Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, *župan*
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14

Številka: 3505-23/2008-83
Datum: 2. 11. 2011

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

ZADEVA:	**PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA**
PRIPRAVILA:	**Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora in Oddelek za ravnanje z nepremičninami**
NASLOV:	**Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del**
POROČEVALCI:	**Načelnik Oddelka za urejanje prostora mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh. Vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh. Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami Simona Remih, univ. dipl. kom.**
PRISTOJNO DELOVNO TELO:	**Odbor za urejanje prostora in urbanizem**

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Priloga:
- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP in 43/11 – ZKZ – C) 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 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:
- območje OPPN;
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt parcelacije;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepe za varovanje 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 stavbnih zemljišč;
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja večstanovanjskega objekta med Dvorcem Selo in stanovanjsko pozidavo ob Ulici Vide Pregarc ter obnovo Dvorca Selo.

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

3. člen
(sestavni deli OPPN)

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1.	Načrt namenske rabe prostora	
1.1	Izsek iz izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta MOL	M 1:2000
2.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:1000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1.	Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000

3.2.	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.3.	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4.	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu	M 1:500
3.5.	Površine, namenjene javnemu dobru na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.6.	Površine, namenjene javnemu dobru na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1.	Ureditvena situacija – nivo pritličja in prerezi	M 1:500
4.2.	Ureditvena situacija – nivo tipične etaže	M 1:500
4.3.	Ureditvena situacija – nivo terasnih etaž	M 1:500
4.4.	Ureditvena situacija – nivo kleti	M 1:500
4.5.	Načrt odstranitve objektov	M 1:500
4.6.	Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo	M 1:500
4.7.	Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija – nivo terena	M 1:500
4.8.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti	M 1:500

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- okoljsko poročilo,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- povzetek za javnost.

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal City studio, d.o.o., Vurnikova 2, Ljubljana, pod številko projekta CS 935 v juniju 2011.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enote urejanja prostora MO-163, MO-164 del, MO-151 del, MO-152 del, MO-160 del, MO-162 del in MO-206 del.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:
875/1 (del), 877/3 (del), 877/6 (del), 880/1 (del), 880/3 (del), 886/1 (del), 886/2, 887/2 (del), 960, 961/2, 962/2, 963, 965/1, 968/1, 968/17, 969/1, 969/5, 969/6, 969/7, 969/8, 969/9, 970/3, 970/4, 970/5, 970/6, 971/3, 971/4, 971/5, 971/6, 971/7, 971/8, 971/9, 971/10, 971/11, 971/12, 971/13, 971/14, 971/15, 971/16, 971/17, 971/18, 971/19, 971/20, 971/21, 971/22, 971/23, 971/24, 971/25, 971/26 (del), 971/27, 1046/7 (del), 1048/1 (del), 1209 (del), 1214/1 (del) in 1214/5, vsa v katastrski občini (1730) Moste.

(3) Velikost območja OPPN je 2 ha 46 a 54 m^2.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na osem prostorskih enot:
P1 – površina Dvorca Selo;
P2 – površina večstanovanjske gradnje;
P3 – površina vrtca;
P4 – površina parka;
C1 – površina, namenjena rekonstrukciji dela Zaloške ceste;
C2 – površina, namenjena rekonstrukciji južnega dela Ulice bratov Rozman;
C3 – površina, namenjena rekonstrukciji severnega dela Ulice bratov Rozman;
C4 – površina interne prometnice.

(5) Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

(6) Meja območja OPPN je določena v grafičnih načrtih št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se navezuje na sosednje enote urejanja prostora po obstoječih obodnih cestah ter peš in kolesarskih poteh. Križišče med Ulico bratov Rozman in Zaloško cesto bo rekonstruirano in semaforizirano, rekonstruirana bo tudi Ulica Bratov Rozman. Na severni strani Zaloške ceste bo urejena nova peščeva površina in kolesarska steza.

(2) Osrednji in jugozahodni del območja bo s predvideno novo pozidavo in zunanjo ureditvijo okoljsko in prostorsko saniran. V prostoru bo vzpostavljena nova arhitekturna kvaliteta.

(3) Dvorec Selo bo preurejen in namenjen poslovni, zdravstveni, storitveni in gostinski dejavnosti ter bo namenjen širšemu območju.

(4) Obstoječe kapacitete vrtca bodo povečane in programsko dopolnjene z dozidavo telovadnice in igralnice.

(5) V območju bo urejena javna parkovna površina.

(6) Zahtevani odmiki novih stavb od obstoječih stanovanjskih objektov zagotavljajo ustrezno osončenje bivalnih prostorov, pogoji osončenja obstoječih objektov se ne bodo poslabšali.

(7) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2. »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

8. člen
(dopustni posegi na območju OPPN)

Skladno z določili tega odloka so na območju OPPN dopustni naslednji posegi:
– odstranitve objektov in naprav;
– redna in investicijska vzdrževalna dela obstoječih objektov,
– rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih objektov, ki niso predvideni za odstranitev;

– gradnja novih objektov;
– gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;
– urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin.

9. člen
(namembnost objektov)

(1) Prostorska enota P1:
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, od tega hotel, penzion, gostišče;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12201 Stavbe javne uprave, od tega stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori državnih organov, lokalnih skupnosti, namenjenih lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami;
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe;
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, od tega frizerski in kozmetični saloni, popravljalnice čevljev, fotokopirnice, foto studii in podobno;
- 12620 Muzeji in knjižnice, razen stavb za hrambo arhivskih gradiv;
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, od tega stavbe za neinstitucionalno izobraževanje ter stavbe za znanstvenoraziskovalno delo in raziskovalni laboratoriji;
- 12640 Stavbe za zdravstvo, od tega dispanzerji, ambulante, stavbe za rehabilitacijo, veterinarske ambulante in podobno.

(2) Prostorska enota P2:
- 11221 Tri - in večstanovanjske stavbe;
- 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;
- 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene, od tega domovi za starejše osebe);

(3) Prostorska enota P3:
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, od tega stavbe za predšolsko vzgojo, jasli in vrtci.

(4) Na celotnem območju OPPN so v kletnih etažah dopustne:
- 12420 Garažne stavbe, razen gasilskih domov;
- ureditve servisnih prostorov za lastne potrebe (vhodi, shrambe, energetski prostori, in podobno).

10. člen
(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V prostorski enoti P1 je objekt Dvorca Selo, ki bo v pretežni meri ohranjen. V severozahodnem delu Dvorca Selo je načrtovana gradnja novega prizidka (A4) in nadzidava zahodnega trakta Dvorca Selo (A3). V primeru, da je statično neustrezen, ga je dopustno nadomestiti. Dvoriščni prostor Dvorca Selo je ograjen in zasnovan kot enotna, javno dostopna parkovna in tlakovana površina, opremljena z mikrourbano opremo in vodnim motivom. Pod delom prostorske enote P1 sta predvideni dve kletni etaži (A5), uvoz je preko kleti (B4) v prostorski enoti P2.

(2) V prostorski enoti P2 je predvidena gradnja med seboj povezanih večstanovanjskih blokov (B1), (B2) in (B3), ki tvorijo odprt kare. Le ta omejuje osrednje dvorišče z večjo, parkovno urejeno zelenico, opremljeno z mikrourbano opremo. Dvorišče je ograjeno, na južnem, osončenem delu je predvideno igrišče za manjše otroke. Površine za igro z žogo so urejene na tlakovani površini ob zelenici. Vzdolž dela stavb so predvideni stanovanjski vrtovi – atriji. Pod stavbami in osrednjim dvoriščem so predvidene kletne etaže (B4), dostopne preko klančine v jugovzhodnem delu prostorske enote. Ob klančini v klet je ločen vhod v garažo za zaposlene in obiskovalce Dvorca Selo.

(3) V prostorski enoti P3 je na zahodni strani obstoječega vrtca predvidena gradnja prizidkov (D1) in (E1). Vrtec je ograjen, njegove zunanje površine so namenjene igri otrok in niso javno dostopne. Na severni strani prostorske enote je predvidena preureditev parkirišča.

(4) V prostorski enoti P4 je predvidena odstranitev obstoječih nizov garaž (F1) in (F2) in ureditev javnega parka, opremljenega z mikrourbano opremo.

(5) V prostorski enoti C1 je ohranjen obstoječi drevored (odstranijo se štiri drevesa, posadijo pa tri nova drevesa). Na vmesnem pasu med obema vrstama dreves je nov hodnik za pešce, ki bo nadomestil obstoječega ob Zaloški cesti.

(6) V prostorski enoti C2 je ohranjen drevored ob Ulici bratov Rozman.

(7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja in prerezi«.

11. člen
(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) V območju OPPN je, razen na dovoznih, dostopnih, prometnih in intervencijskih površinah, dovoljena postavitev naslednjih enostavnih objektov:
- spominskih obeležij;
- urbane opreme, razen transparentov, večnamenskih kioskov, zabojnikov in objektov za oglaševanje;
- odprtih sezonskih gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj, ob gostinskih lokalih.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, ki so opredeljeni v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

12. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Skupni pogoji za oblikovanje objektov so:
- oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti za vse objekte v posamezni prostorski enoti usklajena;
- oblikovna zasnova objektov mora odražati njihovo programsko raznolikost;
- tehnične naprave na fasadah in strehah objektov morajo biti oblikovno zakrite.
-

(2) Prostorska enota P1
Fasade prizidka in traktov Dvorca Selo (A1, A2, A3 in A4) morajo biti oblikovane v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji. Odstranitev ograje ob Zaloški cesti ni dopustna.

(3) Prostorska enota P2
Fasade stavb (B1, B2 in B3) naj bodo členjene, sodobno oblikovane. Strehe morajo biti zelene, ravne ali pod blagim naklonom, zaključene s parapetnim vencem. Ograja naj bo žična, ozelenjena z živo mejo.

(4) Prostorska enota P3
Fasadi prizidkov (D1 in E1) morata biti oblikovno usklajeni z obstoječima objektoma.

13. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Za zunanjo ureditev prostorskih enot P1, P2 in P3 mora biti ob pripravi projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske arhitekture.

(2) V načrtu krajinske arhitekture morajo biti upoštevni naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:
- vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem;
- parkovne površine morajo biti zasajene z avtohtonim drevjem in grmovnicami;
- v območju OPPN je treba zasaditi vsaj 25 dreves na hektar;
- na štiri nepokrita parkirna mesta je treba zasaditi vsaj eno drevo;
- ploščadi in peš poti morajo biti tlakovane in primerno osvetljene;
- mikrourbana oprema posamezne prostorske enote mora biti enotno oblikovana;
- površine pod igrali in na igralnih ploščadih morajo biti iz materialov, ki preprečujejo poškodbe ob padcu;
- visokoraslo drevje mora imeti ob sajenju debelni obseg najmanj 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal, in višino debla več kot 2,20 m; končna višina dreves mora biti vsaj 10,0 m;
- zasaditev brez, topolov in podobnih izrazito alergenih drevesnih vrst ni dopustna;
- vsa odstranjena drevesa je treba nadomestiti v območju OPPN;
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m.

(3) Prostorska enota P1:
- ohraniti je treba vse lipe (devet lip vzdolž ograje na severni strani Zaloške ceste), dva kostanja na zahodni strani obstoječe zelenice, tri kostanje na vzhodni strani zelenice in dva kostanja ob vodnjaku;
- ohraniti in obnoviti je treba kvalitetne elemente parkovne ureditve in jih poudariti z vodnim motivom;
- debelina zemlje nad kletjo (A5) mora biti najmanj 0,5 m;
- intervencijske poti morajo biti utrjene in tlakovane ali zelene.

(4) Prostorska enota P2:
- na nivoju terena je treba zagotoviti najmanj 15,0 m^2 zelenih površin na stanovanje, od tega najmanj 7,5 m^2 površin namenjenih za otroško igrišče in opremljenih vsaj s petimi igrali za igro manjših otrok ter najmanj 5,0 m^2 površin za igro z žogo za potrebe večjih otrok;
- debelina zemlje nad kletjo (B4) mora biti najmanj 0,5 m. Na mestih, kjer so visokorasla drevesa, mora biti debelina zemlje najmanj 1,0 m;
- ob severozahodni in severovzhodni meji je treba zasaditi visokoraslo drevje.

