

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



Številka: 3505-4/2009-117
Datum: 10. 6. 2014

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: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
322 Parmova – muzej za del enote urejanja prostora BE-546

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 prenovu
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 predlog Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu 322 Parmova – muzej za del enote urejanja prostora BE-546.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– predlog 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, 43/11 - ZKZ-C, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US) 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 dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 322 Parmova - Muzej, za del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) BE-546 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- 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 stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) S tem odlokom so načrtovane gradnje večstanovanjskih stavb, gradnja in prenova objektov za zdravstveno dejavnost ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za vodne ureditve ter pogoje za 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 vsebuje naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del
(v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)

M 1:5000

2.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
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	Prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.5	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Odstranitev obstoječih objektov	M 1:1000
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.4	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti	M 1:500
4.5	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti	M 1:500
4.6	Značilni prerezi	M 1:500
4.7	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti	M 1:500
4.8	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.9	Prikaz etapnosti in faznosti gradnje	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. program opremljanja stavbnih zemljišč,
7. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., pod številko projekta 338-11 v aprilu 2014.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora BE-546, del enote urejanja prostora BE-102 in del enote urejanja prostora BE-575.

(2) Območje obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2009/2, 2009/3, 2009/4, 2009/5, 2009/6, 2009/9, 2011/8, 2011/9, 2011/13, 2011/14, 2011/15, 2011/16, 2011/17, 2011/18, 2011/19, 2011/20, 2011/21, 2011/22, 2011/29, 2011/30, 2011/31, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 806, 807/4, 818, 827, 2009/1, 2011/1, 2012, 2016/1, 2016/3, 2222/1, 2222/3, 2223/1, 2226/3, 2227//3, vse v

katastrski občini (2636) Bežigrad ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1438, 1439, 1440, 1453/30, 1453/31, vse v katastrski občini (1740) Spodnja Šiška.

(3) Površina območja OPPN znaša 20.816 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na devet prostorskih enot, in sicer:

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji večstanovanjske stavbe,
- PE3 – površine, namenjene gradnji stavb za zdravstveno in poslovno dejavnost,
- PE4 – površine obstoječe poslovne stavbe Parmova 53,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin – Ulica bratov Židan,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin – nova zahodna ulica – severni del,
- C3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin – nova zahodna ulica – južni del,
- C4 – površine, namenjene urejanju dovozne poti,
- C5 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin – del ulice Bežigrad.

(5) Meja območja OPPN je določena v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na Parmovo ulico z mrežo novih lokalnih krajevnih cest, ki potekajo v nadaljevanju obstoječih in jih dopolnjujejo. Nova zahodna ulica – južni del, katere izvedba je vezana na dinamiko razvoja sosednjih območij izven OPPN, meji z območjem železniških tirov in Železniškega muzeja ter poteka vzporedno s Parmovo ulico med Ulico bratov Židan na severu in ulico Bežigrad ter vse do predvidenega islamskega versko-kulturnega centra na jugu.

(2) Najbližji postaji mestnega linijskega prevoza potnikov sta na Parmovi ulici v neposredni bližini območja OPPN in na ulici Bežigrad na jugovzhodu v oddaljenosti 250 m od območja OPPN.

(3) Zdravstvena dejavnost v območju OPPN je namenjena oskrbi širšega prostora. Dostop je po ulici Bežigrad, Ulici bratov Židan in novi zahodni ulici.

(4) Južno od območja OPPN bo urejen vrtec s petimi oddelki, ki bo namenjen bližnji okolici, vključno z območjem OPPN.

(5) Osnovna preskrba za novo stanovanjsko območje je zagotovljena v okviru trgovskega centra na jugu, neposredno ob območju OPPN.

(6) Na novi zahodni ulici - severni del bo območje umirjenega prometa z drevoredno ureditvijo.

(7) Kolesarski promet bo potekal po območjih umirjenega prometa po novi zahodni ulici, omogočena bo tudi povezava na sever preko Drenikove ulice.

(8) Prenovljena Ulica bratov Židan in nove parkirne površine v kletih pod stanovanjskimi objekti omogočajo ureditev parkiranja tudi za obstoječe poslovne dejavnosti v stavbi Parmova 53. Sočasno s prenovno Ulice bratov Židan bodo obnovljeni tudi komunalni vodi.

(9) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
 - 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo domovi za starejše osebe,
 - 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice, dopustne v kletnih etažah.
- (2) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
 - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
 - 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo domovi za starejše osebe,
 - 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice, dopustne v kletnih etažah,
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo.
- (3) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
 - 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo domovi za starejše osebe,
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna, slaščičarna ali bife do 70,00 m² BTP stavbe,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice,
 - 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice, dopustne v kletnih etažah,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
 - 12650 Stavbe za šport: dopustne so telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko.
- (4) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna, slaščičarna ali bife do 70,00 m² BTP stavbe,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo.

9. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE1 in PE2 je:
- Južno od Ulice bratov Židan in zahodno od obstoječe poslovne stavbe Parmova 53 je pet prostostojećih večstanovanjskih stavb z oznakami D, E, F, G in H ter pokrita uvozna rampa. Ta vodi v skupno podzemno garažo pod vsemi stavbami. Stavbe so kompaktne, večje enokapne poševne strehe so na severni strani. Ureditev zasebnih vrtov ni dopustna.
 - Dostopi in vhodi so na severni strani stavb, na zahodni, južni in vzhodni strani stavb je intenzivna ozelenitev z grmovnicami v koritih pred pritličnimi stanovanji.
 - Stavbe so razporejene tako, da oblikujejo osrednji dvoriščni prostor, povezan z Ulico bratov Židan in novo zahodno ulico. Med stavbami ob Ulici bratov Židan so igrišča z opremo za igro vseh otrok, na osrednjem delu je prostor za igre z žogo in ureditve za oddih vseh stanovalcev. Na vzhodni strani, proti obstoječemu objektu Parmova 53, je gostinski vrt. Na zahodni strani območja, ob novi zahodni ulici, je parkovna ureditev z drevoredom in zelenicami na raščenem terenu.
 - Osrednje zunanje površine so tlakovane, nameščena je mikrourbana oprema (klopi, koši za odpadke ipd.). Zelenice na nasutju nad kletno garažo so min. 0,5 m višje od tlakovanega terena. Na

južni, severni in zahodni strani so drevesa zasajena v raščen teren. V osrednjem delu in na otroških igriščih so drevesa v poglobljenih koritih min. dim. 2,00 m x 2,00 m. Ograditev zunanjih površin ni dopustna.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je:

- Osrednja stavba zdravstvenega kompleksa je obstoječa stavba Parmova 51, z oznako A, ki se prenovi. Dopustno jo je funkcionalno povezati z novo stavbo z oznako C in severnim prizidkom z oznako B.
- Stavba B sega v višino do venca stavbe A, stavba C ne presega slemena obstoječe stavbe A.
- Stavbi A in C imata poravnano zazidalno linijo na jugu. V vmesnem prostoru med stavbami A, B in C so vhodi in dostopi, ohrani se tudi glavni vhod v stavbo A z južne strani.
- Pod stavbami se uredita dve kletni etaži, namenjeni parkiranju in spremljajočim programom. Dostop za vozila se zagotovi tako, da se kleti povežeta s severno ležečo garažo in uvozno rampo. Dostop do garažnih kleti je do izgradnje stavb E, F, G in H ter kleti pod njimi mogoč tudi z avtodvigalom z nove zahodne ulice. Severno, južno in zahodno od stavbnega sklopa so zelenice in drevesa na raščnem terenu.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4 je:

- Ob Parmovi ulici se ohrani obstoječa poslovna stavba Parmova 53 in obstoječa zunanja ureditev. Na zahodni strani prostorske enote PE4 se zagotovi odmik novih kletnih etaž od obstoječe stavbe in ohrani dostop po zunanji klančini. Dopustna je povezava obstoječega zunanjega prostora na koti predvidene kletne etaže s prostorom nad garažo in ureditev gostinskega vrta.

(4) Prostorska enota C1 je namenjena rekonstrukciji Ulice bratov Židan. Ohranjeni so obstoječi uvozi do stanovanjskih hiš na severni strani. Pred novimi večstanovanjskimi stavbami F, G in H na južni strani je niz vzdolžnih parkirnih prostorov z drevoredom ter pločnik.

(5) Prostorska enota C2 je namenjena gradnji severnega dela nove zahodne ulice na zahodni strani območja južno od Ulice bratov Židan do prostorske enote C3. Urejena je kot območje umirjenega prometa z drevoredom in mikrourbano opremo na vzhodni strani, kjer se stika z novimi večstanovanjskimi stavbami in zdravstvenim kompleksom. Na zahodni strani je ozelenjena protihrupna ograja.

(6) Prostorska enota C3 je namenjena gradnji južnega dela nove zahodne ulice južno od prostorske enote C2 do rekonstruirane ulice Bežigrad. Urejena je kot območje umirjenega prometa z drevoredom in pločnikom na vzhodni strani ter uvozom za dostavo v območje trgovskega centra Mercator.

(7) Prostorska enota C4 je namenjena ureditvi dovozne ulice na južni strani zdravstvenega kompleksa. Urejena je kot območje umirjenega prometa, kjer so dostopi do parkirišč in vhodov v stavbe.

(8) Prostorska enota C5 je namenjena rekonstrukciji dela ulice Bežigrad zahodno od Parmove ulice do nove zahodne ulice na stiku z območjem Železniškega muzeja. Ohrani se obstoječe uvoze do stanovanjskih hiš na južni strani cestišča.

(9) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija - nivo strehe«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti« in 4.5 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne objekte:

- skulpture in druge prostorske inštalacije,
- vodnjake in okrasne bazene,
- spominske plošče,
- nadstrešnice za kolesa in odpadke,
- otroška igrišča.

(2) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim putem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne objekte:

- spominska obeležja.

(3) V prostorski enoti PE1 je, na vzhodni strani območja, na meji s PE4, dopustna ureditev sezonskega gostinskega vrta brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj.

(4) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, ki so opredeljena v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(5) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

11. člen **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Pogoji za oblikovanje v prostorskih enotah PE1 in PE2 so:

- stavbe morajo biti skladno oblikovane;
- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in materialih;
- glavni vhod je na severni fasadi, brez nadstreškov;
- na fasadah ni balkonov, na pozicijah lož so dopustni izzidki iz fasadne ravnine do 0,5 m;
- strehe stavb morajo biti nad osrednjim delom stavb ravne, na severnem delu poševne v naklonu 25-30 stopinj proti severu;
- kritina streh in material na severni fasadi sta enaka: pločevina, eternit ali podobno v zemeljskih barvnih odtenkih;
- postavitev klimatskih naprav na fasadah in terasah ni dopustna;
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Kote venca strehe ne smejo presegati za več kot 1 m in najmanj toliko morajo biti tudi umaknjene od venca strehe;
- ograje lož in teras morajo biti oblikovno in barvno usklajene;
- ograje na terasah morajo biti transparentne in umaknjene od zunanjšega venca min. 0,5 m;
- na fasadah ni vidnih žlebov;
- uvozna rampa in prostor za smeti ob njej sta pokrita z enovito streho v naklonu 12-15 stopinj. Oblikovana mora biti skladno s stanovanjskimi stavbami;
- vse prostostoječe lope za smeti morajo biti oblikovane enovito ter skladno s stavbami pred katere so postavljene.

(2) Pogoji za oblikovanje stavb v prostorski enoti PE3 so:

- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov;
- glavni vhod v stavbo B je na južni strani, vzhodno in zahodno od stavbe A; glavni vhod v stavbo C je na vzhodni fasadi;
- strehe so ravne, nepohodne, dopustno jih je ozeleniti ali na njih namestiti sončne celice (fotovoltaika);
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Kote strehe ne smejo presegati za več kot 1 m in najmanj toliko morajo biti tudi umaknjene od venca strehe;
- na fasadah ni vidnih žlebov;
- pri posegih na stavbi A se morajo ohraniti vsi historicistični fasadni detajli. Na strehi se smejo izvesti okna v naklonu strešine. Na streho se ne sme nameščati tehničnih naprav;

