



Številka: 3505-38/2012-5  
Datum: 15. 1. 2013

Mestna občina Ljubljana  
Mestni svet

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

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

**NASLOV:** Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BO 1/1 Lesnina, ŠT 1/1 Območje ŽG in ŠO 1/1 Kurilnica (za islamski versko-kulturni center)

**POROČEVALCI:** mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora  
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenavo  
Simona Remih, univ. dipl. kom., vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami

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

**PREDLOG SKLEPA:**  
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BO 1/1 Lesnina, ŠT 1/1 Območje ŽG in ŠO 1/1 Kurilnica (za islamski versko-kulturni center).

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Jankovič

**Prilogi:**

- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- odlok, ki se spreminja

Na podlagi 18., 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, 43/11 - ZKZ-C, 57/12 - ZUPUDPP-A in 109/12) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji ..... sprejel

### **ODLOK**

#### **o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BO 1/1 Lesnina, ŠT 1/1 Območje ŽG in ŠO 1/1 Kurilnica (za islamski versko-kulturni center)**

##### **1. člen**

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BO 1/1 Lesnina, ŠT 1/1 Območje ŽG in ŠO 1/1 Kurilnica (za islamski versko-kulturni center) (Uradni list RS, št. 48/09 in 78/10) se v 5. členu pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo: »spremembe in dopolnitve OPPN pa v januarju 2013, pod številko UP 12-025.«.

##### **2. člen**

V 9. členu v točki »2. Namembnost« se:

- drugi in tretji odstavek spremenita tako, da se glasita:

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

- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za osnovno dejavnost območja
- 12650 Stavbe za šport
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12420 Garažne stavbe: samo v kletnih etažah.

Kot spremljajoči program v objektu se lahko predvidijo:

- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12620 Muzeji in knjižnice.«;

- četrti odstavek črta.

V točki »4. Zasnova zunanje ureditve« se besedilo »F1« nadomesti z besedilom »FE1«.

##### **3. člen**

V 10. členu v prvem odstavku se na koncu prve alineje pred vejico doda besedilo »in v parku v 10 m širokem pasu severno od objekta«.

##### **4. člen**

V 12. členu se v prvem odstavku doda nov tretji stavek, ki se glasi: »Na severni strani stavbe je dopustna poglobitev parka in navezava zunanje ureditve na program v nivoju kleti.«.

Za prvim odstavkom se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Višinske razlike se lahko premostijo z brežinami ali opornimi zidovi, ki morajo biti oblikovani kot del celovite zunanje ureditve območja.«.

Dosedanji drugi do peti odstavek postanejo tretji do šesti odstavek.

## 5. člen

V 13. členu se v točki »1. Regulacijski elementi« v prvem odstavku na koncu druge alineje podpičje nadomesti s piko in doda nov stavek, ki se glasi: »Preko GMk lahko segajo jaški za prezračevanje, kinete z inštalacijami ipd.;«.

V točki »4. Višinske kote terena in pritličja« se prvi in drugi odstavek spremenita tako, da se glasita:

»Višinska kota zaključnega tlaka v nivoju pritličja znaša 299,65 m. n. v.

Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred prilagajati kotam finalnega tlaka pri vseh vstopih v stavbo. Kota zunanje ureditve je lahko do 1,0 m dvignjena nad koto pločnika ceste C2.«.

V točki »5. Kapacitete območja« se:

- drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Površina funkcionalne enote FE1	10.979 m <sup>2</sup>
- BTP nad nivojem terena:	5.600 m <sup>2</sup>
- BTP kleti:	13.000 m <sup>2</sup>

od tega 10.500 m<sup>2</sup> servisni prostori (garaže, kolesarnice, inštalacijski prostori).«;

- v četrtem odstavku število »3.988« nadomesti s številom »4.074«.

## 6. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

### »15. člen (načrt parcelacije)

Območje OPPN bo razdeljeno na naslednje parcele:

1. Parcela, namenjena gradnji islamskega versko-kulturnega centra (v nadaljevanju: P), obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1453/29, 1416/1 del, 145/42 del, vse k.o. Spodnja Šiška, in s parcelnimi številkami 2192/36 del, 2192/26 del, 2192/28, 2192/31 in 2194/2 del, vse k.o. Bežigrad. Površina P znaša 10.979 m<sup>2</sup>.

2. Parcela, namenjena gradnji ceste C1 (v nadaljevanju: C1), obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2192/24 del, 2192/1 del, 2191/4 del, 2191/6 del, 2196/20 del, 2187 del, 2191/5 del, 2196/21, 2196/12 del, 2196/15 del, 2196/13 del, 2223/1 del, vse k.o. Bežigrad. Površina C1 znaša 1.064 m<sup>2</sup>.

3. Parcela, namenjena gradnji ceste C2 (v nadaljevanju: C2), obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2192/37 del, 2192/24 del, 2194/2 del, 2192/29, 2192/27, 2192/32, 2194/3, 2193/4, 2193/3, vse k.o. Bežigrad. Površina C2 znaša 1.469 m<sup>2</sup>.

4. Parcela, namenjena gradnji ceste C3 (v nadaljevanju: C3), obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2192/25 del, 2192/1 del, 2191/4 del, 2196/20 del, 2196/12 del, vse k.o. Bežigrad. Površina C3 znaša 660 m<sup>2</sup>.

5. Parcela, namenjena ureditvi zelenice Z1 (v nadaljevanju Z1), obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2191/6, 2192/23 del, 2187 del, 2191/5 del, 2190 del, 2223/1 del k.o. Bežigrad. Površina Z1 znaša 481 m<sup>2</sup>.