(5) Prostorska enota P4:
- na lokaciji odstranjenih garaž (F1 in F2) je treba na podlagi načrta krajinske arhitekture urediti javno parkovno površino.

(6) Prostorska enota C1:
- na severni strani Zaloške ceste je treba ohraniti dvoredni drevored, odstranjene javorje je treba nadomestiti z javorji;
- ohraniti je treba robinijo in ustrezno velikost zelenice ob njej.

(7) Prostorska enota C2:
- ob zahodnem robu Ulice bratov Rozman je treba praviloma ohraniti drevoredno zasaditev in urediti zelenico. Izjemoma, zaradi gradnje objektov, je drevesa dopustno odstraniti in nadomestiti z visokoraslim drevjem.

14. člen
(tlorisni gabariti)

(1) Prostorska enota P1

- Zahodni trakt Dvorca Selo (A3)	13,50 m x 56,00 m + 12,50 m x 13,00 m
- Prizidek Dvorca Selo (A4)	11,00 m x 9,00 m (v liniji obstoječega objekta)
- Klet (A5)	58,50 m x 27,50 m

(2) Prostorska enota P2

- Stanovanjski kare (B1), B2) in (B3)	64,60 m x 62,20 m.
- Severni trakt (B1)	
- pritličje in 1. nadstropje	39,50 m x 16,50 m
- 2. nadstropje	39,50 m x 13,50 m
- 3. nadstropje	39,50 m x 6,00 m
- Vzhodni trakt (B2)	
- Pritličje, 1., 2. in 3. nadstropje	12,50 m x 62,00 m
- 1. terasna etaža	12,50 m x 55,00 m
- 2. terasna etaža	9,50 m x 55,00 m
- Zahodni trakt (B3)	
- Pritličje	12,50 m x 45,00 m
- 1. in 2 nadstropje	12,50 m x 47,50 m
- 3. nadstropje	12,50 m x 37,00 m
- 1. terasna etaža	12,50 m x 30,50 m
- Klet (B4)	64,50 m x 76,00 m,
- Povezava kleti A5 in B4	4,00 m x 22,50 m
- Objekt za zbiranje odpadkov (C)	5,50 m x 3,50 m

(3) Prostorska enota P3

- Prizidek vrtca (D1)	pritličje 8,50 m x 13,00 m
- Prizidek vrtca (E1)	pritličje 8,50 m x 14,00 m

(4) Tlorisni gabariti so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja in prerezi«, št. 4.2. »Ureditvena situacija – nivo tipične etaže«, št. 4.3. »Ureditvena situacija – nivo terasnih etaž« in št. 4.4. »Ureditvena situacija – nivo kleti«

15. člen
(višinski gabariti)

(1) Prostorska enota P1

- Zahodni trakt Dvorca Selo (A3)	višina kapi +8,70 m, višina slemena +15,60 m
- Prizidek Dvorca Selo (A4)	višina kapi +8,70 m, višina slemena +15,60 m
- Klet (A5)	globina -7,50 m

(2) Prostorska enota P2

- Severni trakt (B1)	višina venca od +6,60 do +12,60 m
- Vzhodni trakt (B2)	višina venca od +12,60 do +15,60 m
- Zahodni trakt (B3)	višina venca od +12,60 do +18,60 m
- Klet (B4)	globina -10,50 m
- Objekt za zbiranje odpadkov (C)	višina venca +3,50 m

(3) Prostorska enota P3

- Prizidka vrtca (D1) in (E1) višina ne sme presegati višine objektov vrtca (D) in (E).

(4) Višina objekta je določena z najvišjo točko slemena ali venca strehe najvišje etaže in se meri od kote pritličja objekta. Nad njo je v prostorski enoti P2 dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta, ograje in izhode na streho.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 "Ureditvena situacija - nivo pritličja in prerezi".

16. člen
(višinske kote terena)

(1) Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kote urejenega terena so 285,70 m.n.v., 286.60 m.n.v. in 287,60 m.n.v. Višinski koti vhodov v objekte sta 286,95 m.n.v. in 287,08 m.n.v.

(2) Višinske kote terena so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 " Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija – nivo terena".

17. člen
(zmogljivosti območja)

(1) Zmogljivost območja:

– Površina prostorske enote P1:	6.960 m^2
– BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P1:	do 9.350 m^2
– BTP kletnih etaž v prostorski enoti P1:	do 4.100 m^2
– Površina prostorske enote P2:	5.343 m^2
– BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P2:	do 9.000 m^2
– BTP kletnih etaž v prostorski enoti P2:	do 12.900 m^2
– Število stanovanjskih enot v prostorski enoti P2:	do 90
– Površina prostorske enote P3:	5328 m^2
– BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P3:	do 1.300 m^2

(2) Bruto tlorisna površina (BTP) objekta nad nivojem terena je skupna površina vseh tlorisnih etaž objekta nad nivojem terena brez tlorisnih površin, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot odprti balkoni.

18. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

V območju OPPN so dovoljena:
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih, legalno zgrajenih objektov v okviru obstoječih gabaritov;
- sprememba namembnosti obstoječih objektov v skladu s 23. členom odloka;
- ureditev novih okenskih odprtin na Severnem traktu Dvorca Selo (A1) v skladu z 19. členom tega odloka.

19. člen
(odstranitve objektov)

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:
- prizidka na severozahodni strani Dvorca Selo na delu zemljišč s parcelno številko 969/6, 969/9 in 971/25, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objekta je 157 m^2;
- transformatorske postaje in prizidka na delu zemljišča s parcelno številko 969/8 in 969/9, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objekta je 60 m^2;

- pomožnih objektov na zemljišču s parcelno številko 960, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 78 m^2;
- pomožnih objektov na zemljišču s parcelno številko 961/2 in 962/2, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 148 m^2;
- pomožnih objektov na zemljišču s parcelno številko 965/1 in 970/6, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 190 m^2;
- gospodarskega objekta na zemljiščih s parcelno številko 969/9, 970/5 in 970/6, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objekta je 583 m^2;
- garaž (F1) na zemljiščih s parcelno številko 971/4, 971/5, 971/6, 971/7, 971/8, 971/9, 971/10, 971/11, 971/12, 971/13, 971/14, 971/15, 971/16, 971/17, 971/18, 971/19, 971/20, 971/21 in 971/22, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 306 m2.
- garaž (F2) na zemljiščih s parcelno številko 971/3, 971/4, 971/23, 971/24, 971/26 in 971/27, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 120 m2;
- parkirišča na zemljišču s parcelno številko 969/1, katastrska občina (1739) Moste. Površina zemljišča je 3.308 m2.

(2) V prostorski enoti P1 je dopustna odstranitev Zahodnega trakta Dvorca Selo (A3) na zemljiščih s parcelno številko 969/5 in 969/6, katastrska občina (1730) Moste, pod pogojem, da raziskave pokažejo, da objekt ni potresno varen. Bruto tlorisna površina objekta je 1.822 m2.

(3) Objekti, ki jih je treba odstraniti, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.5. »Načrt odstranitve objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE

20. člen
(načrt parcelacije)

(1) V območju OPPN so naslednje parcele in površine:
- P1 - parcele obstoječih in predvidenih objektov Dvorca Selo (Severni trakt Dvorca Selo (A1), Vzhodni trakt Dvorca Selo (A2), Zahodni trakt Dvorca Selo (A3), Prizidek Dvorca Selo (A4), Klet (A5), ki meri 6.960 m2 in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 969/1, 969/5, 969/6 (del), 969/7 in 969/8 (del), katastrska občina (1730) Moste;
- P2 - parcela, namenjena gradnji stanovanjskega kareja (B1), (B2) in (B3), kleti (B4) in objekta za zbiranje odpadkov (C), ki meri 5.343 m^2 in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 960, 961/2, 962/2, 963, 965/1, 969/9 (del), 970/6 (del) in 971/25 (del), katastrska občina (1739) Moste;
- P3 - parcele obstoječega vrtca (D) in (E) in parcela, namenjena gradnji Prizidkov vrtca (D1) in (E1), ki meri 5.328 m^2 in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 968/17 (del), 970/3, 970/4 (del), 970/5 in 970/6 (del), katastrska občina (1730) Moste;
- P4 – parcela, namenjena gradnji javnega parka, ki meri 1.255 m2 in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 971/3, 971/4 (del), 971/5, 971/6, 971/7, 971/8, 971/9, 971/10, 971/11, 971/12, 971/13, 971/14, 971/15, 971/16, 971/17, 971/18, 971/19, 971/20, 971/21, 971/22, 971/23, 971/24, 971/26 (del) in 971/27, katastrska občina (1730) Moste;
- C1 - del površine Zaloške ceste, ki meri 3.468 m^2 in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 875/1 (del), 877/3 (del), 877/6 (del), 880/1 (del), 880/3, 886/1 (del), 886/2, 968/1 (del), 1046/7 (del), 1048/1 (del), 1209 (del), 1214/1 (del) in 1214/5, katastrska občina (1739) Moste;
- C2 - površina ježnega dela Ulice bratov Rozman, ki meri 1.095 m^2 in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 880/1 (del), 886/1 (del), 887/2 (del), 968/1 (del), 969/8 (del) in 969/9 (del), katastrska občina (1730) Moste;
- C3 - površina severnega dela Ulice bratov Rozman, ki meri 425 m^2 in obsega zemljišče s parcelno številko 968/17 (del), katastrska občina (1730) Moste;
- C4 - parcela, namenjena gradnji interne prometne površine, ki meri 780 m^2 in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 969/6 (del), 969/8 (del), 969/9 (del), 970/6 (del), 970/4 (del), 971/25 (del) in 971/26 (del), katastrska občina (1730) Moste.

(2) Mejne točke parcel, namenjenih gradnji objektov so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

(3) Parcelacija zemljišč in geokoordinate točk parcelacije so določene v grafičnih načrtih št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

21. člen
(površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo površine prostorskih enot C1, C2, C3 in P4, skupaj merijo 6.243 m^2 in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 875/1 (del), 877/3 (del), 877/6 (del), 880/1 (del), 880/3, 886/1 (del), 886/2, 887/2 (del), 968/1 (del), 968/17 (del), 969/8 (del), 969/9 (del), 971/3, 971/4 (del), 971/5, 971/6, 971/7, 971/8, 971/9, 971/10, 971/11, 971/12, 971/13, 971/14, 971/15, 971/16, 971/17, 971/18, 971/19, 971/20, 971/21, 971/22, 971/23, 971/24, 971/26 (del), 971/27, 1046/7 (del), 1048/1 (del), 1209 (del), 1214/1 (del), 1214/5, katastrska občina (1730) Moste.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.5. »Površine, namenjene javnemu dobru na katastrskem načrtu« in 3.6. »Površine, namenjene javnemu dobru na geodetskem načrtu«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen
(etapnost gradnje)

(1) V območju OPPN je gradnja objektov dopustna v več fazah.

(2) V prostorski enoti P2 je treba zgraditi vse objekte in pripadajoče ureditve v eni fazi. Sočasno je treba izvesti vse ureditve v prostorskih enotah C1, C2 in C4.

(3) Do izdaje uporabnega dovoljenja za stanovanjske objekte v prostorski enoti P2 je treba odstraniti garaže (F1) in (F2) v prostorski enoti P4 in urediti javni park. Odstranitev navedenih garaž ni pogoj, če v času do izdaje uporabnega dovoljenja za stanovanjske objekte v prostorski enoti P2 niso bili izvedeni odkupi garaž (F1) in (F2). V tem primeru je treba odstranitev garaž (F1) in (F2) ter ureditev parka izvesti do izdaje uporabnega dovoljenja za gradnjo prizidka Dvorca Selo (A4) in spremembo namembnosti Zahodnega trakta Dvorca Selo (A3) oziroma njegovo nadzidavo ali nadomestno gradnjo.