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
 - pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
 - elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno; po Katalogu cestne opreme in uličnega prostora MOL (april 2013);
 - intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton;
 - v sklopu vsake etape večstanovanjske gradnje je treba na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, urejenih tako, da omogočajo igro otrok (minimalno 7,50 m² na vsako stanovanje) in rekreacijo stanovalcev (minimalno 5,00 m² na vsako stanovanje). Površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igralnimi enotami, tako da je na vsaki 2 stanovanji zagotovljeno najmanj 1 igralno mesto. Vsaj 10 % igralnih mest mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok;
 - za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča);
 - najmanj 30 % odprtih bivalnih površin je treba zagotoviti na raščnem terenu;
 - otroška igrišča morajo biti namenjena skupni rabi vseh prebivalcev stavb;
 - otroška igrišča morajo biti odmaknjena od prometnic; ograditev otroških igrišč je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo z višino do 1,5 m;
 - ograje za zamejitev parcel za gradnjo niso dopustne;
 - protihrupno ograjo na zahodni parcelni meji prostorske enote C2 se mora na vzhodni strani ozeleniti; pri tem se mora upoštevati, da na kanalizacijskem zbiralniku A4, ki poteka po zahodni strani, ne smejo biti zasajena drevesa;
 - višina nasutja zemlje za zelenice nad kletmi mora biti najmanj 0,80 m;
 - v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj 12 dreves v raščnem terenu ter najmanj 10 dreves v poglobljena korita; v prostorski enoti PE2 je treba zasaditi najmanj 16 dreves v raščnem terenu ter najmanj 2 drevesi v poglobljena korita; v prostorski enoti PE3 je treba zasaditi najmanj 17 dreves v raščnem terenu; v prostorski enoti C1 je na južnem robu treba zasaditi drevored z najmanj 17 drevesi; v prostorski enoti C3 je treba drevoredno zasaditi najmanj 11 dreves;
 - zasaditev brez, topolov in podobnih izrazito alergenih drevesnih vrst ni dopustna;
 - sadike morajo imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m;
 - odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m;
 - obstoječe drevje je treba ohraniti v skladu z arboristično stroko in ga dopolniti z novo zasaditvijo;
 - drevored v in ob prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 mora biti iz visokoraslega drevja, ki presega višino 10 m;
 - drevoredi v prostorski enoti C1 ter na meji med stanovanjskim območjem ter zdravstvenim kompleksom na jugu so iz dreves, ki dosežejo višino do 10 m;
 - v prostorski enoti C5 je potrebno na južni strani ohraniti kakovostna obstoječa drevesa;
 - višinske razlike terena so premoščene z ozelenjenimi brežinami ali opornimi zidovi do višine največ 0,5 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev kot prostor za sedenje.
- (2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija - nivo strehe« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«. Trasa intervencijske poti je prikazana v grafičnem načrtu 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

- **stavba B:**
 - dolžina: 47,00 m
 - širina: 10,50 m
- **stavba C:**
 - dolžina: 22,00 m
 - širina: 18,20 m
- **stavba D:**
 - pritličje, prvo, drugo in tretje nadstropje:
 - dolžina: 24,60 m
 - širina: 20,00 m
 - terasna etaža nad tretjim nadstropjem:
 - dolžina: 19,10 m
 - širina: 16,00 m
- **stavba E:**
 - pritličje, prvo, drugo in tretje nadstropje:
 - dolžina: 24,60 m
 - širina: 20,00 m
 - terasna etaža nad tretjim nadstropjem:
 - dolžina: 19,10 m
 - širina: 16,00 m
- **stavba F:**
 - pritličje, prvo, drugo, tretje in četrto nadstropje:
 - dolžina: 27,60 m
 - širina: 16,60 m
 - terasna etaža nad četrtem nadstropjem:
 - dolžina: 23,60 m
 - širina: 11,10 m
- **stavba G:**
 - pritličje, prvo, drugo, tretje in četrto nadstropje:
 - dolžina: 25,10 m
 - širina: 16,60 m
 - terasna etaža nad četrtem nadstropjem:
 - dolžina: 21,10 m
 - širina: 8,60 m
- **stavba H:**
 - pritličje, prvo, drugo, tretje in četrto nadstropje:
 - dolžina: 27,60 m
 - širina: 16,60 m
 - terasna etaža nad četrtem nadstropjem:
 - dolžina: 23,60 m
 - širina: 11,10 m
- **uvozna rampa in smetarnica:**
 - dolžina: 19,50 m
 - širina: 9,80 m
- **lopa za smeti:**
 - dolžina: 5,0 m do 8,00 m
 - širina: 2,50 m

(2) Tlorisne dimenzije kleti:

- **dimenzije 1. in 2. kleti v PE1:**
 - v smeri JZ - SV: 102,20 m

- v smeri SZ - JV na vzhodni strani: 68,50 m
- v smeri SZ - JV na zahodni strani: 40,10 m
- **dimenzije 1. in 2. kleti v PE2:**
 - v smeri JZ - SV: 36,00 m
 - v smeri JV - SZ: 35,40 m
- **dimenzije 1. in 2. kleti v PE3:**
 - v smeri JZ - SV: 70,10 m
 - v smeri JV - SZ 31,00 m

(3) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija nivo 1. kleti« in 4.5 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti«

(4) Točke za zakoličbo parcel za gradnjo z obodno parcelacijo območja in izhodiščnimi točkami zakoličbe objektov so določene v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu v grafičnem načrtu št. 3.5 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so prikazane na grafičnem načrtu ter navedene v obrazložitvi odloka.

14. člen **(višinski gabariti in etažnost)**

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 sta dopustni največ dve kletni etaži.

(2) Etažnost stavb je:

- stavba B: (visoko pritličje) vP+1,
- stavba C: P+2,
- stavbi D, E: P+3+T,
- stavbe F, G, H: P+4+T,
- uvozna rampa: P.

(3) Višina venca (vv) in višina slemena (h) stavb je določena z višino najvišje točke strehe, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja:

- stavba B: vv = 9,00 m, h = 309,70 m n.v.,
- stavba C: vv = 12,00 m, h = 312,70 m n.v.,
- stavbi D in E: vv na jugu = 11,90 m, vv na severu = 10,00 m, h = 316,80 m n.v.,
- stavbe F, G in H: vv na jugu = 15,40 m, vv na severu = 13,00 m, h = 319,80 m n.v.,
- uvozna rampa: vv na severu = 3,50 m, vv na jugu = 1,00 m,
- lope za smeti: h = 2,50 m.

(4) Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav, ki morajo biti umaknjeni od venca najmanj 1,00 m.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija - nivo strehe« in št. 4.6 »Značilni prerezi«.

15. člen **(višinske kote terena in pritličja)**

(1) Višinske kote terena in vhodov v pritličju stavb:

- stavbi B in C: 300,70 m n.v.,
- stavbe D, E, F, G in H ter uvozna rampa: 301,50 m n.v.

(2) Kote urejenega terena v prostorskih enotah so:

- PE1: 301,50 m n.v., na južnem delu 302,00 m n.v.,

- PE2: na severnem delu 301,50 m n.v., na južnem delu 302,00 m n.v.,
- PE3: na severnem delu 302,00 m n.v.; na južnem delu 300,70 m n.v.,
- PE4: ohranjene so obstoječe kote zunanje ureditve,
- C1: os cestišča 301,35 m n.v.,
- C2: os cestišča na križišču s PE1 301,35 m n.v., v osrednjem delu 301,50 m n.v., na križišču s podaljškom Einspielerjeve ulice 300,70 m n.v.,
- C3: os cestišča na križišču z ulico Bežigrad 300,50 m n.v.,
- C4: os cestišča na križišču z zahodno ulico 300,70 m n.v.,
- C5: os križišča s Parmovo ulico 300,50 m n.v., os križišča z novo zahodno ulico 300,30 m n.v.