6. Parcela, namenjena ureditvi zelenice Z2 (v nadaljevanju Z2), obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2192/25 del, 2192/1 del, 2187 del in 2191/4 del k.o. Bežigrad. Površina Z1 znaša 258 m<sup>2</sup>.

7. Parcela, namenjena ureditvi zelenice Z3 (v nadaljevanju Z3), obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2191/4 del, 2196/20 del, 2196/12 del, 2196/13 del, 2223/1 del k.o. Bežigrad. Površina Z3 znaša 142 m<sup>2</sup>.

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

#### **7. člen**

V 16. členu se v drugem odstavku številka »3323« nadomesti s številko »2.533«.

Tretji in četrti odstavek se črtata.

Dosedanji peti odstavek postane tretji odstavek.

#### **8. člen**

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

#### **»17. člen (etapnost gradnje)**

Odstranitve obstoječih objektov, ureditev javnih površin ter ureditev prometne in komunalne infrastrukture v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah.

Gradnja islamskega versko-kulturnega centra s pripadajočimi ureditvami na parceli P se bo izvajala v eni etapi.«.

#### **9. člen**

V 21. členu v točki »2. Motorni promet« se v prvem odstavku drugi stavek spremeni tako, da se glasi: »Predvideni normalni profil ceste C1 ima naslednje elemente:

- pločnik 2,0 m,
- vozišče 2 x 3,0 m = 6,0 m,
- pločnik 2,0 m,
- skupaj 10,00 m.«.

V točki »3. Mirujoči promet«:

- se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

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

namembnost stavb	število PM za motorni promet	število PM za kolesa
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1PM/20 molilnih mest	1PM/14 molilnih mest
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1PM/2 učilnici	0,5PM/učenca
12650 Stavbe za šport (športne dvorane)	1PM/140 m <sup>2</sup> BTP objekta	1PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1PM/10 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75% za obiskovalce	1PM/7 sedežev (obiskovalcev)
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (študentski domovi, internati, samostani ipd.)	1PM/4 postelje, dodatno 10% na terenu za obiskovalce	1PM/2 postelji
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/8 sedežev in 0,5 PM/ tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75% za goste	1 PM/6 sedežev in 0,7 PM/ tekoči meter točilnega pulta
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/80 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega 20% PM za obiskovalce	1 PM/140 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe do 200 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe od 200 do 500 m <sup>2</sup> BTP	1PM/140 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75% za obiskovalce	1 PM/140 m <sup>2</sup> BTP objekta
12620 Muzeji in knjižnice	1PM/120 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75% za obiskovalce	1PM/85 m <sup>2</sup> BTP objekta

«;

- se v drugem odstavku vejica nadomesti s piko in črta besedilo »vendar ne manj kot 450 parkirnih mest.«;
- se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»Od števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.«;

- dosedanji tretji odstavek postane četrti odstavek.

## 10. člen

V 22. členu v točki »2. Kanalizacija«:

- se v drugem odstavku v drugem stavku besedilo »DN 00/1500 mm« nadomesti z besedilom »DN 1000/1500 mm« in v tretjem stavku besedilo »F1« nadomesti z besedilom »FE1«;
- se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Za potrebe gradnje islamskega versko-kulturnega centra je treba prestaviti kanalizacijski zbiralnik A3, ki poteka po severozahodni strani območja OPPN v delu od združitvenega objekta ZO1 do združitvenega objekta ZO2. Dopustno je izvesti tudi kanala K2 in K3 ter razbremenilni objekt RO za

potrebe bodočih gradenj v sosednjih območjih, pri čemer gradnja teh kanalizacijskih objektov ni pogoj za gradnjo islamskega versko-kulturnega centra.«;

- se četrti odstavek črta;
- dosedanja peti in šesti odstavek postaneta četrti in peti odstavek;
- se v dosedanjem sedmem odstavku, ki postane šesti odstavek, besedilo »Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje islamskega versko kulturnega centra v Ljubljani, PN, št.: 3159 K, ki jo je izdelalo podjetje JP Vodovod Kanalizacija, d.o.o., v maju 2008.« nadomesti z besedilom »Prestavitev zbiralnika A3 zaradi gradnje islamskega versko-kulturnega centra ob Parmovi cesti – dopolnitev, PN št. 3159/1, ki jo je v novembru 2012 izdelalo podjetje JP Vodovod Kanalizacija d.o.o.«;
- dosednji osmi odstavek postane sedmi odstavek.

### **11. člen**

V 23. členu se pika na koncu prvega odstavka nadomesti z vejico in doda besedilo »in Spremembe in dopolnitve programa opremljanja, številka projekta 7493, december 2012.«.

V drugem odstavku se:

- v prvi alineji številka »4.823.393,01« nadomesti s številko »1.551.265,21«;
- v drugi alineji številka »2.280.740,04« nadomesti s številko »1.551.265,21«;
- v tretji alineji številka »529.866,05« nadomesti s številko »459.257,15«;
- v četrti alineji številka »2.810.606,09« nadomesti s številko »2.010.522,36«;
- v peti alineji številka »246,13« nadomesti s številko »183,13«, številka »199,73« s številko »141,30«, številka »46,40« s številko »41,83«, številka »236,35« s številko »219,82«, številka »183,44« s številko »167,94« in številka »52,91« s številko »51,88«;
- deveta alineja spremeni tako, da se glasi:  
»- stroški za ceste in javno razsvetljavo, plinovodno omrežje, vročevodno omrežje in druge javne površine vključujejo DDV. Stroški za vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje ne vključujejo DDV;«;
- v enajsti alineji besedilo »obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo« nadomesti z besedilom »komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo poveča oziroma zmanjša«.