(4) V prostorski enoti P1 je dopustna ureditev dvoriščnega prostora Dvorca Selo v park v dveh fazah. V prvi fazi je predvidena ureditev južnega dela parka ob Zaloški cesti ter odstranitev parkirišč in začasna ureditev površine severnega dela, nad predvideno kletjo (A5). V drugi fazi, po izgradnji kleti, je predvidena ureditev celotnega dvoriščnega prostora v park z vrtno arhitekturno zasnovo. Ureditev celotnega dvoriščnega prostora Dvorca Selo je treba izvesti do izdaje uporabnega dovoljenja za gradnjo prizidka Dvorca Selo (A4) in spremembo namembnosti Zahodnega trakta Dvorca Selo (A3) oziroma njegovo nadzidavo ali nadomestno gradnjo.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen
(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V območju OPPN je enota kulturne dediščine EŠD 1119 Ljubljana – Dvorec Selo.

(2) Za ohranjanje varovanih vrednot in prepoznavnih značilnosti je treba, pred vsakim posegom v prostorski enoti P1, pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pristojnega zavoda ter upoštevati naslednje omejitve:
- naklon in vrsta kritine Severnega trakta Dvorca Selo (A1), Vzhodnega trakta Dvorca Selo (A2) in Zahodnega trakta Dvorca Selo (A3) se mora ohraniti;
- dopustna je ureditev novih okenskih odprtin v naklonu strešine, na severni strešini, na Severnem traktu Dvorca Selo (A1);
- nadomestni objekt Zahodnega trakta Dvorca Selo (A3) mora biti zidan iz opeke;
- nad kletjo (A5) mora biti urejen park z vrtno arhitekturno zasnovo, ki naj izhaja iz zgodovinskih virov;
- ograjo ob Zaloški cesti je treba v celoti ohraniti.

(3) Za vse posege pod nivojem terena v območju OPPN je treba zagotoviti predhodne arheološke raziskave.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

24. člen
(splošno)

(1) Za območje OPPN je izdelano okoljsko poročilo. Ob pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja ter v času gradnje in uporabe objekta je treba upoštevati omilitvene ukrepe, določene v Okoljskem poročilu za Občinski podrobni prostorski načrt za 133 Moste – Selo in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del, ki ga je izdelal E-NET okolje, d.o.o., pod številko projekta 100909-mz, dne 8. 7. 2011.

(2) V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

25. člen
(varstvo vode in podzemne vode)

(1) Območje OPPN leži na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, na širšem območju z vodovarstvenim režimom z oznako VVO III.

(2) Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati vse omejitve in pogoje veljavne uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja in:
- objekti in naprave morajo biti grajeni najmanj 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Izjemoma je dovoljena gradnja pod nivojem podzemne vode, če se pri tem transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov;
- vpliv gradnje pod nivo podzemne vode na pretok podzemne vode pod območjem gradnje je treba preveriti z matematičnimi simulacijami toka podzemne vode na matematičnem modelu;
- izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih voznih površin mora biti vodotesna;
- gradnja objektov za zdravstvo, podzemnih garaž, parkirišč in skladišč nenevarnih snovi je dopustna na podlagi rezultatov analize tveganja za onesnaženje in rezultatov analize vplivov zaščitnih ukrepov na zmanjšanje tveganja za onesnaževanje. Analiza tveganja za onesnaženje zaradi gradnje na vodovarstvenem območju mora biti izdelana v obsegu, kot ga določa veljavni pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja;
- vozne in parkirne površine morajo biti ustrezno vodotesno utrjene in opremljene z lovilniki olj. Na robovih morajo biti postavljeni betonski ali kamniti robniki;
- gradnja ponikovalnic za odvajanje očiščene padavinske vode iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov s ponikanjem preko lovilcev olj in odvajanje padavinske

vode s strešnih površin s ponikanjem skozi tla je dovoljena v primeru, da je za gradnjo k projektnim rešitvam iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izdano vodno soglasje;
- dno ponikovalnic mora biti vsaj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode;
- v sklopu priprave projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje je treba izdelati hidrogeološko poročilo iz katerega bo razvidna prepustnost zemljine ter na osnovi teh podatkov dimenzionirati sposobnost ponikanja ponikovalnic in predvideti morebitne zadrževalnike;
- v času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi;
- gradnja tesnilnih zaves za zaščito gradbene jame je dopustna na podlagi rezultatov analize tveganja za onesnaženje in rezultatov analize vplivov zaščitnih ukrepov na zmanjšanje tveganja za onesnaževanje in izdanim vodnim soglasjem;
- za dreniranje ali črpanje podzemne vode v času gradnje je treba pridobiti vodno soglasje;
- prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

26. člen
(varstvo narave)

(1) V območju OPPN se nahaja drevesna naravna vrednota lokalnega pomena:
Id. št. 8777 Ljubljana Moste – robinija.

(2) Za ohranjanje naravnih vrednot je treba pred vsakim posegom v neposredni bližini varovane robinije pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje pristojnega zavoda ter upoštevati naslednje omejitve:
- pri izgradnji komunalne in prometne infrastrukture se ne sme posegati v koreninski sistem drevesa, na površini, 1 m širši od navpične projekcije drevesne krošnje;
- površine, 1 m širše od navpične projekcije drevesne krošnje, ni dovoljeno utrjevati s težkimi stroji, odkopavati in nasipati. Dela se morajo izvajati tako, da po njej ne bodo vozili ali stali težki stroji;
- površina pod drevesom mora biti tlakovana na način, ki dopušča pronicanje vode do korenin. Rob tlaka mora biti oddaljen vsaj 0,5 m od debla;
- morebitne poškodbe korenin mora čim prej oskrbeti strokovnjak.

27. člen
(varstvo zraka)

(1) Prezračevanje novogradnje mora biti izvedeno naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od obodnih cest. Vse izpuste iz objekta je treba namestiti na strehe objektov.

(2) Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, ki niso v neposredni bližini stanovanjskih objektov, prostorov vrtca, otroških igrišč in površin, namenjenih za zadrževanje stanovalcev.

(3) Med odstranitvijo objektov in gradnjo je treba preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.

28. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) V območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa, ki je predpisana za III. stopnjo varovanja pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa je 50 dBA ponoči in 60 dBA podnevi.

(2) Predpisane ravni hrupa je treba zagotoviti na objektih z gradbeno-tehničnimi ukrepi ter z boljšo zvočno izolacijo fasad in fasadnih odprtin.

(3) V času intenzivnih gradbenih del je treba izvajati meritve hrupa. V primeru preseganja dovoljenih ravni je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.

29. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) V območju OPPN je treba prevzemna mesta za komunalne odpadke umestiti izven površin, namenjenih javnemu dobru. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

(2) V prostorskih enotah P1 in P2 so zbirna mesta za komunalne odpadke predvidena v objektih. Prevzemno mesto in zbiralnica ločenih odpadkov bosta urejeni v objektu A4, na severozahodnem robu prostorske enote P1 in v objektu C, na jugovzhodnem robu prostorske enote P2. Do izgradnje prizidka A4 bo prevzemno mesto in zbiralnica ločenih odpadkov začasno urejena na vzhodni strani parka, na dvorišču Dvorca Selo.

(3) Dovoz za komunalna vozila je predviden z Ulice bratov Rozman po interni prometnici. Začasni dovoz za komunalna vozila do začasnega prevzemnega mesta na dvorišču Dvorca Selo bo urejen z Zaloške ceste.

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

(5) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke za novogradnjo in zbiralnice ločenih odpadkov je razvidna iz grafičnega načrta št. »4.1. Ureditvena situacija – nivo pritličja in prerezi«.

30. člen
(osončenje objektov)

(1) Najmanj 80 % stanovanj mora imeti zagotovljeno neposredno osončenje bivalnih prostorov: najmanj eno uro v času zimskega solsticija in najmanj tri ure v času pomladnega in jesenskega ekvinokcija ter v času poletnega solsticija.

(2) Bivalnim prostorom v obstoječih objektih se osončenje ne sme poslabšati.

(3) Bivalni prostori so: bivalna kuhinja, dnevna soba in otroška soba.

31. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

(1) V predvidenih objektih je treba najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo zagotoviti z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije ali s priključitvijo na naprave za pridobivanje toplote ali hladu iz obnovljivih virov zunaj stavbe.

(2) Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je dopustna uporaba deževnice, ki naj bo zbrana v ustreznem zadrževalniku.

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

32. člen
(splošno)

(1) Objekti morajo biti načrtovani potresno varno.

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

(3) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;
- prometne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(4) Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

33. člen
(hidrantno omrežje)

Požarna zaščita objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov. Dovod vode mora zagotavljati pretok vsaj 40 l/s. Obstoječi hidranti so na Zaloški cesti, Pokopališki ulici, Ulici bratov Rozman in na Ulici Vide Pregarčeve. Izvesti je treba dva nova hidranta ob jugozahodnem in jugovzhodnem vogalu prostorske enote P2.

34. člen
(intervencijske poti in površine)

(1) Do vseh predvidenih objektov je treba zagotoviti dostop intervencijskih gasilskih vozil skladno z določili SIST DIN 14090. Intervencijske poti izven vozišč morajo biti utrjene za osni pritisk 10 t. Najmanjši zunanji radij obračanja je 10,50 m. Intervencijska pot mora omogočati krožno vožnjo.

(2) Dovoz gasilskih in drugih intervencijskih vozil bo potekal z obodnih cest: Zaloške ceste, Ulice bratov Rozman, Ulice Vide Pregarčeve ter po internih površinah, namenjenih intervencijskim vozilom. Ohranjena bo obstoječa intervencijska pot za potrebe vrtca, ki poteka po vzhodnem robu prostorske enote P3.

(3) V času gradnje je treba zagotoviti ustrezno ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil.

(4) Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so določeni v grafičnem načrtu št. 4.8. »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti«.

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

35. člen
(splošni pogoji za prometno urejanje)

(1) Glavni dostopi do objektov, primarne površine za pešce, parkirni prostori v garažah ter druge površine in objekti morajo biti urejeni tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

(2) Najmanjši notranji radij internih cest (C2, C3 in C4) mora biti 5,00 m.

(3) Površine vozišč je treba asfaltirati in omejiti z betonskim ali kamnitim robnikom. Površine, namenjene le intervencijskim vozilom, so lahko tlakovane ali zatravljene.

(4) Najmanjša širina poti in hodnikov za pešce je 1,60 m.

(5) Prehodi za pešce morajo biti izvedeni na nivoju hodnikov za pešce.

(6) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo.

36. člen
(motorni promet)

(1) Dovoz do objektov v prostorskih enotah P1 in P2 je treba urediti z Zaloške ceste, preko Ulice bratov Rozman in po novi interni cesti. Obstoječi uvoz z Zaloške ceste v prostorsko enoto P1 je dovoljen samo za intervencijska vozila.

(2) Obstoječe križišče med Zaloško cesto in Ulico bratov Rozman v prostorski enoti C1 je treba rekonstruirati in semaforizirati. Razširitev vozišča Zaloške ceste za potrebe ureditve pasu za leve zavijalce bo izvedena proti severu, južni rob vozišča s kolesarsko stezo in hodnikom za pešce bo ohranjen. Ob severnem robu vozišča Zaloške ceste je treba urediti površine za pešce in kolesarje ter navezave na obstoječo ureditev. Na vzhodni strani križišča med Zaloško cesto in Ulico bratov Rozman sta predvidena ločena kolesarska steza in hodnik za pešce, ki bosta prestavljena proti severu. Kolesarska steza bo potekala ob Zaloški cesti, hodnik za pešce pa med dvorednim drevoredom. Na zahodni strani križišča med Zaloško cesto in Ulico bratov Rozman bosta ohranjena ločena kolesarska steza in hodnik za pešce. Ulica bratov Rozman bo razširjena v smeri proti vzhodu. V sklopu prometne ureditve je treba na vzhodni strani križišča med Zaloško cesto in Ulico bratov Rozman izvesti prehod za pešce.