(3) Kote zunanje ureditve se morajo prilagajati kotam načrtovanih cest, kotam raščenege terena in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

16. člen (zmogljivost območja)

(1) Površina območja OPPN:	19.965 m ²
(2) Površina prostorske enote PE1	6.164 m ²
– stavbe E, F, G in H ter uvozna rampa:	
– BTP nad terenom	9.174 m ²
– BTP pod terenom	10.400 m ²
– od tega 9.709 m ² površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom	
– število stanovanjskih enot	120
(3) Površina prostorske enote PE2	1.618 m ²
– stavba D:	
– BTP nad terenom	2.180 m ²
– BTP pod terenom	2.414 m ²
– od tega 2.284 m ² površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom	
– število stanovanjskih enot	20
(4) Površina prostorske enote PE3	2.802 m ²
– stavbi B in C:	
– BTP nad terenom	2.210 m ²
– BTP pod terenom	2.486 m ²
– od tega 1.982 m ² površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom	
(5) Površina prostorske enote C1	2.368 m ²
(6) Površina prostorske enote C2	1.166 m ²
(7) Površina prostorske enote C3	868 m ²
(8) Površina prostorske enote C4	466 m ²
(9) Površina prostorske enote C5	1.293 m ²

(10) Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin objekta nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod

točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

17. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) Na vseh obstoječih stavbah v območju OPPN so dopustna vzdrževalna dela.

(2) Na stavbi A in stavbi Parmova 53 so dopustna:

- vzdrževalna dela,
- rekonstrukcije v obstoječih gabaritih in spremembe namembnosti, skladno z določili 8. člena tega odloka,
- pri posegih na stavbi A se morajo ohraniti vsi historicistični fasadni detajli. Na strehi se smejo izvesti okna v naklonu strešine. Na streho se ne sme nameščati tehničnih naprav,
- posegi za izboljšanje energetske zaščite stavbe. Za tovrstne posege na fasadah objekta Parmova 53 morajo biti izdelani načrti arhitekture.

18. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPN so za odstranitev predvidene naslednje stavbe:

- stavba E z BTP 271 m² na zemljišču s parcelno številko 2011/14, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba F z BTP 65 m² na zemljišču s parcelno številko 2011/14, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba I z BTP 1.897 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/7, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba J z BTP 765 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/3, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba K z BTP 53 m² na zemljiščih s parcelno številko 2009/2, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba L z BTP 209 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/7, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba M z BTP 836 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/7, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba N z BTP 187 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/2, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba O z BTP 102 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/2, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba P z BTP 176 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/7, katastrska občina (2636) Bežigrad.

(2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen
(načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. PE1: parcela, namenjena gradnji stavb E, F, G in H ter uvozni rampi, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2009/1, 2009/2, 2009/9, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina PE1 meri 6164 m².
2. PE2: parcela, namenjena gradnji stavbe D, obsega zemljišče s parcelno številko 2009/3, in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2009/2, 2009/9, 2011/9, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina PE2 meri 1.618 m².
3. PE3: stavbišče obstoječe stavbe A ter parcela, namenjena gradnji stavb B in C, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2011/8, 2011/14, 2011/16, 2011/19, 2011/22 in dele zemljišč s parcelnimi

številkami 2011/9, 2011/15, 2011/17, 2011/18, 2011/20, 2011/21, 2011/29, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina PE3 meri 2.802 m².

4. PE4: parcela, obstoječe stavbe Parmova 53, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2009/4, 2009/5, 2009/6 in dela zemljišč s parcelnima številkami 2009/1, 2223/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina PE4 meri 3217 m².
5. C1: parcela, namenjena gradnji rekonstruirane Ulice bratov Židan, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 806, 807/4, 818, 827, 2009/1, 2009/2, 2009/9, 2222/3, 2223/1, 2227/3, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C1 meri 2.368 m².
6. C2: parcela, namenjena gradnji severnega dela nove zahodne ulice, obsega dele zemljišč s parcelnima številkami 2009/2 in 2011/9, 2011/26, 2011/27, 2011/28, vse katastrska občina (2636) Bežigrad ter del zemljišč s parcelnima številkami 1453/31 in 1440, obe katastrska občina (1740) Spodnja Šiška. Površina C2 meri 1166 m².
7. C3: parcela, namenjena gradnji južnega dela nove zahodne ulice, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2011/1, 2011/27, 2011/28, 2011/30, 2011/31, vse katastrska občina (2636) Bežigrad ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1438, 1439, 1440, 1453/31, vse katastrska občina (1740) Spodnja Šiška. Površina C3 meri 868 m².
8. C4: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste do objektov A, B in C, obsega zemljišče s parcelno številko 2011/13 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2011/1, 2011/15, 2011/17, 2011/18, 2011/20, 2011/21, 2011/29, 2011/30, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C4 meri 466 m².
9. C5: parcela, namenjena rekonstrukciji dela ulice Bežigrad, obsega zemljišče s parcelno številko 2016/1 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2012, 2223/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad ter dele zemljišč s parcelnima številkami 1453/30, 1453/31, obe katastrska občina (1740) Spodnja Šiška. Površina C5 meri 1293 m².

(2) Na parceli PE1, namenjeni gradnji, je treba vzpostaviti služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel PE2 in PE3, namenjenih gradnji, za dovoz do kletnih etaž preko uvozne rampe z Ulice bratov Židan.

(3) Parcelacija zemljišč in geokoordinate točk po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu« in 3.5 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

20. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene gradnji javnih cest v območju OPPN. Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami C1, C2, C3 in C5.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 806, 807/4, 818, 827, 2009/1, 2009/2, 2009/6, 2011/1, 2011/9, 2011/29, 2011/30, 2011/31, 2012, 2016/1, 2221/1, 2222/1, 2226/3, 2227/3, vse katastrska občina (2636) Bežigrad ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1438, 1439, 1440, 1453/30, 1453/31, vse katastrska občina (1740) Spodnja Šiška.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 5.695 m².

(4) Javnosti bo neovirano dostopna parcela z oznako C4 na zemljiščih s parcelno številko 2011/13 in deli zemljišč s parcelnimi številkami 2011/1, 2011/15, 2011/17, 2011/18, 2011/20, 2011/21, 2011/29, 2011/30, vse katastrska občina (2636) Bežigrad.

(5) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.4 »Prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu« in 3.5 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etape in faze gradnje)

(1) Odstranitve stavb se lahko izvajajo kot samostojne etape v poljubnem časovnem zaporedju. Pred začetkom gradnje načrtovanih objektov morajo biti znotraj parcele, namenjene gradnji, odstranjene vse obstoječe stavbe, predvidene za odstranitev.

(2) Novogradnje objektov in naprav so razdeljene v naslednje etape:

- etapa A: gradnja stavb in pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE1 in C1,
- etapa B: gradnja stavb in pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE3 in C4,
- etapa C: gradnja stavb in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- etapa D: gradnja v prostorski enoti C2 s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo,
- etapa E: gradnja v prostorski enoti C3 s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo,
- etapa F: gradnja v prostorski enoti C5 s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo.