### **12. člen**

24. člen se spremeni tako, da se glasi:

#### **»24. člen (pogodba o opremljanju)**

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

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

### 13. člen

V 26. členu se:

- v točki »1. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja« prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Pri višinski koti pritličja so dopustna odstopanja navzgor do + 0,50 m in navzdol do – 0,70 m.«;

- v točki »2. Prometno, komunalno in energetska urejanje« prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»V primeru, da do začetka uporabe objektov islamskega versko-kulturnega centra ne bo mogoča odstranitev dela objekta na parceli št. 2187, k.o. Bežigrad, je dopustna začasna deviacija ceste C1, po parceli z oznako C3. Cesta C1 se v tem primeru lahko izvede le z enostranskim hodnikom za pešce na južni strani vozišča. Trasi ceste je treba prilagoditi potek komunalnih vodov ter obliko in površino parcele ceste C1.«;

- na koncu člena doda nova 3. točka, ki se glasi:

»3. Kapacitete območja

BTP nad terenom lahko odstopajo od - 30 %. do + 10 %. BTP pod terenom lahko odstopajo znotraj GMk.«.

### 14. člen

Grafični načrti z naslovi: »3.3. Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu«, »3.4. Načrt parcelacije – prikaz na geodetskem načrtu«, »4.2. Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja in tipične etaže«, »4.4. Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti« in »4.5. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« se nadomestijo z novimi grafičnimi načrti z enakimi naslovi in so sestavni deli OPPN.

### 15. člen

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

Številka: 3505-38/2012-  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

**OBRAZLOŽITEV****dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BO 1/1 Lesnina, ŠT 1/1 Območje ŽG in ŠO 1/1 Kurilnica (za islamski versko-kulturni center)****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 18., 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, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in 109/12), ki določajo, da se spremembe prostorskega akta pripravljajo in sprejemajo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejem, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom ter, da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine;
- 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., 43/11 – ZKZ-C in 53/12 - obv. razl.);
- 27. in 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12), ki določata, da prostorske izvedbene akte in programe opremljanja zemljišč sprejema Mestni svet po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za dele območij urejanja BO 1/1 Lesnina, ŠT 1/1 Območje ŽG in ŠO 1/1 Kurilnica (za islamski versko-kulturni center) (Uradni list RS, št. 95/12).

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

Po sprejemu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BO 1/1 Lesnina, ŠT 1/1 Območje ŽG in ŠO 1/1 Kurilnica (za islamski versko-kulturni center) (Uradni list RS, št. 48/09 in 78/10; v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ureja območje, je bil izveden arhitekturni natečaj za idejno projektno rešitev islamskega versko-kulturnega centra (v nadaljnjem besedilu: IVKC) v Ljubljani. Izbrana natečajna rešitev v delih odstopa od določil veljavnega OPPN. Odstopanja se nanašajo na program v kletni etaži, število predpisanih parkirnih mest, višinsko koto terena ob severni strani objekta ter etapnost predvidenih posegov.

Odstopanja so sprejemljiva z urbanističnega vidika urejanja tega območja, zato je treba izdelati spremembe in dopolnitve OPPN, ki bodo omogočile izgradnjo projekta IVKC v skladu z natečajno rešitvijo.

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

Spremenil oziroma dopolnil se bo tako tekstualni del odloka kot tudi grafični del.

Tekstualni del odloka se bo spremenil v členih, ki se nanašajo na določila:

- 9. člen, 2. točka: Namembnost  
*V skladu z določili veljavnega OPPN je v kleti dopustno le parkiranje in tehnični prostori, po natečajni rešitvi pa je v kleti predviden še drug program (telovadnica, gostinski program...), zato se s spremembami OPPN v kleti dopusti vse v objektu dopustne dejavnosti.*
- 12. člen: Pogoji za oblikovanje zunanjih površin  
*Na severni strani stavbe se dopusti poglobitev terena tako, da se lahko naveže na nivo in program v kleti - uredi gostinski vrt pred lokalom.*



- 13. člen: Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo  
Višinske kote terena in pritličja: *Nivo pritličja in okoliška zunanja ureditev je lahko do 1,0 m dvignjena nad koto območja (pločnika).*  
Kapacitete območja: *Površine prostorskih enot se spremenijo zaradi spremenjene meje območja na južni strani OPPN. Kapacitete stavb se prilagodijo glede na projektirano natečajno rešitev.*
- 15. člen: Načrt parcelacije in 16. člen: Javne površine  
*Po uveljavitvi OPPN se je spremenil, povečal varstveni pas železnice za izvedbo drugega tira. S tem so se spremenile (zmanjšale) parcele, namenjene gradnji objektov (stavbe in cest). V sosednjem območju (EUP BE-544 in EUP BE-543) se pripravlja prostorski načrt s katerim bo verjetno spremenjena parcela ceste C1 - zelenici, ki sta z veljavnim OPPN določeni kot del parcele C1 (predvideni za javno dobro) bosta določeni kot del parcele, namenjene gradnji predvidenih objektov.*
- 17. člen: etapnost gradnje  
*Določila glede etapnosti so spremenjena tako, da bo mogoče odstranitve obstoječih stavb, ureditev javnih površin ter ureditev prometne in komunalne infrastrukture v območju OPPN izvajati v posameznih ločenih etapah.*
- 21. člen: pogoji za prometno urejanje  
Motorni promet: *Zaradi težav pri zagotavljanju zemljišč za gradnjo ceste C1 je trasa ceste zmanjšana na minimalen profil, ki bo omogočal ustrezen dostop do območja IVKC.*  
Mirujoči promet: *Parkirne normative za motorni promet se nadomesti z normativi iz OPN.*
- 23. člen: program opremljanja zemljišč za gradnjo  
*S spremembami OPPN je načrtovan spremenjen potek komunalne opreme, obseg javnih površin, parcelacija zemljišč in kapaciteta območja. Za uskladitev sprememb OPPN z veljavnim programom opremljanja so izdelane spremembe in dopolnitve Programa opremljanja.*