(3) Prečni profil Zaloške ceste na zahodnem delu križišča z Ulico bratov Rozman - južno od objekta (A2) z dodatnim pasom za leve zavijalce:

- hodnik za pešce	1 x 1,60 m = 1,60 m
- zelenica	od 3,50 m do 4,40 m
- kolesarska steza	1 x 1,40 m = 1,40 m
- vozišče	1 x 3,50 m = 3,50 m
- ločilni pas	1 x 0,25 m = 0,25 m
- zavijalni pas za leve zavijalce	1 x 2,75 m = 2,75 m
- vozišče	1 x 3,35 m = 3,35 m

(4) Prečni profil Zaloške ceste na zahodnem delu križišča z Ulico bratov Rozman - južno od objekta (A3), na zožitvi:

- hodnik za pešce	1 x 1,90 m = 1,90 m
- kolesarska steza	1 x 1,30 m = 1,30 m
- vozišče	1 x 3,00 m = 3,00 m
- vozišče	1 x 3,50 m = 3,50 m
- ločilni pas	1 x 1,40 m = 1,40 m
- vozišče	1 x 4,10 m = 4,10 m

(5) Prečni profil Zaloške ceste na vzhodnem delu križišča z Ulico bratov Rozman, z dodatnim pasom za desne zavijalce:

- hodnik za pešce	1 x 2,00 m = 2,00 m
- zelenica	od 1,00 m do 3,75 m
- kolesarska steza	1 x 2,00 m = 2,00 m

- zavijalni pas za desne zavijalce 1 x 3,00 m = 3,00 m
- vozišče 1 x 3,50 m = 3,50 m
- varovalni pas 1 x 0,50 m = 0,50 m
- vmesni otok od 1,00 m do 2,20 m
- varovalni pas 1 x 0,50 m = 0,50 m
- vozišče 1 x 4,40 m = 4,40 m

(6) Razširitev Ulice bratov Rozman v prostorski enoti C2 bo izvedena proti vzhodu, kjer je treba urediti hodnik za pešce. Na obravnavanem odseku je predvideno območje umirjenega prometa.

(7) Prečni profil južnega dela Ulice bratov Rozman:
- vozišče 2 x 3,00 m = 6,00 m
- hodnik za pešce 2 x 1,60 m = 3,20 m

(8) Ulica bratov Rozman v prostorski enoti C3 bo ohranjena v obstoječih gabaritih.

(9) V prostorski enoti C4 je predvidena nova interna prometnica, ki bo na vzhodni strani navezana na Ulico bratov Rozman, na zahodni strani pa na obstoječo dovozno pot. Urejena bo na enotnem nivoju, kot območje umirjenega prometa. Na severni strani bodo urejena pravokotna parkirna mesta, dimenzij najmanj 5,00 m x 2,50 m.

(10) Prečni profil interne prometnice:
- skupna površina za pešce, kolesarje in motorni promet je najmanj 8,50 m, razen ob stopnišču stavbe A1, kjer je minimalna širina 7,40 m.

37. člen
(mirujoči promet)

(1) V prostorski enoti P1 so parkirna mesta za Zahodni trakt Dvorca Selo (A3) in Prizidka Dvorca Selo (A4) predvidena v prvi in drugi kletni etaži (A5).

(2) V prostorski enoti P2 so parkirna mesta za objekte Severni trakt Dvorca Selo (A1), Vzhodni trakt Dvorca Selo (A2), stanovanjski objekt (B1), (B2) in (B3) predvidena v prvi, drugi in tretji etaži kleti (B4). Nadomestne garaže za obstoječe garaže (F1) in (F2) morajo biti zagotovljene v kleti (B4).

(3) V prostorski enoti P3 so parkirna mesta za potrebe vrtca urejena na nivoju terena.

(4) Pri novogradnjah in spremembah namembnosti je treba, pri izračunu potrebnih parkirnih mest za osebna vozila, upoštevati naslednje normative:
- 2 parkirni mesti na eno stanovanje, od tega 10 % PM za obiskovalce za:
  - 11221 Tri in večstanovanjske stavbe;
- 0,8 parkirnega mesta na eno stanovanje, od tega 10 % PM za obiskovalce za:
  - 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;
- 1 parkirno mesto na 6 postelj, od tega 75 % PM za obiskovalce za:
  - 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za starejše);
- 1 parkirno mesto na 20 m2 BTP in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce za:
  - 12640 Stavbe za zdravstvo;
- 1 parkirno mesto na 25 m2 BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal za:
  - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti;
- 1 parkirno mesto na 30 m2 BTP, od tega najmanj 20 % PM za obiskovalce za:
  - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;
- 1 parkirno mesto na 35 m2 BTP, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce za:
  - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- 1 parkirno mesto na 40 m2 BTP, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce za:

  - 12201 Stavbe javne uprave;
- 1 parkirno mesto na 40 m2 BTP, od tega najmanj 20 % PM za obiskovalce za:
  - 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe;
- 1 parkirno mesto na 60 m2 BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce za:
  - 12620 Muzeji in knjižnice;
- 1 parkirno mesto na 3 sobe, od tega najmanj 75 % PM za goste in dodatno najmanj 1 PM/30 postelj za avtobus za:
  - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)
- 1 parkirno mesto na 4 sedeže in 1 parkirno mesto/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste za:
  - 12112 Gostilne, restavracije, točilnice;
- 2 parkirni mesti na oddelek in dodatno 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev za:
  - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci).

(6) Najmanj 5 % parkirnih mest mora biti namenjenih vozilom funkcionalno oviranih ljudi.

(7) V prostorski enoti P2 je treba zagotoviti še dodatnih 144 parkirnih mest za potrebe objektov v prostorski enoti P1 in 24 nadomestnih garažnih mest.

(8) Na 1 parkirno mesto za osebna vozila je treba zagotoviti najmanj 1 parkirno mesto za kolesa ter dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

38. člen
(kolesarski in peš promet)

(1) Kolesarski in peš promet potekata:
- po ločenih površinah vzdolž Zaloške ceste v prostorski enoti C1,
- po mešanih površinah po interni prometnici v prostorski enoti C4,
- po internih peš poteh.

(2) Širina kolesarskih stez je od 1,40 do 2,00 m, razen na odseku južno od objekta A3, kjer je lahko širina najmanj 1,30 m.

39. člen
(splošni pogoji za komunalno, energetsko in telekomunikacijsko urejanje)

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture so:
- objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje. Priključitev bo izvedena po pogojih posameznih upravljavcev vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po površinah, namenjenih javnemu dobru oziroma po javno dostopnih površinah tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Pri tem je treba posebno pozornost nameniti zadostnim in ustreznim odmikom od obstoječih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav;
- v primeru, da potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja naprav in objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so spremembe tras posameznih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustna je uporaba alternativnih virov za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje;
- obstoječe vode v območju je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov;
- ogrevanje objektov s kurilnim oljem ni dopustno.

(2) Potek komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav je razviden iz grafičnega načrta št. 4.6. »Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo«.

40. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske vode. Glavni odvodni kanal B DN 750/1200 poteka v Pokopališki ulici. V Ulici bratov Rozman poteka kanal DN 300. V Zaloški cesti poteka kanal DN 250-300.

(2) Priključki za obstoječe objekte v prostorskih enotah P1 in P3 bodo ohranjeni.

(3) Odpadna komunalna voda novogradnje bo navezana v interni prometnici. Predvideni novi kanal bo priključen na obstoječi kanal za odpadne vode DN 300 v Ulici bratov Rozman. Trasa predvidenega kanala DN 250 poteka od jugovzhodnega vogala objekta D do obstoječega kanala v Ulici bratov Rozman.

(4) Padavinske vode z utrjenih površin novogradnje je treba ponikati v podtalje, skladno z veljavnimi predpisi o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in utrjenih površin.

(5) Čiste padavinske vode s strehe novogradnje je treba odvesti v ponikovalnice. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih.

(6) Priključevanje novih objektov je mogoče z direktnim priključkom samo za odtoke iz pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je mogoč le preko kletnih črpališč.

(7) Nov kanal DN 250 v interni prometnici je treba izvesti v skladu s projektno nalogo »Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju MS 2/1 Selo«, ki jo je izdelalo JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., pod št. projekta 2539 V in 3195 K, junija 2009.

(8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo ter o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda.

(9) Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.

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

41. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Območje OPPN je oskrbovano z vodo iz ljubljanskega centralnega vodovodnega sistema. Okoli obravnavanega območja je zgrajena vodovodna zanka, ki jo na vzhodu sestavlja vodovod LZ DN 80 v Ulici bratov Rozman, na zahodu LD DN 150 v Pokopališki ulici, na severu LZ DN 80 v Ulici Vide Pregarčeve in na južni strani napajalni vodovod NL 300 v Zaloški cesti.

(2) Priključki za obstoječe objekte v prostorskih enotah P1 in P3 bodo ohranjeni.

(3) Javno vodovodno omrežje je treba dograditi. Z vzhoda in zahoda je treba po interni prometnici zgraditi dva nova vodovodna odseka NL DN 100, ki bosta zaključena s končnima hidrantoma. Vsak

hidrant mora omogočiti 5 l/sek požarne vode. Z vsakim končnim hidrantom je treba predvideti hišni priključek in merilno mesto.

(4) Novogradnjo je treba preko treh merilnih mest priključiti na nova vodovodna odseka. Trasa predvidenega vodovoda NL DN – vzhodni odsek poteka od jugovzhodnega vogala objekta D do Ulice bratov Rozman, vzporedno s predvidenim kanalom za odpadne komunalne vode.
Trasa predvidenega vodovoda NL DN – zahodni odsek poteka od jugozahodnega vogala objekta D do Pokopališke ulice.

(5) Nova vodovodna odseka NL DN 100 v interni prometnici je treba izvesti v skladu s projektno nalogo »Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju MS 2/1 Selo«, ki jo je izdelalo JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., pod št. projekta 2539 V in 3195 K, junija 2009.

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

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

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

42. člen
(plinovodno omrežje)

(1) Dopustna je priključitev objektov za potrebe kuhe in tehnologije na sistem zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

(2) Glavni distribucijski plinovod N20022, preko katerega so lahko oskrbovane stavbe na območju OPPN, poteka po Zaloški cesti. Glavni plinovod je izveden v dimenziji DN 200 in po zmogljivosti zadošča za priključitev in oskrbo stavb z zemeljskim plinom.

(3) Za priključitev rekonstruiranega Dvorca Selo na sistem zemeljskega plina je treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega plinovoda N20022 po Zaloški cesti. Priključni plinovod bo zaključen z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave je treba izvesti v skladu s sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana, pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov, splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Ljubljana in tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

43. člen
(vročevodno omrežje)

(1) Objekti na območju OPPN morajo biti, za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, priključeni na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(2) Vročevodno omrežje, preko katerega bo potekala oskrba stavb na območju OPPN, je izvedeno ob severni strani stavbe Dvorec Selo v dimenziji DN 80 (P587 – vročevodni priključek obstoječe stavbe "Dvorec Selo") in na severni strani vrtca v dimenziji DN 100 (glavni vročevod T107). Vrtec je priključen na sistem daljinskega ogrevanja s priključnim vročevodom P542 dimenzije DN 40. Zmogljivost obstoječih vročevodov P587 in T107 zadošča za priključitev in oskrbo stavb s toploto.

(3) Za priključitev predvidenega stanovanjskega kareja in preurejenega Dvorca Selo na vročevodno omrežje je treba izvesti priključne vročevode po območju urejanja do obstoječega vročevoda P587 (DN 80), katerega zmogljivost omogoča priključitev z ocenjeno priključno močjo 1.000 kW.

(4) Vrtec se oskrbuje s toploto iz sistema daljinskega ogrevanja. Prizidka k vrtcu je treba priključiti na obstoječe toplotne naprave vrtca, katerih zmogljivost je treba preveriti v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(5) Načrtovana gradnja posega v varovalni pas obstoječega glavnega vročevodnega omrežja T107 DN 80. Zagotoviti je treba minimalni svetli odmik 1 m in varovanje omrežja v času gradnje.

(6) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave je treba izvesti v skladu s sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana in tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem Energetike Ljubljana.

44. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Zaradi gradnje objektov v prostorski enoti P2 je treba izvesti predelavo obstoječega SN omrežja in vključitev nove TP Dvorec Selo v SN omrežje. Omenjena rekonstrukcija in vključitev je predvidena v dveh fazah. V prvi fazi je treba odstraniti obstoječo TP 0588 Dom Zaloška 69. Pred odstranitvijo TP je treba predvideti novo gradbeno TP, ki bo postavljena pod obstoječo nadstrešnico na lokaciji objekta A4. Vključitev gradbene TP v SN omrežje bo izvedena v obstoječo SN vejo, v katero je priključena TP 0599 Dom Zaloška 69. V drugi fazi, po izgradnji nove TP Dvorec Selo in izgradnji elektrokabelske kanalizacije, bo gradbena TP odstranjena.

(2) Za potrebe novih objektov je treba zgraditi nadomestno TP Dvorec Selo. Nova lokacija nadomestne TP bo v jugovzhodnem delu 1. kleti objekta (B4). Nova TP bo napajala nove objekte ter objekte ki so se napajali že iz obstoječe TP 0599 Dom Zaloška 69 in iz TP 0125 Pokopališka 6. V novi TP je predvidena vgradnja dveh transformatorjev moči 630kVA.

(3) Nova TP mora biti zgrajena tako, da je zagotovljeno hlajenje z zunanjim zajemom hladnega zraka in zunanjim odvodom toplega zraka. Cirkulacija zraka iz prostora oziroma objekta ni dovoljena. Transformatorska postaja je lahko zgrajena najnižje v prvi kleti in sicer maksimalno štiri metre pod nivojem nične točke, pod pogojem, da se nad njo nahaja objekt. Transformator mora biti opremljen z lovilno skledo, ki pri izlitju omogoča zajem celotne količine olja. Dostop, transport in posluževanje do transformatorske postaje mora biti omogočen s tovornim vozilom ali preko transportnega jaška, obenem pa mora biti omogočen osebni dostop do merilnih mest 24 ur na dan.

(4) Izvesti je treba novo kabelsko kanalizacijo in sicer od Pokopališke ulice, mimo stanovanjskih blokov Pokopališka 6 in 8 do lokacije, kjer je kanalizacija razcepljena do predvidene lokacije nove TP ter do stanovanjskih blokov Pokopališka 2 in 4 in do Zaloške 65 ter 65b. Iz novega kabelskega jaška je predvideno nadaljevanje elekto kabelske kanalizacije mimo obstoječega Dvorca Selo, po Ulici bratov Rozman do TP 0377 Zakotnikova 4, kjer je zaključena.

(5) Za vzpostavitev obratovalnega stanja je treba predvideti SN kabel, ki bo priključen v TP 0377 Zakotnikova 4. Predvideni SN kabel bo uvlečen v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo do kabelskega jaška, kjer bo spojen z obstoječim SN kablom, ki je priključen v TP 0223 15 April. Kable je treba položiti v kabelsko kanalizacijo z ustrezno izbranimi jaški. Predvideni kabel je treba položiti od nove TP Dvorec Selo do predvidenega kabelskega jaška, kjer bosta nova kabla spojena z obstoječim SN kablom, ki tvori povezavo med TP 0847 Klunova in RTP Žale.

(6) Zaradi ukinitve TP 0599 Dom Zaloška 69 in TP 0125 Pokopališka 6 je treba izvesti prevezavo NN izvodov v predvideno TP Dvorec Selo.

(7) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 07/11-DE LM, ki jo je za območje OPPN izdelal Elektro Ljubljana, d.d., v letu 2011.

(8) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

45. člen
(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

(1) Predvideni objekti na območju OPPN so lahko priključeni na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Elektronska komunikacijska omrežja potekajo po obodnih cestah območja OPPN.

(2) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 1206920, ki jo je za območje OPPN izdelal Dekatel, d.o.o., v letu 2009.

46. člen
(javna razsvetljava in semaforizacija)

(1) Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine morajo biti razsvetljene s sistemom javne razsvetljave. Vse javno dostopne površine v območju OPPN morajo biti razsvetljene s sistemom interne razsvetljave.

(2) Križišče Zaloška cesta – Ulica bratov Rozman je treba semaforizirati.

(3) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 06-30-2126/2196, ki jo je za območje OPPN izdelala Javna razsvetljava, d.d., v letu 2008.

X. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

47. člen
(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za prostorsko enoto P2 v območju OPPN 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del (v nadaljevanju: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7249 v avgustu 2011.

48. člen
(komunalna oprema)

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:
- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo,
- primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljevanju: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- primarno in sekundarno vročevodno omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki,
- primarne in sekundarne druge javne površine.

49. člen
(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Stavbe v prostorski enoti P2 znotraj območja OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:
- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (sekundarne),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VOP (sekundarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KAP (sekundarno – centralni),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VRP (sekundarno),
- sekundarne druge javne površine z oznako JPP (sekundarno).

(2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.

(3) Stavbe v prostorski enoti P2 znotraj območja OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:
- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni),
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni),
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
- primarno vročevodno omrežje z oznako VR (primarno),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VR (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11); v nadaljnjem besedilu PO MOL.

50. člen
(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opremo na dan 30. 9. 2011 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

Predvidena komunalna oprema	*Obračunsko območje predvidene komunalne opreme*	*Skupni stroški (EUR)*	*Obračunski stroški (EUR)*
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	*332.417,30*	*332.417,30*

Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	81.747,00	81.747,00
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	25.836,96	25.836,96
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	20.636,36	20.636,36
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	42.959,28	42.959,28
Sekundarne druge javne površine	JPP (sekundarne)	353.999,28	353.999,28
Skupaj		**857.596,18**	**857.596,18**

(2) Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(3) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo, plinovodno omrežje, vročevodno omrežje in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

51. člen
(preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m^2 parcele (v nadaljevanju: Cp) in na m^2 neto tlorisne površine stavbe (v nadaljevanju: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

Predvidena komunalna oprema	*Obračunsko območje predvidene komunalne opreme*	*Cp (EUR/m^2)*	*Ct (EUR/m^2)*
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	54,29	18,29
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	13,35	4,50
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	4,22	1,42
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	3,37	2,76
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	7,02	5,75
Sekundarne druge javne površine	JPP (sekundarne)	57,81	47,39
Skupaj		**140,06**	**80,11**

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka šeste točke tega člena.

52. člen
(preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme)

(1) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na m^2 parcele (v nadaljevanju: Cp) in na m^2 neto tlorisne površine stavbe (v nadaljevanju: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(2) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 30. 9. 2011 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,009688. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

(3) Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:

Obstoječa komunalna oprema	Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme	Cp (EUR/m2)	Ct (EUR/m2)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	0,00	0,00
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	5,27	18,88
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,48	2,66
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	3,48
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,27	5,48
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	3,90	5,76
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,04	3,14
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	3,95	4,72
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	6,92	5,40
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	2,91	3,92
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,45	0,49
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,89	3,12
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	0,00	0,00
Skupaj		**37,08**	**57,05**

53. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Površine parcel in neto tlorisne površine, upoštevane v Programu opremljanja, so:

Prostorska enota P2	Površina parcele (m2)	Neto tlorisna površina stavb brez delov stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)	Neto tlorisna površina delov stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)
Stavbe B1, B2, B3 in B4	6.123,00	7.470,00	10.707,00

(2) Pri tem je kot površina parcele upoštevana tudi površina interne ceste v prostorski enoti C4.

(3) Razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine (Dt) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

Faktor dejavnosti je 0,7 za:
- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Za vse ostale stavbe je faktor dejavnosti odvisen od faktorja izrabe (v nadaljevanju: FI) in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00.
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00.
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli: $K_{dejavnost} = (0,2 * FI) + 0,9$

(5) FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo bruto tlorisne površine kleti, ki so namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

54. člen
(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

(3) Za načrtovane objekte v prostorski enoti P2 je dopustna priključitev na plinovodno omrežje. Objekti se nahajajo znotraj obračunskih območij za obstoječe primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno) in obstoječe sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno). Komunalni prispevek se odmeri le v primeru priključitve na plinovodno omrežje.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka šeste točke tega člena.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka šeste točke tega člena, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka šeste točke tega člena.

55. člen
(odmera komunalnega prispevka)

(1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter vodovodno omrežje.

(2) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.

(3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:
- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih. O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih odloči pristojni organ.

(4) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(5) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

56. člen
(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj, gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100% lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitev upošteva le za ta del stavbe.

57. člen
(pogodba o opremljanju)

(1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Mestna občina Ljubljana s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Ljubljana dogovorita, da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

58. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna odstopanja tlorisnih gabaritov objektov:
- od +0,50 m do -6,00 m lahko odstopajo tlorisni gabariti kleti (A5 in B4),

- od +1,00 m do -3,00 m lahko odstopajo tlorisni gabariti stavb v prostorskih enotah P2 in P3,
- izven tlorisnih gabaritov stavb lahko od prvega nadstropja višje segajo balkoni, globine največ 2,0 m.

(2) Dopustna odstopanja višinskih gabaritov objektov:
- od +1,00 m do – 6,00 m lahko odstopajo višinski gabariti stanovanjske stavbe (stanovanjski trakti B1, B2 in B3),
- dopustna je drugačna globina kletnih etaž pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(3) Dopustna odstopanja višinskih kot pritličij objektov in terena:
- od + 0,50 m do -3,00 m lahko odstopajo višinske kote pritličij objektov in terena.

(4) Izjemoma so dopustne spremembe prometnih ureditev in tras posameznih komunalnih vodov, objektov, naprav ter priključkov zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

(5) Dopustna so odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji objektov, pod pogojem, da ni posegov v površine, namenjene javnemu dobru.

(6) Dopustne so spremembe zunanje ureditve na podlagi celovite arhitekturne rešitve posamezne prostorske enote.

(7) Dopustna so odstopanja točk obodne parcelacije in zakoličbene točke objektov, skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

59. člen
(obveznosti investitorja in izvajalcev)

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- v času gradnje novih objektov morajo zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov in morajo sočasno z gradnjo novih objektov zagotoviti gradnjo oziroma prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje sosednjih objektov;
- zagotoviti morajo sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav; izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
- v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posedkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je le-ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno fazo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati in opredeliti potreben obseg meritev;
- promet v času gradnje morajo organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom;
- zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela;
- za zagotavljanje varstva kulturne dediščine morajo investitorji zagotoviti vse potrebne ukrepe za varstvo kulturne dediščine.

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

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

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN so dopustni naslednji posegi:
- redna in investicijsko-vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objektov in konstrukcijska zasnova stavb;
- obnove fasadnega plašča objektov pod pogojem, da se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN ob pogoju, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

XIII. KONČNE DOLOČBE

61. člen
(vpogled OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:
– Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora,
– Upravni enoti Ljubljana - Izpostava Moste Polje,
– Četrtni skupnosti Moste.

62. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-23/2008-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV
dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelj za sprejem akta so:
- 61. in 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP in 43/11 – ZKZ-C), ki določata, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom in da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske akte sprejema mestni svet;
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja MS 2/1 Selo (Uradni list RS, št. 112/08);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS št.: 78/10 in 10/11 - DPN);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 - popr. in 43/11 – ZKZ-C), v nadaljnjem besedilu: OPN MOL - ID).

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

Po določilih OPN MOL - ID območje OPPN obsega enote urejanja prostora MO-163, MO-164 del, MO-151 del, MO-152 del, MO-160 del, MO-162 del in MO-206 del. Območje zavzema opuščene proizvodne površine podjetja Givo, dvorec Selo, površine vrtca Angelce Ocepek, ter območje neurejenih vrtov stanovanjske kolonije ob Ulici Vide Pregarc. Po določilih OPN – ID – MOL je za obravnavano območje predvidena izdelava OPPN 133 in 313.