(3) Etape se lahko izvajajo samostojno ali sočasno ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- pred gradnjo etape A ali sočasno z njo mora biti v celoti izveden del etape D (1. faza),
- pred gradnjo etape B ali sočasno z njo mora biti v celoti izvedena etapa D,
- pred gradnjo etape C ali sočasno z njo morata biti izvedeni etapi A in D ali etapi B in D,
- etapa F mora biti dokončana pred etapo E.

(4) Etapi E in F nista pogoj za gradnjo previdenih stavb v območju OPPN, njuna izvedba bo pogoj za izgradnjo sosednjih območij izven OPPN. V kolikor se bo etapa B gradila prva, je potrebno sočasno z njo zgraditi tudi etapo C.

(5) Dopustne faze v posamezni etapi:

- etapa D je dopustno izvesti v dveh fazah v primeru, da se etapa A izvaja pred etabo B:
 - 1. faza: ureditev nove zahodne ulice - severni del (prostorska enota C2) na delu ob PE1 in delno ob PE2 za potrebe intervencijske poti za prostorsko enoto PE1 ter ureditev priključka na rekonstruirano Ulico bratov Židan;
 - 2. faza: ureditev nove zahodne ulice - severni del (prostorska enota C2) na delu ob PE2 in PE3 ter ureditev priključka na C4;
- v etapah A, B in C je dopustna faza izgradnje kleti do kote 0,00 m. Nad kletno etažo in okoli nje je pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja treba izvesti zunanjo ureditev.

(6) Parcele, namenjene gradnji, so osnova za izdelavo projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje.

(7) Oznake parcel, namenjenih gradnji, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu« in št. 3.5 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN je:

- enota kulturne dediščine EŠD 2020 Ljubljana - Lesena skulptura na Parmovi ulici, kjer veljajo varstveni režimi za enote registrirane kulturne dediščine in njihova vplivna območja,
- v neposredni bližini vplivno območje kulturnega spomenika EŠD 405 Ljubljana - Železniške delavnice v Šiški, kjer velja varstveni režim za kulturne spomenike vključno z njihovimi vplivnimi območji.

(2) Za poseg v kulturni spomenik in vplivno območje kulturnega spomenika in varstveno območje dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(3) Pred posegi v območju OPPN je treba izvesti naslednje predhodne arheološke raziskave:

- v območju je treba opraviti intenzivni podpovršinski terenski pregled,
- opraviti izkop strojnih testnih jarkov, ki morajo pokriti 1 % območja in biti strokovno dokumentirani,
- identificirane plasti mora pregledati tudi geolog in izdelati poročilo,
- na podlagi rezultatov podpovršinskega terenskega pregleda se, če so potrebne, določi obseg in način arheoloških raziskav,
- stroške za predhodne in morebitne kasnejše arheološke raziskave zagotovi investitor posega v prostor,
- v primeru odkritja izjemnih najdb je potrebna sprememba OPPN ter prezentiranje odkritih arheoloških ostalin in situ.

(4) Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

23. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Padavinska voda s streh, z utrjenih in neutrjenih površin se ponika v podtalje oziroma tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.

(2) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Objekte ali naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Izkopi so dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode. Maksimalna gladina podzemne vode je na koti ~ 280 m n.m. oziroma ~ 20 m pod površjem. Za preprečitev izlitja morebitnih nevarnih snovi (stavbe namenjene zdravstvu) je treba zagotoviti vodotesnost konstrukcijskega dela stavbe, kjer se snovi nahajajo.

(3) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(4) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, manjši del na podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom VVO IIB in večji del na širšem območju z oznako VVO III.

(5) Investitor mora za posege v prostor pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

24. člen
(varstvo zraka)

(1) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z izpustom nad teren na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

(3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

(4) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

25. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dovoljena mejna raven hrupa v nočnem času $L_{noč}$ je 50 (dB(A)) in L_{dvn} (kombiniran kazalec hrupa) je 60 (dB(A)). Stavbe morajo biti načrtovane z ustrežno pasivno zaščito pred hrupom.

(3) Na stran proti železniškim tirom se mora zagotoviti ustrezna zvočna zaščita stanovanjskih stavb. Ob zahodni strani prostorske enote C2 – nova zahodna ulica – severni del se mora postaviti protihrupno ograjo.

(4) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

26. člen
(osončenje)

(1) V stanovanjskih stavbah je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji, otroški sobi, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi v stanovanjske sobe, zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.

(2) Določba iz prejšnjega odstavka ne velja za 20 % stanovanj v večstanovanjskih stavbah.

(3) V stavbah E in F na vzhodni strani, ki leži nasproti obstoječi stavbi Parmova 53, ne sme biti bivalnih prostorov.

27. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je za potrebe stavb A, B in C predvideno ob nizu parkirišč ob dovozni ulici C4. Zbirno mesto se uredi kot ograjena pokrita lopa za smeti, opremljena s tekočo vodo. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(2) Skupni zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta za potrebe stavb D, E, F, G in H predvideni ob nizu parkirišč na južni strani Ulice bratov Židan. Zbirni mesti se uredi kot ograjeni pokriti lopi za smeti, opremljeni s tekočo vodo.

(3) Za potrebe poslovne stavbe Parmova 53 se uredi zbirno mesto v objektu ob uvozni klančini ob Ulici bratov Židan. Odjemno mesto je neposredno pred zbirnim mestom.

(4) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

28. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Obstoječe svetilke na območju OPPN, ki so po veljavnih predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

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

29. člen **(potresna nevarnost in zaklanjanje)**

(1) Območje OPPN se nahaja v seizmičnem območju s projektno intenziteto pospeška tal 0,285 s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) V objektih, ki so določeni s predpisi, se gradijo zaklonišča, v vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

30. člen **(ukrepi za varstvo pred požarom)**

(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.

(2) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

(3) Intervencijske poti in površine:

- intervencijskim vozilom so namenjene vse javne prometne površine v prostorskih enotah C1, C2, C3, C4 in C5;
- stavbe A, B in C so za intervencijska vozila dostopne po novi dovozni cesti v prostorki enoti C4;
- stavbe F, G in H so za intervencijska vozila dostopne po rekonstruirani Ulici bratov Židan;
- stavbi D in E sta za intervencijska vozila dostopni po intervencijski poti, ki vodi čez osrednji dvoriščni prostor;

- stavba Parmova 53 je za intervencijska vozila dostopna s Parmove ulice in po intervencijski poti, ki vodi čez osrednji dvoriščni prostor;
- ob intervencijskih poteh so tudi postavitvene ploščadi.

(4) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(5) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Poleg obstoječih hidrantov na Ulici bratov Židan, na Parmovi ulici in pred objektom Mercator, se uredi nadzemni hidrant tudi na osrednjem dvorišču kot del internega sistema požarne zaščite.

(6) 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.