V grafičnem delu bodo v skladu s tekstualnim delom odloka novi grafični načrti nadomestili načrt parcelacije, arhitekturno zazidalno situacijo, prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti ter zbirni načrt komunalnih vodov in naprav.

#### 4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 1.551.265,21 EUR, stroški za obstoječo komunalno opremo ob upoštevanju novih površin parcel in neto tlorisnih površin so 459.257,15 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 2.010.522,36 EUR.

S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Pripravili:

*Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.*

*Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.*  
Vodja Odseka za PIA in prenovo

*Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.*  
Vodja Oddelka za urejanje prostora

*Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.*

*Simona Remih, univ. dipl. kom.*  
Vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami















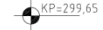
Spremembe in dopolnitve OPPN za dele območij urejanja BO 1/1 Lesnina, ŠT 1/1 območje ŽG in ŠO 1/1 Kurilnica (za Islamski versko-kulturni center) (dopolnjen osnutek)



AEROFOTOPOSNETEK S PRIKAZOM OBMOČJA OPPN

**Spremembe in dopolnitve OPPN za dele območij urejanja BO 1/1 Lesnina, ŠT 1/1 območje ŽG in ŠO 1/1 Kurilnica (za Islamski versko-kulturni center) (dopolnjen osnutek)**

**LEGENDA:**

- BE-412** OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA OPPN
-  MEJA ZEMLJIŠKIH PARCEL
-  MEJA FUNKCIONALNE ENOTE
- C** OZNAKA FUNKCIONALNE ENOTE
-  GRADBENA MEJA KLETI
-  GRADBENA MEJA ETAŽ NAD TERENOM
-  PARKOVNA UREDITEV Z VISOKO VEGETACIJO
-  OZELENJENA PLOŠČAD
-  JAVNA ZELENICA
-  TLAKOVANE POVRŠINE OB OBJEKTU
-  JAVNA CESTA
-  UVOD NA ZEMLJIŠČE
-  OGRAJA OB DRUGEM TIRU
-  **OT4** 24,5m ODMIK OD 2. TIRA
-  **OT3** 16,5m ODMIK OD 2. TIRA
-  **OT2** 12,0m ODMIK OD 2. TIRA
-  **OT1** 6,0m ODMIK OD 2. TIRA
-  **OT0** OS DRUGEGA TIRA
-  KOTA FINALNEGA TLAKA V PRITLIČJU OBJEKTA
-  KOTA TERENA
-  DOVOZNA POT ZA INTERVENCIJSKA VOZILA



- OT4=24,5m, H=4,0m** - minaret
- OT3=16,5m, H=24m** - kupola molitnice
- OT2=12m, H=3-15m**
- OT1=6m, Hmax=3m**
- OT0-os drugega tira**

**OPOMBA 1: z dnem uveljavitve Občinskega prostorskega načrta MOL - izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10-4264) ostaja ta prostorski izvedbeni akt v veljavi za območja in za dele območij, ki so določeni na karti 5 »Načini urejanja«, za ostale dele območij pa se razveljavi.**

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO1B) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 22. seji dne 24. 11. 2008 sprejel

## **O D L O K**

**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BO1/1 Lesnina, ŠT1/1 Območje ŽG in ŠO1/1 Kurilnica  
(za islamski versko-kulturni center)**

### **I. UVODNE DOLOČBE**

#### **1. člen**

**(predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za dele območij urejanja BO1/1 Lesnina, ŠT1/1 Območje ŽG in ŠO1/1 Kurilnica (za islamski versko-kulturni center) (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

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

#### **2. člen**

**(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)**

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

#### **3. člen**

**(sestavni deli OPPN)**

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

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

1. Načrt namenske rabe prostora
  - 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana M 1:5000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:1000
  - 2.1. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:1000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije
  - 3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000
  - 3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000
  - 3.3. Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu M 1:1000
  - 3.4. Načrt parcelacije – prikaz na geodetskem načrtu M 1:1000
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev
  - 4.1. Odstranitev objektov M 1:1000
  - 4.2. Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja in tipične etaže M 1:1000
  - 4.3. Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti M 1:1000
  - 4.4. Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti M 1:1000
  - 4.5. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:1000.

#### **4. člen**

**(priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

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

#### **5. člen**

##### **(izdelovalec OPPN)**

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

### **II. OBMOČJE OPPN**

#### **6. člen**

##### **(območje OPPN)**

##### 1. Obseg

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

Površina območja je 17.091 m<sup>2</sup>.