3. Poglavitne rešitve

Nove ureditve obsegajo gradnjo večjih večstanovanjskih objektov z največ 90 stanovanji, prizidavo vrtca, celovito prenovo ter revitalizacijo dvorca Selo in prometno ureditev območja, ki vključuje tudi ureditev mirujočega prometa. S sprejetjem OPPN bodo sanirane površine opuščene proizvodnje, območje bo kompleksno zaokroženo in celovito urejeno. V prostoru bo vzpostavljena nova arhitekturna kvaliteta.

3.1 Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve:

V južnem delu območja OPPN je objekt Dvorca Selo, ki bo v pretežni meri ohranjen. V severozahodnem delu Dvorca Selo je načrtovana gradnja novega prizidka (A4) in nadzidava zahodnega trakta Dvorca Selo (A3). V primeru, da je statično neustrezen, ga je dopustno nadomestiti. Dvoriščni prostor Dvorca Selo je ograjen in zasnovan kot enotna, javno dostopna parkovna in tlakovana površina, opremljena z mikrourbano opremo in vodnim motivom.

V severnem delu območja OPPN je predvidena gradnja med seboj povezanih večstanovanjskih blokov, ki tvorijo odprt kare. Le ta omejuje osrednje dvorišče z večjo, parkovno urejeno zelenico, opremljeno z mikrourbano opremo. Dvorišče je ograjeno, na južnem, osončenem delu je predvideno igrišče za manjše otroke. Površine za igro z žogo so urejene na tlakovani površini ob zelenici. Vzdolž dela stavb so predvideni stanovanjski vrtovi – atriji.

K obstoječemu vrtcu je predvidena gradnja dveh prizidkov (igralnice in telovadnice). Vrtec je ograjen, njegove zunanje površine so namenjene igri otrok in niso javno dostopne. Ob vrtcu je predvidena preureditev parkirišča.

Na zahodni strani, ob Dvorcu Selo je predvidena odstranitev obstoječih nizov garaž in ureditev javnega parka, opremljenega z mikrourbano opremo.

3.2 Kapacitete:

Zmogljivost območja:

- površina območja OPPN: 24.654 m^2
- BTP Dvorca Selo: največ 9.350 m^2
- BTP stanovanjskih stavb: največ 9.000 m^2
- BTP kletnih etaž stanovanj: največ 12.900 m^2
- BTP kletnih etaž dvorca: največ 4100 m^2
- BTP vrtca: največ 1.250 m^2
- število stanovanjskih enot: največ 90

3.3. Prometna ureditev:

Razširjeno bo križišče Zaloške ceste in Ulice bratov Rozman, na severni strani Zaloške ceste bodo urejene nove peščeve površine in kolesarska steza. Zgrajena bo nova interna prometnica, ki bo napajala predvidene objekte.

Potrebne parkirne površine, razen površine za kratkotrajno parkiranje, so zagotovljene v kleti novogradnje. Tu bodo nadomeščene tudi vse obstoječe garaže.

3.4. Etapnost gradnje:

V območju OPPN je gradnja objektov dopustna v več etapah pod pogojem, da so vsi stanovanjski objekti in pripadajoče ureditve zgrajene v isti, zaključeni etapi.

Do izdaje uporabnega dovoljenja za stanovanjske objekte je treba odstraniti garaže ob Dvorcu Selo in urediti javni park. Odstranitev navedenih garaž ni pogoj, če v času do izdaje uporabnega dovoljenja niso bili izvedeni odkupi garaž. V tem primeru je treba garaže odstraniti do izdaje uporabnega dovoljenja za objekt Dvorca Selo.

3.5. Učinkovita raba energije:

V predvidenih objektih je treba najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo zagotoviti z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije ali s priključitvijo na naprave za pridobivanje toplote ali hladu iz obnovljivih virov zunaj stavbe.

Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je dopustna uporaba deževnice, ki naj bo zbrana v ustreznem zadrževalniku.

4. Obrazložitev programa opremljanja

Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka.

Za obravnavano območje je izdelan dopolnjeni osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del (v nadaljevanju: OPPN).

V skladu z OPPN je za opremljanje stavbnih zemljišč na v prostorski enoti P2 znotraj območja OPPN potrebna novogradnja naslednje predvidene komunalne opreme:

- rekonstrukcija in razširitev zaloške ceste vključno s semaforizacijo križišča Zaloške ceste s Ulico Bratov Rozman in ureditvijo javne razsvetljave,
- rekonstrukcija in razširitev Ulice Bratov Rozman,
- gradnja vodovoda NL DN 100 s priključitvijo na vodovod po Pokopališki ulici in vodovoda NL DN 100 s priključitvijo na vodovod po Ulici Bratov Rozman,
- gradnja kanalizacije za odpadno komunalno vodo s priključitvijo na kanal po Ulici Bratov Rozman,
- ureditev javne parkovne površine v prostorski enoti P4.

V programu opremljanja so ob upoštevanju idejnih zasnov posamezne vrste komunalne opreme ocenjeni stroški gradnje predvidene komunalne opreme, ki so:

Predvidena komunalna oprema	*Obračunsko območje predvidene komunalne opreme*	*Skupni stroški (EUR)*	*Obračunski stroški (EUR)*
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	*332.417,30*	*332.417,30*
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	81.747,00	81.747,00
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	25.836,96	25.836,96
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	20.636,36	20.636,36
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	42.959,28	42.959,28
Sekundarne druge javne površine	JPP (sekundarne)	353.999,28	353.999,28
Skupaj		**857.596,18**	**857.596,18**

Na območju OPPN je v prostorski enoti P2 v skladu z določili prostorskega akta predvidena novogradnja stanovanjskih stavb s podzemno garažo. Površina parcele in neto tlorisna površina predvidenih stavb iz OPPN je:

Prostorska enota P2	Površina parcele (m2)	Neto tlorisna površina stavb brez delov stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)	Neto tlorisna površina delov stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)
Stavbe B1, B2, B3 in B4	6.123,00	7.470,00	10.707,00

Pri tem je kot površina parcele upoštevana tudi površina interne ceste v prostorski enoti C4.

Stroški predvidene komunalne opreme so v programu opremljanja preračunani na enoto parcele (Cp) in enoto neto tlorisne površine (Ct) in so:

Predvidena komunalna oprema	*Obračunsko območje predvidene komunalne opreme*	*Cp (EUR/m²)*	*Ct (EUR/m²)*
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	54,29	18,29
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	13,35	4,50
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	4,22	1,42
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	3,37	2,76
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	7,02	5,75
Sekundarne druge javne površine	JPP (sekundarne)	57,81	47,39
Skupaj		**140,06**	**80,11**

Stavbe v prostorski enoti P2 se bodo neposredno oziroma preko nove komunalne opreme priključevale na obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Ljubljana.

Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na m^2 parcele (v nadaljevanju: Cp) in na m^2 neto tlorisne površine stavbe (v nadaljevanju: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL in so:

Obstoječa komunalna oprema	*Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme*	*Cp (EUR/m²)*	*Ct (EUR/m²)*
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	15,27	16,54
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	18,44	23,16
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,46	2,63
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	3,90	4,85
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,22	5,43
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	7,20	8,44
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,01	3,11
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	3,91	4,67
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	6,85	5,35
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	9,83	9,58

Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,45	0,49
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,86	3,09
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,61	1,99
Skupaj		**81,01**	**89,33**

Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 30. 9. 2011 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,009688.

Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

Obstoječa komunalna oprema	*Obračunsko območje*	*Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz POMOL*		*Obračunski oški iste vrste edvidene muanlne opreme*		*Zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, ki se upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka*	
		Cp (EUR/m²)	*Ct (EUR/m²)*	*Cp (EUR/m²)*	*Ct (EUR/m²)*	*Cp (EUR/m²)*	*Ct (EUR/m²)*
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	15,42	16,70	54,29	18,29	0,00	0,00
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE sekundarne	18,62	23,38	13,35	4,50	5,27	18,88
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,48	2,66	0,00	0,00	2,48	2,66
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	3,94	4,90	4,22	1,42	0,00	3,48
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,27	5,48	0,00	0,00	5,27	5,48
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	7,27	8,52	3,37	2,76	3,90	5,76
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,04	3,14	0,00	0,00	3,04	3,14

Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	3,95	4,72	0,00	0,00	3,95	4,72
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	6,92	5,40	0,00	0,00	6,92	5,40
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	9,93	9,67	7,02	5,75	2,91	3,92
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,45	0,49	0,00	0,00	0,45	0,49
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,89	3,12	0,00	0,00	2,89	3,12
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,63	2,01	57,81	47,39	0,00	0,00
Skupaj		**81,81**	**90,19**	**140,06**	**80,11**	**37,08**	**57,05**

Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:

Obstoječa komunalna oprema	*Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme*	*Cp (EUR/m2)*	*Ct (EUR/m2)*
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	0,00	0,00
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	5,27	18,88
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,48	2,66
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	3,48
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,27	5,48
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	3,90	5,76
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,04	3,14
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	3,95	4,72
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	6,92	5,40
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	2,91	3,92

Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,45	0,49
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,89	3,12
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	0,00	0,00
Skupaj		**37,08**	**57,05**

Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka so:
a) Razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine (Dt) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

b) Faktor dejavnosti je 0,7 za:
- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

Za vse ostale stavbe je faktor dejavnosti odvisen od faktorja izrabe (v nadaljevanju: FI) in:
- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00.
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00.
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli: $K_{dejavnost} = (0,2 * FI) + 0,9$

Komunalni prispevek se izračuna na podlagi stroškov na enoto mere, površine parcel, neto tlorisnih površin in podrobnejših meril za odmero komunalnega prispevka. Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero zavezanec za plačilo komunalnega prispevka priključi svojo stavbo oziroma mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

V Programu opremljanja je izdelan informativni izračun komunalnega prispevka. V spodnji tabeli je prikazana vsota komunalnih prispevkov po obračunskih območjih za predvideno in obstoječo komunalno opremo. V informativnem izračuni niso upoštevani obračunski stroški za obstoječe plinovodno omrežje. Komunalni prispevek za obstoječe plinovodno omrežje se odmeri le v primeru priključitve.

Prostorska enota P2	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
Stavbe B1, B2, B3 in B4	882.777,56	492.623,26	1.375.400,82

V fazi odmere komunalnega prispevka se komunalni prispevek izračuna ob upoštevanju dejanskih neto tlorisnih površin stavb iz projektne dokumentacije. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko v fazi odmere komunalnega prispevka uveljavlja v preteklosti plačana sredstva za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi; o upoštevanju predloženih dokazil o plačilih odloči pristojni organ. Dejansko odmerjeni komunalni prispevek v fazi odmere komunalnega prispevka lahko zato odstopa od informativnega izračuna komunalnega prispevka iz Programa opremljanja.

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 857.596,18 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 1.375.400,82 EUR.
S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na v prostorski enoti P2 znotraj območja OPPN.