(7) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuaciji so namenjene vse javne površine ter komunikacije v osrednjem delu območja. V primeru etapne gradnje se evakuacijskih poti ne sme načrtovati preko sosednjih zemljišč, razen če to niso javne površine.

(8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

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

31. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.

(2) Najmanjši notranji radij robnika ob javnih ulicah je 5,0 m, na uvozih pa 2,0 m.

(3) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.

(4) Uvoze in križanja preko hodnikov za pešce je treba urediti s klančinami tako, da ostane hodnik za pešce na enaki višini (poglobljeni robnik, ki posega maksimalno 30 cm v širino hodnika).

(5) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

32. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Severni del območja (prostorski enoti PE1 in PE2) je dostopen po prometnih površinah v prostorskih enotah C1, C2, C3 in C5. Južni del območja (prostorska enota PE3) je dostopen po prometnih površinah v prostorskih enotah C1 in C2, C3 in C5. Do izgradnje stavbe C v prostorski enoti PE3, je dopusten dostop po obstoječem uvozu s Parmove ulice čez območje Mercatorja in po prometnih površinah v prostorski enoti C4.

(2) Rekonstruirana Ulica bratov Židan v prostorski enoti C1 ima naslednji profil:

- vozišče 6,00 m,
- hodnik za pešce na severni strani 1,50 m,
- hodnik za pešce na južni strani 2,00 m,
- parkirišča z drevoredom na južni strani 2,50 m,
- skupaj 12,00 m.

(3) Nova zahodna ulica - severni del v prostorski enoti C2 ima naslednji profil:

- enovita prometna površina za umirjen promet 8,20 m.

(4) Nova zahodna ulica - južni del v prostorski enoti C3 ima naslednji profil:

- vozišče 6,00 m,
- hodnik za pešce na vzhodni strani 2,00 m,
- zelenica 1,50 m,
- skupaj 9,50 m.

(5) Rekonstruirana ulica Bežigrad v prostorski enoti C5 ima naslednji profil:

- vozišče 6,00 m,
- hodnik za pešce na severni strani 2,00 m,
- hodnik za pešce na južni strani 2,00 m,
- skupaj 10,00 m.

(6) Dovožna cesta v prostorski enoti C4 ima naslednji profil:

- vozišče 6,00 m.

(7) Na križišču rekonstruirane Ulice bratov Židan in Parmove ulice se uredijo semaforji.

33. člen (mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 predvidene v podzemnih garažah. Za stavbe F, G in H ter Parmovo 53 so predvidena tudi bočna parkirišča ob Ulici bratov Židan. Za stavbe A, B in C so predvidena parkirišča ob dovozni cesti C4. Za obstoječo stavbo Parmova 53 so predvidena parkirišča v kletih v prostorski enoti PE1 ter pred stavbo na vzhodni in severni strani.

(2) Število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) se izračuna glede na BTP stavbe ali dela stavbe glede na namembnost.

(3) Za potrebe novogradenj je treba zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 50,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce, 2 PM/stanovanje v velikosti nad 50,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM/stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,8 PM/stanovanje, od tega najmanj 10 % na terenu za obiskovalce	1PM/2 stanovanji
11302 Stanovanjske stavbe druge	1PM/3 stanovanja, dodatno 10 %	1PM/2 stanovanji

posebne družbene skupine	na terenu za obiskovalce	
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12203 Druge poslovne stavbe:	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1 PM/30,00 m ² BTP objekta od tega najmanj 20 % PM za obiskovalce	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (bolnišnice)	1 PM/3postelje od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce,	1 PM/10 postelj
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta	1 PM/70,00 m ² BTP objekta

(4) Od števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(5) Območje OPPN se nahaja v parkirni coni 2, kjer je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zgraditi najmanj 50% s tem odlokom predpisanih PM za motorni promet, razen za stanovanja in prostorov za bivanje, za katere je treba zgraditi najmanj 70% predpisanih PM za motorni promet, vendar ne manj kot 1 PM/stanovanje.

(6) Neto tlorisna površina je v skladu s standardom SIST ISO 9836 uporabna površina vseh prostorov, ki sestavljajo stanovanje.

34. člen (peš promet)

(1) Hodniki za pešce so v prostorskih enotah C1, C3 in C5 široki najmanj 2,00 m, razen hodnika za pešce na severni strani Ulice bratov Židan, kjer je hodnik za pešce širok 1,50 m.

(2) V prostorski enoti C2 bo režim umirjenega prometa, kjer se bo po celotni ulični površini enakovredno mešal peš, kolesarski in motorni promet. Ulično površino je treba opremiti z ustreznimi piktogrami na cestišču. Omejitev hitrosti v navedenih prostorskih enotah je 10 km/h.

(3) V prostorski enoti C4 je območje umirjenega prometa, kjer se bo po celotni ulični površini enakovredno mešal peš, kolesarski in motorni promet. Površine je treba opremiti z ustreznimi piktogrami na cestišču. Omejitev hitrosti v navedeni prostorski enoti je 10 km/h.

(4) Pešpoti znotraj parcel za gradnjo PE1, PE2 in PE3 so široke najmanj 2,00 m in so povezane s hodniki javnih cest na obodu območja.

35. člen **(kolesarski promet)**

- (1) Kolesarske poti so na voziščih skupaj z motornimi vozili v prostorskih enotah C1, C2, C3, C4 in C5. Omejitev hitrosti v navedenih prostorskih enotah je 10 km/h ali 30 km/h. Na cestišču je treba urediti piktograme za kolesarje.
- (2) Kolesarnice, ki zagotavljajo zadostno število mest za kolesa glede na število stanovanj v objektu, morajo biti v stavbah D, E, F, G in H. Do 15 % jih je na prostem pred objektom.
- (3) Kolesarnice in prostori za kolesa na prostem za zaposlene in obiskovalce v stavbah A, B in C so v 1. kleti in na terenu pred stavbama B in C.
- (4) Prostori za kolesa za stavbo Parmova 53 so pred objektom ob Parmovi ulici.

36. člen **(intervencijske poti in površine)**

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

37. člen **(dostava)**

- (1) Dovoz za dostavna vozila za stavbo Parmova 53 je z Ulice bratov Židan (prostorska enota C1) vzhodno od uvozne rampe v kletne etaže.
- (2) Dovoz za dostavna vozila, taxi in reševalna vozila za potrebe dejavnosti v stavbah A, B in C je z dovozne ceste (prostorska enota C4).
- (3) Dovoz za dostavna vozila trgovskega centra Mercator je po Ulici Bežigrad (prostorska enota C5) in novi zahodni ulici – južni del (prostorska enota C3).
- (4) Dovoz za dostavna in tovorna vozila Slovenskih železnic je po Ulici Bežigrad (prostorska enota C5) in novi zahodni ulici – južni del (prostorska enota C3). Vožnja s tovornimi vozili po Ulici bratov Židan ni dopustna.