##### 2. Meja

Meja območja poteka v k. o. Spodnja Šiška po severni meji parcele št. 1453/27 do parcele št. 1416/1, po severni in zahodni meji parcele št. 1416/1 do parcele št. 1453/29, po zahodnih mejah parcel št. 1453/29 in 1416/3, po zahodni meji parcele št. 1415 in prečka parcelo št. 1453/1 proti vzhodu. Meja območja se nato nadaljuje v k. o. Bežigrad in poteka prek parcele št. 2197/1, po vzhodni meji parcele št. 2194, nato v ravni črti v smeri proti severovzhodu prečka parcele št. 2193, 2192/12, 2192/2, 2192/11, 2192/10, 2192/9, nato na parceli št. 2192/9 zavije proti vzhodu in prečka parcele št. 2192/1, 2191/2, 2196/1, 2196/13, po parceli št. 2223/1 zavije proti severu in nato proti zahodu prečka parcele št. 2190, 2187, 2192/2, pri tem se na parceli 2187 zalomi, nato proti severu prečka parceli št. 2192/3 in 2192/4 v k. o. Bežigrad in parcelo št. 1453/27 v k. o. Spodnja Šiška do izhodiščne točke.

##### 3. Funkcionalne enote

Območje OPPN se deli na tri funkcionalne enote:

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

### **III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV**

#### **7. člen**

##### **(vplivi in povezave s sosednjimi območji)**

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

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

Preko Kurilniške ulice, južno od ureditvenega območja, je predvidena pot za intervencijska vozila. Po ukinitvi Kurilniške ulice zaradi izgradnje drugega tira železnice bo treba zagotoviti intervencijsko pot preko zemljišč v sosednjem območju.

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

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

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

#### **8. člen**

##### **(dopustni posegi znotraj območja OPPN)**

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitev naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,

– urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

## 9. člen

### (opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

#### 1. Način pridobitve arhitekturne rešitve

Za pridobitev arhitekturne rešitve mora investitor izvesti natečaj. Predmet natečaja mora biti poleg arhitekturne rešitve islamskega versko-kulturnega centra tudi zasnova celovite ureditve parkovne površine v območju OPPN.

#### 2. Namembnost

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

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

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

Kot spremljajoči program v objektu se lahko predvidijo:

- 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12620 Muzeji in knjižnice.

Klet je namenjena parkiranju in tehničnim prostorom:

- 12420 Garažne stavbe.

#### 3. Zazidalna zasnova

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

V funkcionalni enoti, ki predstavlja rezervat za gradnjo drugega tira železniške proge št. 20 Ljubljana–Jesenice, je dovoljena le odstranitev obstoječih objektov.

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

#### 4. Zasnova zunanje ureditve

##### Funkcionalna enota F1

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

Predvidena je klančina za dostop do garaž v kletnih etažah. Lega klančine bo natančneje določena z natečajno rešitvijo. Na skrajnem južnem delu zemljišča bo urejeno zbirno odjemno mesto za odpadke.

##### Funkcionalna enota F2

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

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

## 10. člen

### (pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

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

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

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

Ostalih enostavnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

## 11. člen

### (pogoji za oblikovanje objektov)

Islamski versko-kulturni center lahko tvori eden ali več objektov, povezanih v celoto. Stavbne mase bodo členjene v tri višinsko različne sklope: glavni objekt, molilnico in en minaret. Objekt mora biti zasnovan z upoštevanjem pravil za islamske verske-kulturne centre. Pri oblikovanju objekta je treba upoštevati izraz sodobne evropske arhitekture.

## 12. člen

### (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Zasnova parkovne ureditve mora biti pridobljena z arhitekturnim natečajem. Pri zasnovi parkovne ureditve je treba upoštevati izhodišči, da se mora parkovna ureditev funkcionalno navezati na predvideni park ob železniškem muzeju in da mora biti zasajena z drevjem.

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

Vozne in parkirne površine morajo imeti betonske ali kamnite robnike.

Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem.

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

## 13. člen

### (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

#### 1. Regulacijski elementi

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

– gradbena meja nad terenom (GMn) je linija, ki je novo grajeni objekti islamskega versko-kulturnega centra v etažah nad terenom ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost;

– gradbena meja kleti (GMk) je linija, ki je novo grajeni objekti v nivoju pod terenom ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo nosilno steno ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost;

– OT0 je črta, ki označuje os predvidenega drugega tira železniške proge številka 20 Ljubljana–Jesenice;

– OT1 je črta, ki označuje 6 m širok pas ob predvidenem drugem tiru železniške proge. Objekte in naprave, visoke do 3 m, je dovoljeno postavljati v oddaljenosti najmanj 6 m od predvidenega tira;

– OT2 je črta, ki označuje 12-metrski odmik od predvidenega drugega tira železniške proge. Objekte in naprave, visoke od 3 do 15 m, je dovoljeno postavljati v oddaljenosti najmanj 12 m od predvidenega tira. Za objekte, visoke nad 15 m, je treba v varovalnem progovnem pasu povečati oddaljenost od osi skrajnega tira za vsak nadaljnji meter višine za 0,5 m;

– OT3 je črta, ki označuje 16,5 m širok pas ob predvidenem drugem tiru železniške proge. Objekte in naprave, visoke 24 m, je dovoljeno postavljati v oddaljenosti najmanj 16,5 m od predvidenega tira;

– OT4 je črta, ki označuje 24,50 m širok pas od predvidenem drugem tiru železniške proge. Objekte in naprave, visoke 40 m, je dovoljeno postavljati v oddaljenosti najmanj 24,50 m od predvidenega tira.

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

#### 2. Tlorisni gabariti

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

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

#### 3. Višinski gabariti

Višinski gabariti objekta ali objektov so naslednji:

– višina zgornje kote zaključnega venca fasade glavnega objekta ali objektov je lahko največ 12 m; nad to koto je dopustna izvedba tehničnih naprav, strojnih inštalacij, telekomunikacijskih naprav in izhodov na streho;

– višina zgornje kote strehe molilnice je lahko največ 24 m;

– višina minareta je lahko največ 40 m.