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

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

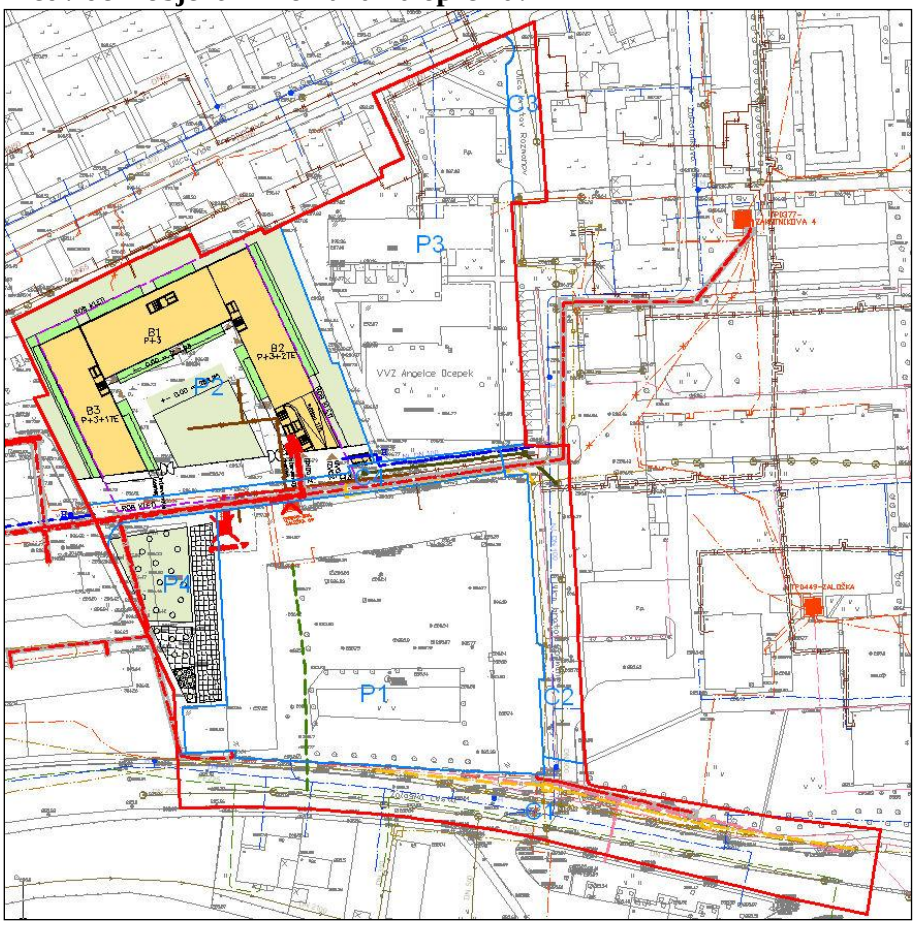
po pooblastilu:
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami:
Simona Remih, univ. dipl. kom.

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA PROSTORSKO ENOTO P2 V OBMOČJU OPPN 133 MOSTE –SELO DEL IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL (povzetek)

Predvideni objekti in komunalna oprema:

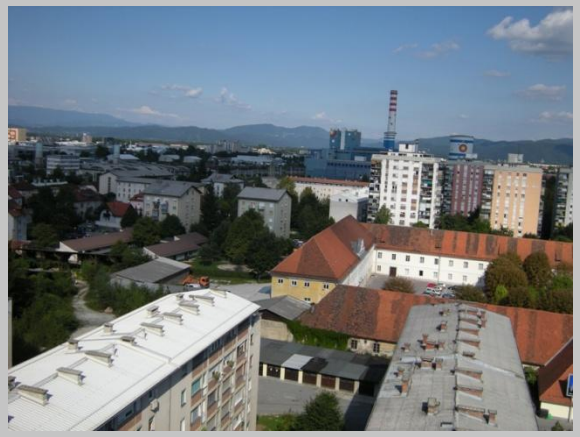


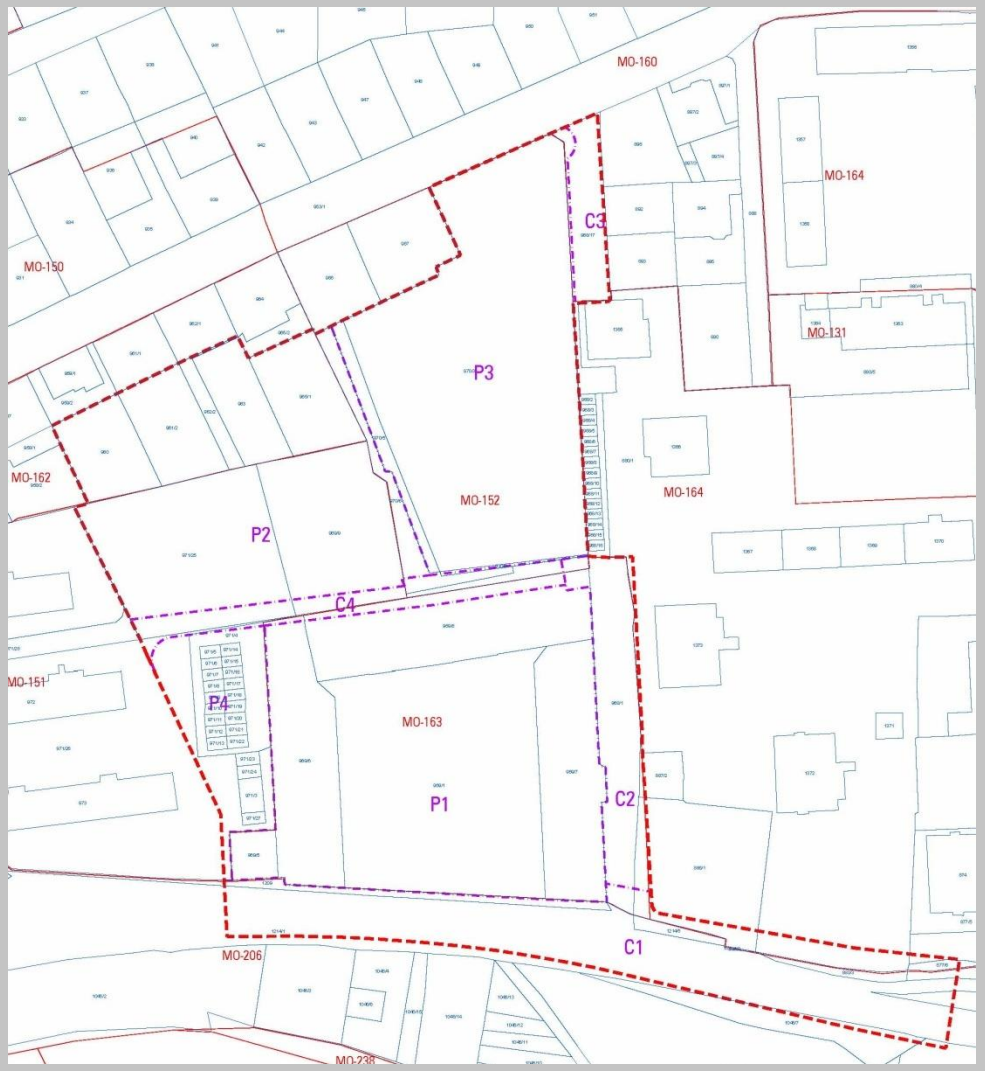
Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme:

Predvidena komunalna oprema	*Stroški EUR)*
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	332.417,30
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	81.747,00
Sekundarno vodovodno omrežje	25.836,96
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	20.636,36
Sekundarno vročevodno omrežje	42.959,28
Sekundarne druge javne površine	353.999,28
Skupaj	**857.596,18**

Informativni izračun komunalnega prispevka:

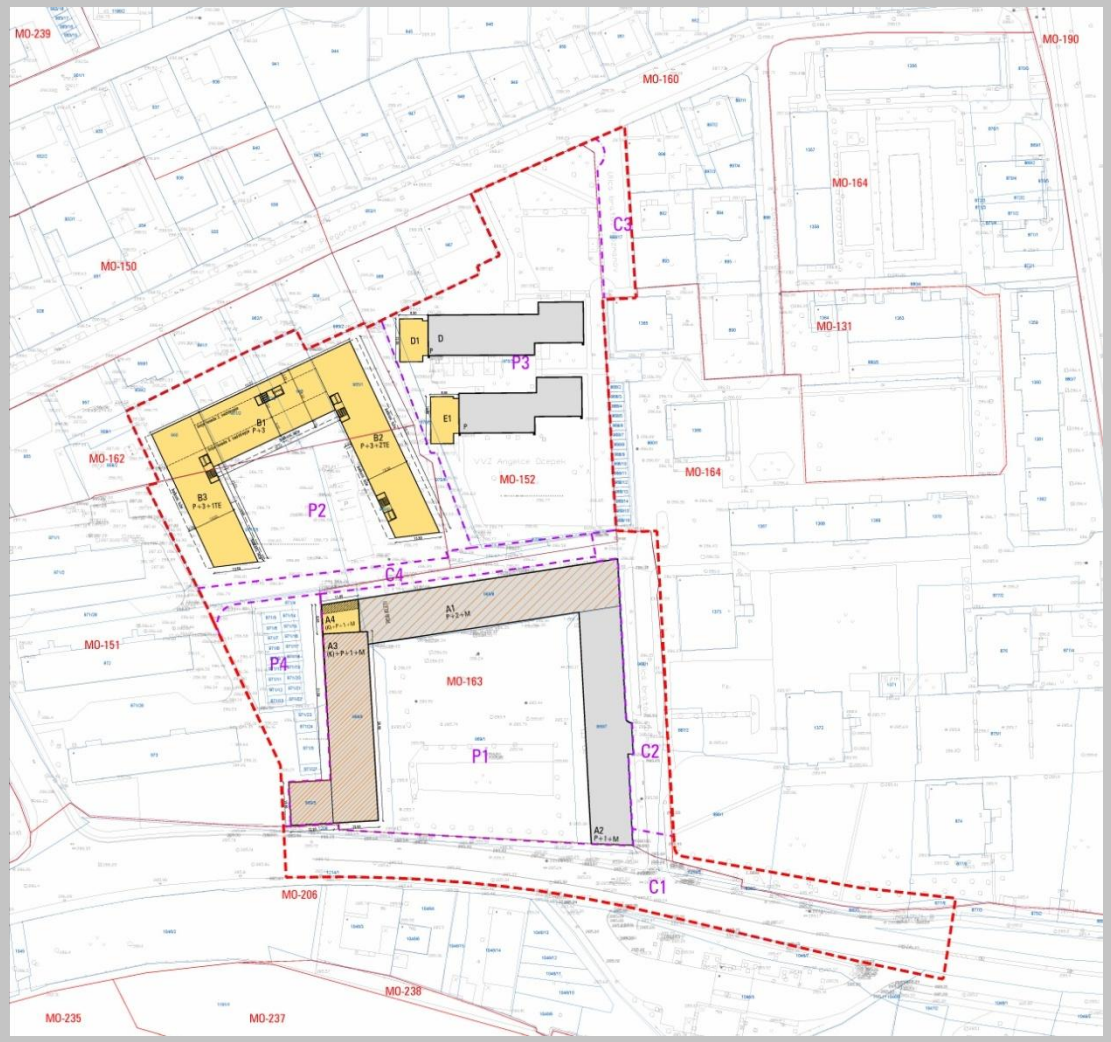
Prostorska enota P2	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
Stavbe B1, B2, B3 in B4	882.777,56	492.623,26	1.375.400,82