38. člen **(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)**

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:
- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječa in predvidena komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastrukturna omrežja po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetske vodov;
 - vsi sekundarni in primarni vodi 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 vodov in naprav;
 - gradnja komunalnih in energetske naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
 - dopustne so delne inčasne 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 voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
 - 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 energetskih objektov (razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin), pomožnih telekomunikacijskih objektov (razen baznih postaj), pomožnih komunalnih objektov (razen tipske greznice ali čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja);
- del energije za potrebe večstanovanjskih stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav - situacija«.

39. člen (vodovod)

(1) V etapi A se v prostorski enoti C1 Ulica bratov Židan izvedejo naslednji posegi:

- obstoječi vodovod LŽ DN 80 se obnovi z NL DN 100 in prestavi v predvideni pločnik na severu Ulice bratov Židan,
- vzhodno od objekta Borutova ulica 1 se naveže na obstoječi vodovod LŽ DN 600, ki poteka v Parmovi ulici,
- na končni del vodovoda NL DN 100 se naveže obstoječi vodovod LŽ DN 80, ki poteka vzporedno s Parmovo ulico proti severu in obstoječi vodovod LŽ DN 80, ki poteka v zahodni strani Parmove ulice proti jugu,
- na zahodnem delu pri stavbi Ulica bratov Židan 32 se vodovod NL DN 100 zaključi s končnim hidrantom. Vse tangirane stavbe se mora prevezati na novi vodovod,
- dodatno je treba obnoviti skupinski vodovodni priključek LŽ DN 50 (kataster LŽ DN 80), ki poteka od Ulice bratov Židan do Borutove ulice proti severu,
- južno od stavbe Ulica bratov Židan 4 se izvede odcep za vodovodni priključek do prostora z vodomernimi jaški za novopredvidene stavbe (PE1). Do nadzemnih stavb (E, F, G, H), ki imajo skupne kletne etaže, se spelje interna hišna inštalacija. Zaradi skupnih naprav za pripravo in kondicioniranje vode se vse stavbe znotraj PE1 priključijo na javni vodovod preko enega odjemnega mesta,
- v pločniku nasproti stavbe Ulica bratov Židan 32 se sme postaviti vodomerni jašek, preko katerega se z vodo oskrbuje stavba D (PE2), če se ta gradi v sklopu etape A.

(2) V etapi B se izvedejo naslednji posegi:

- ukine se odsek vodovoda NL DN 100 od navezave na vodovodno zanko trgovskega centra Mercator do končnega hidranta na obstoječem parkirišču stavbe A,
- na mestu ukinjenega odseka se izvede vodovodni priključek za predviden prizidek stavbe A, ki bo na lokaciji obstoječega parkirišča (predvidena stavba C),
- v pločniku poleg stavbe A, jugozahodno od stavbe C, se postavi vodomerni jašek, preko katerega se z vodo oskrbuje stavba D (PE2), če bo ta zgrajena v sklopu etape B.

(3) Poslovni deli stavb morajo imeti ločeno interno inštalacijo in ločen obračunski vodomer od stanovanjskega dela stavb. Če bo treba stavbe opremiti z internim hidrantnim omrežjem, bodo vgrajeni še kombinirani vodomeri.

(4) Na zemljišču, v katerem bo potekal predvideni javni vodovod, bo treba pridobiti služnostno pravico za stalni dostop upravljalca do vodovodnega omrežja.

(5) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega in predvidenega javnega vodovodnega omrežja.

(6) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljalca javnega vodovoda za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. Dokumentacija mora biti

skladna z načrtovanimi rešitvami v Projektni nalogi za PGD in PZI , Vodovod - Kanalizacija d.o.o. št. projekta 2629 V, januar 2013. Priporoča se upoštevanje internega Tehničnega pravilnika za vodovod (Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o.).

40. člen (kanalizacija)

(1) Komunalne odpadne vode iz predvidenih večstanovanjskih stavb E, F, G, H in opsijsko D se preko hišnih priključkov priključijo na obstoječi kanal v mešanem sistemu DN 400 mm v Ulici bratov Židan (prostorska enota C1).

(2) Stavbe za zdravstveno dejavnost v južnem delu območja OPPN - A, B, C in opsijsko D se preko hišnih priključkov priključijo na obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo DN 250 južno od obravnavanega območja. Začetni odsek kanala DN 250 se zaradi gradnje ukine. Na mestu prekinitev se zgradi revizijski jašek. Ukine se interni kanal za padavinsko vodo.

(3) Padavinske odpadne vode s streh, utrjenih in neutrjenih površin se ponika v podtalje. Območja, predvidena za ponikanje, so na zahodni in južni strani stavb v raščenem terenu.

(4) Za odvod odpadne padavinske vode s cestišč (prostorske enote C1, C2, C3, C4 in C5) se uredi ponikanje preko lovilca maščob in ponikovalnic:

- v dovozni cesti (prostorska enota C4) so ponikovalnice pod parkirišči na severni strani ceste;
- na Ulici bratov Židan (prostorska enota C1) se izvedejo priključki za odvod padavinske vode na obstoječi kanal v mešanem sistemu DN 400 mm;

(5) Pri načrtovanju je treba upoštevati ustrezne odmike od zbiralnika A4 na zahodni strani območja OPPN ter ostalih javnih kanalov.

(6) Pri načrtovanju izgradnje kanalizacije v C5 je treba upoštevati projektno nalogo PN 2501V, 3169K z naslovom Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje poslovno stanovanjskega kompleksa ob Parmovi cesti, april 2010.

(7) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. Upoštevati je treba interni Tehnična navodila za kanalizacijo (JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.).

41. člen (plinovod)

(1) Objekte je mogoče priključiti na javno plinovodno omrežje za potrebe kuhe in tehnologije.

(2) Za priključitev stavb D, E, F, G in H gradnja glavnega plinovodnega omrežja ni potrebna. Od obstoječega glavnega distribucijskega nizkotlačnega plinovoda N11060 DN 100 po Ulici bratov Židan se izvede priključni plinovod v dimenziji DN 50. Priključni plinovod se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo DN 50 v plinski omarici v steni uvozno-izvozne klančine. Na odcepu od glavnega plinovoda N11060 je predvidena vgradnja zemeljske zaporne pipe DN 50.

(3) Za priključitev stavb A, B, C in opsijsko D je treba izvesti nov priključni plinovod v dimenziji DN25 z navezavo na obstoječi glavni nizkotlačni plinovod N11000 v vzhodnem pločniku Parmove ulice. Nov priključni plinovod DN 25 poteka v terenu, od Parmove ulice ob južni stani obstoječe stavbe Lesnina v stavbo B. Priključni plinovod se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo DN 25 v plinski omarici v fasadi stavbe B. Vgradnja zemeljske zaporne pipe DN 25 je predvidena v pločniku Parmove ulice.