Višina se meri od kote zaključnega tlaka v pritličju.

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

Dopustna je ureditev več kletnih etaž pod pogojem, da sta izkop in objekt 2.0 m nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let in da s posegom soglašata pristojna služba za upravljanje z vodami.

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

#### 4. Višinske kote terena in pritličja

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

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

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

5 Kapacitete območja

Površina območja OPPN: 17.091 m<sup>2</sup>  
Površina funkcionalne enote FE1 11.419 m<sup>2</sup>  
– BTP nad nivojem terena: max. 7.500 m<sup>2</sup>  
– BTP treh kletnih etaž: max. 20.790 m<sup>2</sup>  
– FI: max. 0,66  
Površina funkcionalne enote FE2 1.683 m<sup>2</sup>  
Površina funkcionalne enote C 3.988 m<sup>2</sup>.

#### 14. člen

##### (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

V območju OPPN je treba odstraniti vse obstoječe objekte:

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

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

#### IV. NAČRT PARCELACIJE

#### 15. člen

##### (načrt parcelacije)

Območje OPPN bo razdeljeno na naslednje parcele:

1. Parcela, namenjena gradnji islamskega versko-kulturnega centra (v nadaljevanju: P)

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

Površina P znaša 11.419 m<sup>2</sup>.

2. Parcela, namenjena za širitev železnice – izvedba drugega tira (v nadaljevanju: T)

T obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1415, 1416/3 del, 1416/1 del, 1416/2 del, 1453/27 del, 1453/1 del, vse k. o. Spodnja Šiška, in s parcelnimi številkami 2192/3 del, 2192/2 del, 2194 del, 2193 del, 2197/1 del, vse k. o. Bežigrad.

Površina T znaša 1.683 m<sup>2</sup>.

3. Parcela, namenjena gradnji ceste C1 (v nadaljevanju: C1)

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

Površina C1 znaša 1.937 m<sup>2</sup>.

4. Parcela, namenjena gradnji ceste C2 (v nadaljevanju: C2)

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

Površina C2 znaša 1.386 m<sup>2</sup>.

5. Parcela, namenjena gradnji ceste C3 (v nadaljevanju: C3)

C3 obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2192/9 del, 2192/2 del, 2192/1 del, 2191/2 del, vse k. o. Bežigrad.

Površina C3 znaša 665 m<sup>2</sup>.

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

#### 16. člen

##### (javne površine)



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

Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 3323m<sup>2</sup>.

Površine, namenjene javni rabi, obsegajo parcelo ceste C3, ki jo sestavljajo zemljišča s parcelnimi številkami 2192/9 del, 2192/2 del, 2192/1 del, 2191/2 del, vse k. o. Bežigrad.

Površine, namenjene javni rabi, merijo 665 m<sup>2</sup>.

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

## **V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **17. člen**

#### **(etapnost gradnje)**

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

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

### **18. člen**

#### **(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

Severozahodni in zahodni rob območja OPPN segata v vplivno območje kulturnega spomenika (EŠD 405 Ljubljana – Železniške delavnice v Šiški), kar je treba upoštevati pri pripravi razpisnega gradiva za izvedbo arhitekturnega natečaja oziroma v natečajnih rešitvah.

Območje OPPN se nahaja v neposredni bližini enote kulturne dediščine z oznako EŠD 329 Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana. Pred začetkom gradnje mora investitor seznaniti pristojno strokovno službo za varstvo kulturne dediščine z nameravanimi posegi.

### **19. člen**

#### **(rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave)**

##### **1. Varstvo vode in podtalnice**

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

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

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

Padavinske odpadne vode naj se prednostno odvajajo na ponikanje.

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

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

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

V času gradnje je nujno 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.

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

V objektih je prepovedano skladiščenje nevarnih snovi.

V zemeljske nasipe in tampone se ne smejo vgrajevati materiali, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili podzemno vodo.

##### **2. Varstvo zraka**

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

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

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

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

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

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

### 3. Varstvo pred hrupom

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

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

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

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

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

### 4. Odstranjevanje odpadkov

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

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

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

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

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

### 20. člen

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

#### 1. Splošne določbe

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

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

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

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

#### 2. Intervencijske poti in površine

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

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

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

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

#### 3. Hidrantno omrežje

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

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

#### 4. Odmiki

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

#### 5. Evakuacijske poti

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

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

#### 21. člen

#### (pogoji za prometno urejanje)

##### 1. Splošni pogoji

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

Ozelenjena ploščad na južni strani objekta služi kot intervencijska površina.

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

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

##### 2. Motorni promet

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

- zelenica na severni strani 2,60 m
- pločnik 2,0 m
- vozišče 2 x 3,0 m = 6,0 m
- pločnik 2,0 m
- zelenica na južni strani 5,00 m
- skupaj 17,60 m.

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

- pločnik 2,0 m
- vozišče 2 x 3,0 m = 6,0 m
- pločnik 2,0 m
- skupaj 10,00 m.

##### 3. Mirujoči promet

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

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

Na parceli islamskega versko-kulturnega centra je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest v skladu z zgoraj navedenim normativom, vendar ne manj kot 450 parkirnih mest.

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

##### 4. Kolesarski in peš promet

Peščem so namenjene pohodne površine na parceli islamskega versko-kulturnega centra.