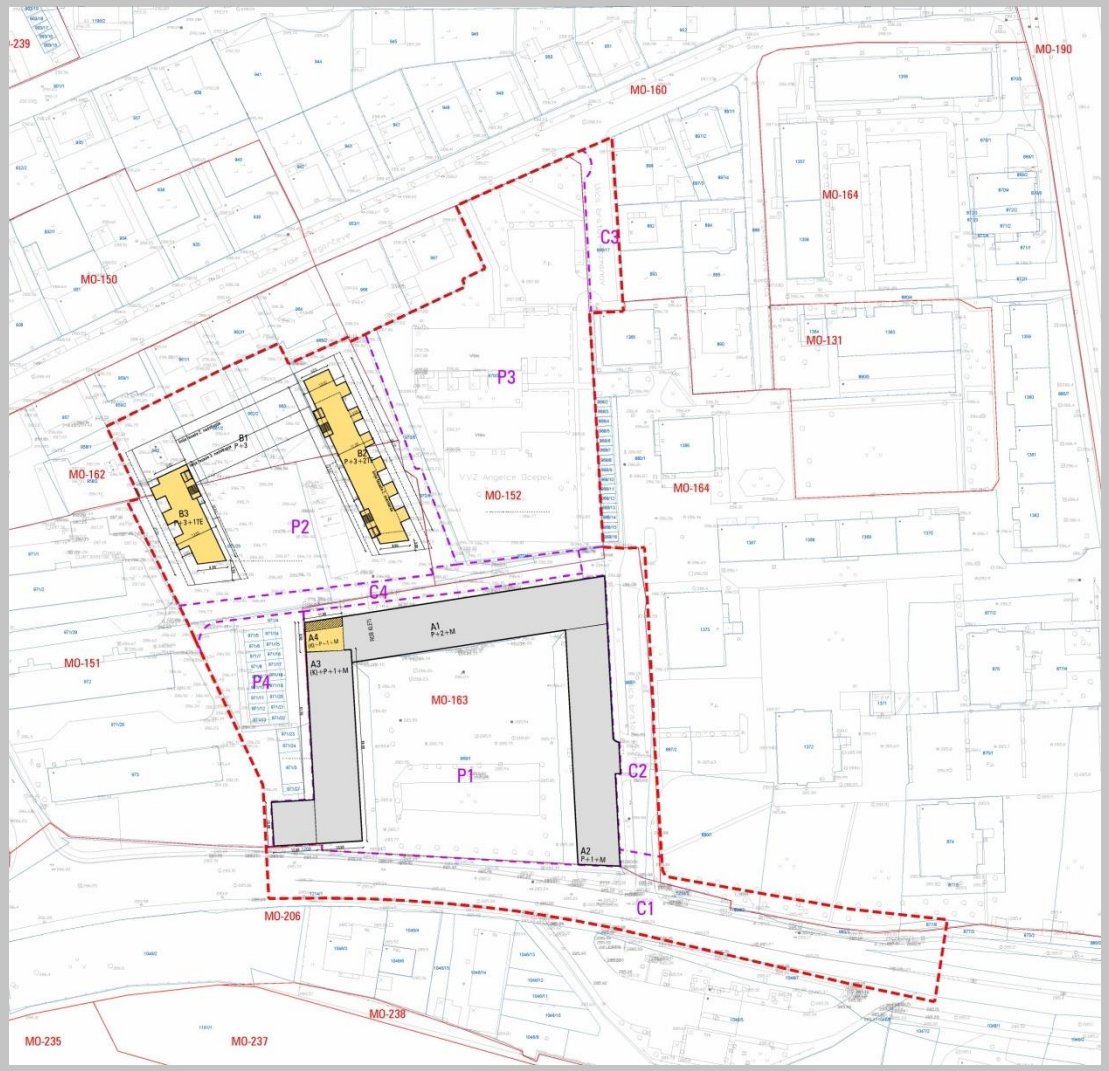
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 133 MOSTE - SELO DEL
IN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL

MO-239
MO-160
MO-190
MO-164
MO-161
MO-162
MO-152
MO-151
MO-163
MO-206
MO-238
MO-235
MO-237
C1
C2
C3
C4
P1
P2
P3
P4
B1
B2
B3
A1
A2
A3
A4
A5
D
D1
E
E1
LEGENDA:
MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
MEJA OBMOČJA OPPN
MEJA PROSTORSKIH ENOT
MO-163 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
P1, C1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
OBSTOJEČI OBJEKTI
PREDVIDENI OBJEKTI
POGOJNA NOVOGRADNJA
MEJA NADSTROPIJ PREDVIDENEGA OBJEKTA
LINIJA BALKONOV IN LOŽ PREDVIDENEGA OBJEKTA
MEJA KLETNIH ETAŽ PREDVIDENEGA OBJEKTA
KLANČINA
ZBIRNO / PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
ZAČASNO ZBIRNO / PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
ATRIJ
ZELENICA
VODNA POVRŠINA
PARK
PEŠ POVEZAVA
MEŠANA POVRŠINA ZA KOLESARJE IN PEŠCE
OBSTOJEČA VISOKA VEGETACIJA
NOVA VISOKA VEGETACIJA
NOVA NIZKA VEGETACIJA
±- 0.00 VIŠINSKE KOTE



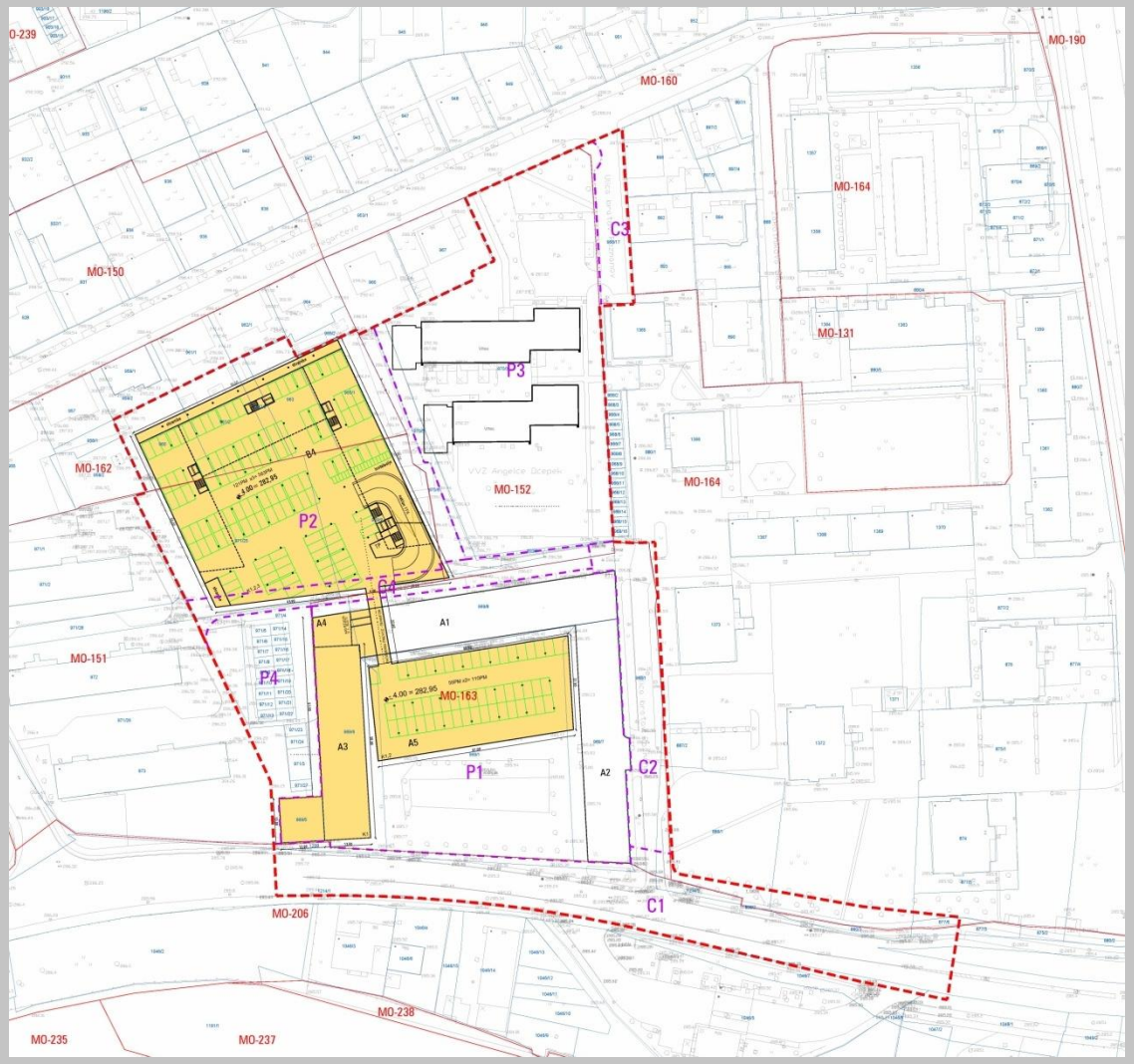
LEGENDA:

- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA PROSTORSKIH ENOT
- MO-163 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- P1, C1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI
- LINIJA BALKONOV IN LOŽ PREDVIDENEGA OBJEKTA
- POGOJNA NOVOGRADNJA
- REKONSTRUKCIJA MANSARDE OBJEKTA



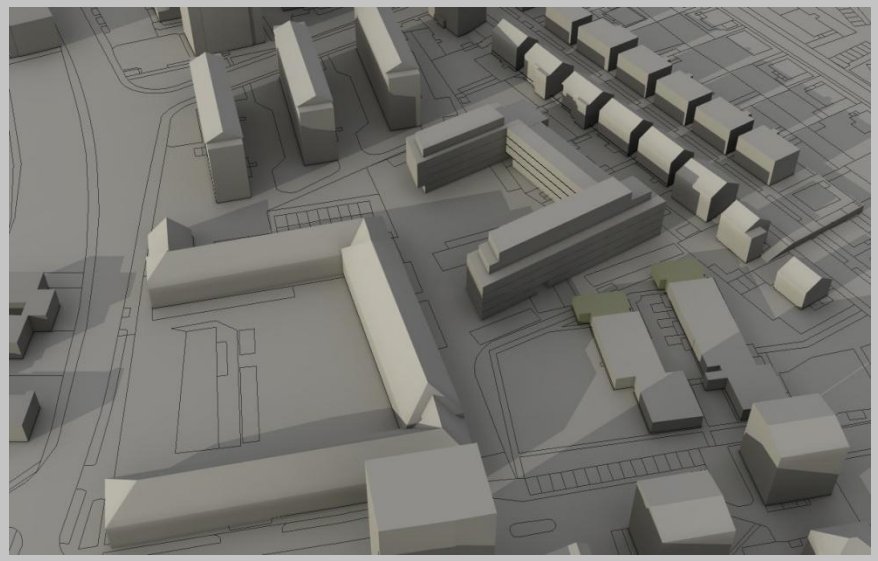
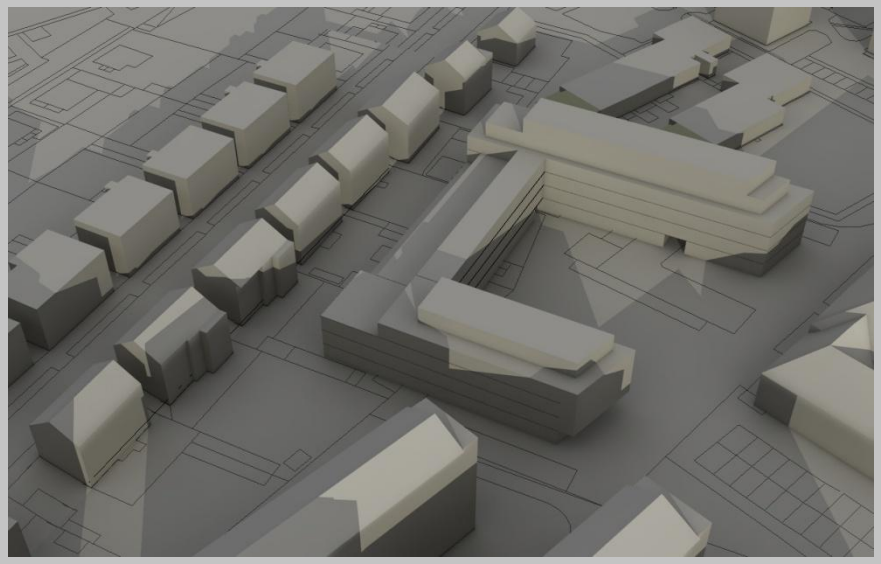
LEGENDA:

- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA PROSTORSKIH ENOT
- MO-163 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- P1, C1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI



LEGENDA:

- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA PROSTORSKIH ENOT
- MO-163 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- P1, C1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- PREDVIDENI OBJEKTI
- KLANČINA
- UVOZ IZVOZ UVOZ/IZVOZ V GARAŽO
- VHOD V OBJEKT
- TP TRANSFORMATORSKA POSTAJA

LEGENDA:

- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA PROSTORSKIH ENOT
- MO-163 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- P1, C1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI
- POGOJNA NOVOGRADNJA
- MEJA NADSTROPIJ PREDVIDENEGA OBJEKTA
- LINIJA BALKONOV PREDVIDENEGA OBJEKTA
- MEJA KLETNIH ETAŽ PREDVIDENEGA OBJEKTA
- KLANČINA
- ZBIRNO / PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- ZAČASNO ZBIRNO / PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- ZELENICA
- VODNA POVRŠINA
- PARK
- PEŠ POVEZAVA
- MEŠANA POVRŠINA ZA KOLESARJE IN PEŠCE
- OBSTOJEČA VISOKA VEGETACIJA
- NOVA VISOKA VEGETACIJA
- NOVA NIZKA VEGETACIJA
- ±- 0.00 VIŠINSKE KOTE
- VERTIKALNI PROMETNI ZNAK
- VIŠINSKE KOTE