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

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

##### 5. Intervencijske poti

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

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

## 22. člen

### (pogoji za komunalno in energetska urejanje)

#### 1. Splošni pogoji

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

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetske vodovodov;
- vsi sekundarni in primarni vodovodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetske vodovodov in naprav;
- gradnja komunalnih in energetske naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega vodovoda po izdelanih idejnih rešitvah za ureditveno območje;
- obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
- dovoljeni sta gradnja in ureditev naslednjih infrastrukturnih objektov: cestne ureditve, gradnja pomožnih energetske objektov, razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin, pomožnih telekomunikacijskih objektov, razen baznih postaj, pomožnih komunalnih objektov, razen objekta s hidroformno postajo oziroma prečrpališčem, tipske greznice ali čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja.

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

#### 2. Kanalizacija

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

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

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

Prestavitev zbiralnikov se lahko izvede v dveh fazah. Prva faza predstavlja prestavitev zbiralnika A3 v delu, ki prečka predvideni objekt islamskega versko-kulturnega centra, in izvedbo slepega kanala do roba vzhodnega parcele. V drugi fazi bodo prestavljeni deli zbiralnikov, ki prečkajo sosednje ureditveno območje. Trasa za prestavitev, izvedeno v drugi fazi, je v zelenicah vzdolž ceste C1.

V cesti C1 se bo izvedel nov sekundarni kanal, ki se bo navezal na obstoječe kanalizacijsko omrežje na Parmovi ulici. V cesti C2 se predvidi nov sekundarni kanal, ki se bo navezal na zbiralnik A4.

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

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

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

#### 3. Vodovod

Območje se nahaja v vplivnem območju centralnega vodovodnega sistema. V Parmovi ulici potekata primarni vodovod DN 500/600 mm in sekundarni vodovod DN 80 mm.

Obstoječi vodovod LŽ DN 80 v Parmovi ulici bo na odseku od Livarske ulice do jaška v križišču z Likozarjevo ulico obnovljen z NL DN 150.

Islamski versko-kulturni center se bo priključil na predvideno sekundarno vodovodno omrežje s premerom 150 mm, ki bo izvedeno po cestah C1 in C2 in se bo navezalo na obstoječi vodovod, obnovljen z NL DN 150, ki poteka po Parmovi ulici.

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

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

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

#### 4. Plinovod

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

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

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

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

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

- Idejno zasnovano vročevodnega in plinovodnega omrežja za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja BO1/1}, del območja urejanja ŠT1/1 in del območja urejanja ŠO1/1}, št. projekta R-33-D/2008, ki jo je izdelalo podjetje Energetika Ljubljana v maju 2008;

- interni dokument Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav, Energetika Ljubljana, d.o.o.;

- Sistemska obratovalna navodila za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode in Občine Škofljica (Uradni list RS, št. 65-3570/07).

#### 5. Daljinski sistem oskrbe s toploto

Za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode bo objekt priključen na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

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

Za priključitev predvidenega objekta na vročevodno omrežje bo treba od nadaljevanja obstoječega glavnega vročevoda DN 250 po Parmovi ulici izvesti po cesti C1 do obravnavanega območja OPPN glavno vročevodno omrežje DN 150, ki bo oskrbovalo širše območje, in priključni vročevod DN 80 do predvidenega objekta.

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

- Idejno zasnovano vročevodnega in plinovodnega omrežja za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja BO1/1}, del območja urejanja ŠT1/1 in del območja urejanja ŠO1/1}, št. projekta R-33-D/2008, ki jo je izdelalo podjetje Energetika Ljubljana v maju 2008, in

- interni dokument Tehnične zahteve za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem, Energetika Ljubljana ([www.jh-lj.si](http://www.jh-lj.si)).

#### 6. Elektroenergetsko omrežje

Za oskrbo območja z električno energijo bo treba delno razširiti obstoječe elektroenergetsko omrežje, zgraditi elektrokabelsko kanalizacijo in zgraditi novo transformatorsko postajo, skladno z Idejno zasnovano EE napajanja objekta IVKC, ki jo je v juliju 2008 izdelalo podjetje Elektro Ljubljana (št. projekta 38-08).

Za priključitev novih objektov je treba zgraditi novo transformatorsko postajo. Za njeno postavitve je treba zagotoviti prostor z dimenzijama 6 × 8 m za dva transformatorja 1000 kVA, ustrezno SN in NN opremo ter ustrezen stalen dovoz. Nova transformatorska postaja bo tipski samostojni montažni objekt IMP4 in je načrtovana na južni strani območja. V okviru toleranc je mogoča njena prestavitve v severozahodni del območja OPPN, v pritlično etažo objekta.

##### Sredjenapetostna kabelska veja

Novo transformatorsko postajo je treba vključiti v obstoječo sredjenapetostno kabelsko vejo, ki je vpeta med RP23 Likozarjeva in RTP10 Šiška. Novi kabel bo treba položiti po obstoječi in novo zgrajeni elektrokabelski kanalizaciji.

##### Nizeknapetostno kabelsko omrežje

Novi objekti se bodo napajali iz nove transformatorske postaje. Pred začetkom gradnje bo treba odklopiti obstoječe nizeknapetostno kabelsko omrežje na območju gradnje ter odstraniti del prostozračnega omrežja, ki napaja objekte na Kurilniški ulici 16, in prostozračno omrežje, ki napaja objekte na Kurilniški 18. Novo transformatorsko postajo bo treba povezati z R.N. mestom na Parmovi 41.

##### Elektrokabelska kanalizacija

Elektrokabelsko kanalizacijo bo treba zgraditi od nove transformatorske postaje na južni strani območja obdelave po C2 in C1 do Parmove ulice, vzdolž Parmove ulice na severni strani, po Smoletovi ulici do TP 0313 Smoletova ter vzdolž Parmove ulice na južni strani in po Likozarjevi ulici do RP Likozarjeva.

Potek elektrokabelske kanalizacije se lahko spremeni v skladu s tolerancami za lokacijo nove transformatorske postaje.

#### 7. Telekomunikacijsko omrežje

Objekt islamskega versko-kulturnega centra bo priključen na kabelska omrežja telekomunikacijskih operaterjev. Predvidena je možnost priključevanja novogradnje na več operaterjev tako, da se od križišča Parmove ulice in ceste C1 zgradi nova kabelska kanalizacija vzporedno s cesto C1. Kabelska kanalizacija se zgradi iz PE/PVC cevi v zmogljivosti, ki omogoča ločeno vgradnjo kabelskih povezav za tri operaterje. Cevi se vgradijo na ustrezni globini in s kabelskimi jaški na lomnih ali razcepnih mestih.

Na križišču Parmove ulice in ceste C1, kjer je točka navezave na zunanja omrežja, imata operaterja Telekom in T2 (Gratel) že zgrajeno dostopno kabelsko kanalizacijo, na katero je treba povezati posamezne cevi nove kanalizacije.

Del omrežja, ki napaja objekte, predvidene za odstranitev, bo ukinjen. Del omrežja, ki poteka prek območja obdelave in napaja objekte zunaj območja obdelave, bo treba nadomestiti z novim.

#### 8. Javna razsvetljava

Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Javno razsvetljava je treba izvesti vzdolž cest C1 in C2.

Javna razsvetljava se bo napajala iz obstoječih svetilk javne razsvetljave, ki se napajajo iz obstoječega prižigališča javne razsvetljave B-BE-06 pri transformatorski postaji ob cesti Bežigrad 1.

Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energetske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

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

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

### IX. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

#### 23. člen

##### (program opremljanja zemljišč za gradnjo)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja urejanja BO1/1 Lesnina, za del območja urejanja ŠT1/1 območje ŽG in del območja urejanja ŠO1/1 Kurilnica (za islamski versko kulturni center), ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6556 v oktobru 2008.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so 4.823.393,01 EUR;
- obračunski stroški za novo komunalno opremo so 2.280.740,04 EUR;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so 529.866,05 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so 2.810.606,09 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele, so 246,13 EUR/m<sup>2</sup> (od tega 199,73 EUR/m<sup>2</sup> za novo komunalno opremo in 46,40 EUR/m<sup>2</sup> za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine, so 236,35 EUR/m<sup>2</sup> (od tega 183,44 EUR/m<sup>2</sup> za novo komunalno opremo in 52,91 EUR/m<sup>2</sup> za obstoječo komunalno opremo). Preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je v programu opremljanja;
- obračunska območja za novo komunalno opremo so enaka funkcionalni enoti FE1,
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 2. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 2 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7. Faktor dejavnosti je 1, razen za kletne etaže namenjene parkiranju in servisnim prostorom, za katere se upošteva faktor dejavnosti 0,7, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;
- če bodo površine parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje oziroma manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja;
- pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.

#### 24. člen

##### (pogodba o opremljanju)

Investitor in Mestna občina Ljubljana v skladu s programom opremljanja skleneta pogodbo o opremljanju, v kateri se določijo obveznosti investitorja pri izvedbi objektov, ki so v javno korist. Investitor mora skladno s pogodbo urediti vse javne površine na območju OPPN in opremiti zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo ter jih brezplačno predati v upravljanje Mestni občini Ljubljana.

### X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

#### 25. člen

##### (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim opazovanjem stanja objektov v vplivnem območju. Pred začetkom gradnje je treba opraviti evidentiranje gradbeno-tehničnega obstoječega stanja jugozahodnega trakta objekta na

zemljišču s parcelno številko 2187, k. o. Bežigrad. Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav ter zunanje ureditve, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na lastne stroške.

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

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

Investitor mora pri projektiranju in v času gradnje upoštevati veljavni pravilnik glede učinkovite rabe energije v stavbah.

#### **26. člen**

##### **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

1. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja

Odstopanja so lahko do + / -0,50 metra.

2. Prometno, komunalno in energetska urejanje

V primeru, da do začetka uporabe objektov islamskega versko-kulturnega centra ne bo mogoča odstranitev dela objekta na parceli št. 2187, k. o. Bežigrad, je dopustna začasna deviacija ceste C1, po cesti C3. V tem primeru je treba prilagoditi potek komunalnih vodov.

Mikrolokacija uvoza na parcelo islamskega versko-kulturnega centra se določi z natečajno rešitvijo.

Dopustne so spremembe posameznih prometnih in komunalnih ureditev zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, v skladu s pogoji njihovih upravljalcev.

Odstopanja od določil glede ureditve mirujočega prometna niso dopustna.

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

#### **27. člen**

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

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

### **XII. KONČNE DOLOČBE**

#### **28. člen**

##### **(prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B1 Bežigrad – zahod (Uradni list SRS, št. 26/87, 15/89, Uradni list RS, št. 27/92, 63/99, 18/02, 118/03 in 123/04) in Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1 Šiška (Uradni list SRS, št. 28/89, in Uradni list RS, št. 24/91-II., 58/92, 5/94, 24/96, 40/97, 43/00, 18/02, 55/04, 28/05), ki se nanašajo na ureditveno območje OPPN.

#### **29. člen**

##### **(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

#### **30. člen**

##### **(uveljavitev)**

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

Št. 3505-10/2008-59

Ljubljana, dne 24. novembra 2008

Župan

Mestne občine Ljubljana

Zoran Janković l.r.