(4) Interni razvod notranje plinske napeljave je pod stropom v skupni kletni garaži predviden od

objekta z glavno plinsko zaporno pipo za celotno območje pozidave do objektov, ki se nahajajo nad terenom. Iz kleti se plinska napeljava – interni priključni plinovod za vsako posamezno stavbo dvigne do omarice s plinsko zaporno pipo v fasadi stavbe, ki služi kot zaporni organ za posamezno stavbo. Omarica z zaporno pipo za posamezno stavbo je poleg vhoda.

(5) Namestitvev omarice in zunanja ureditev ob njej morata omogočati namestitvev in neovirano vzdrževanje plinske pipe.

(6) Nad podzemnimi plinovodi in nad vidno vodenimi plinovodi ni dovoljena nadgradnja, zazidava in sajenje dreves in grmičevja. Posegi v varovalnem pasu (3,00 m) distribucijskega plinovodnega omrežja, brez predhodnega soglasja Energetike Ljubljana d.o.o, niso dovoljeni.

(7) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z IDZ Vročevodno in plinovodno omrežje za OPPN 322 Parmova - muzej za del EUP BE-546, oskrba s plinom št. projekta R-115-P/7-2013, feb. 2013 in s Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

42. člen (vročevod)

(1) Glavni vročevod:

- za priključitev vseh objektov je treba izvesti nov glavni vročevod T1474 dimenzije DN80 z navezavo na obstoječi glavni vročevod T1408 v vročevodnem jašku na parkirišču pred poslovno stavbo Parmova 53 ob Parmovi ulici;
- glavni vročevod T1474 poteka v terenu, od vročevodnega jaška vzdolž južne stani obstoječe stavbe Parmova 53 do meje kletnih ureditev južnega in severnega dela OPPN;
- na nov glavni vročevod se neodvisno priključuje južni in severni del območja OPPN. Glavni vročevod T1474 nato vstopi v klet severnega dela OPPN v dimenziji DN 50 in v nadaljevanju poteka pod stropom 1. kleti do zadnjega priključnega vročevoda (do priključnega vročevoda za stavbo H).

(2) Priključni vročevodi:

- za priključitev vseh objektov je treba izvesti priključne vročevode;
- za oskrbo stavb A, B in C južnega dela OPPN se od novega glavnega vročevoda T1474 DN 80 izvede priključni vročevod v dimenziji DN 50 do druge kletne etaže in pod stropom druge kletne etaže do prostora toplotnih postaj;
- za oskrbo stavb D, E, F, G in H se od glavnega vročevoda T1474 DN 50 izvedejo priključni vročevod DN 50 pod stropom 1. kleti do posameznih prostorov toplotnih postaj.

(3) Toplotne postaje:

- na vročevodnem omrežju Energetike Ljubljana je stavbe dovoljeno priključevati le preko indirektnih toplotnih postaj;
- za stavbe A, B in C sta predvideni dve ločeni toplotni postaji, to je postaja za ogrevanje in postaja za pripravo sanitarne tople vode. Prostore toplotnih postaj se namesti v drugi kletni etaži stavbe B;
- obstoječa stavba A se odklopi iz skupne toplotne postaje TP 2261B v stavbi Parmova ulica 51. Treba je izvesti kontrolni preračun elementov obstoječe skupne toplotne postaje zaradi odklopa stavbe A in jih po potrebi zamenjati;
- za stavbe D, E, F, G in H so v vseh pritličjih v bližini komunikacijskih vertikal predvideni dve ločeni toplotni postaji, to je postaja za ogrevanje in postaja za pripravo sanitarne tople vode (vključno s hidroformo postajo za oskrbo zgornjih nadstropij). V enem prostoru se lahko nahaja več toplotnih postaj, treba pa je zagotoviti ustrezen prostor in neoviran dostop.

(4) Oskrba s hladom:

- za priključitev vseh stavb na sistema daljinskega hlajenja se do izgradnje omrežja za širše območje Parmove ulice oskrba stavb s hladom zagotavlja lokalno, ob prednostni uporabi toplote iz sistema

daljinskega ogrevanja. Cevni razvodi hladu v stavbah naj bodo zasnovani tako, da brez večjih posegov omogočajo priključitev stavb na sistem daljinskega hlajenja v kletnih etažah. V prostorih toplotnih postaj se predvidi ustrezen prostor za postavitev hladilnih postaj in ostalih razvodov in naprav, ki se po priključitvi na sistem daljinskega hlajenja prestavijo iz lokacije namestitve začasnih hladilnih naprav (črpalke, razdelilniki hladu, ...);

- obstoječe glavno vročevodno omrežje po Parmovi ulici T1408 dimenzije DN 200 zadošča za oskrbo stavb s hladom z uporabo toplote iz sistema daljinskega ogrevanja. Za priključitev vseh objektov na sistem daljinskega ogrevanja za potrebe hlajenja je treba preveriti dimenzioniranje novega vročevodnega omrežja T1474 glede na dejanske potrebe in lokacije odjema in ga po potrebi popraviti.

(5) Nad podzemnimi vročevodi in nad vidno vodenimi vročevodi ni dovoljena nadgradnja, zazidava in sajenje dreves in grmičevja. Posegi v varovalnem pasu (3,00 m) vročevodnega omrežja, brez predhodnega soglasja Energetike Ljubljana, niso dovoljeni.

(6) Vročevodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z IDZ Vročevodno in plinovodno omrežje za OPPN 322 Parmova - muzej za del EUP Be-546, oskrba s toploto št. projekta R-33-D/6-2013, feb. 2013 in s Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

43. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za potrebe območja OPPN je treba zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški, obstoječi EKK pa povečati kapaciteto z dograditvijo novih cevi. Za določitev obsega posegov in kapacitet so upoštevane že izdelane analize in elaborati.

(2) Nove stanovanjske stavbe se bodo z električno energijo napajale iz obstoječih transformatorskih postaj TP 0209 Parmova Apihova.

(3) Zdravstveni kompleks se bo z električno energijo napajal iz transformatorske postaje TP 0303 Živila Parmova.

(4) Obstoječi transformatorski postaji je treba predelati tako, da bosta obratovali na 20kV napetostnem nivoju. V obeh transformatorskih postajah TP 0209 in TP 0303 se zamenja obstoječi SN stikalni blok z novim 20kV, obstoječi NN stikalni blok se nadomesti z novim, ki bo imel 12 izvodov. Obstoječi transformator bo potrebno zamenjati z novim prevezljivim moči 1000kVA, ter zamenjati tudi SN in NN kabelske povezave v transformatorskih postajah.

(5) Predelane transformatorske postaje TP 0209 in TP 0303 in TP 0837 Lesnina Parmova se vzanka v obstoječo 10kV sredjenapetostno omrežje. Menja se tudi obstoječi SN kabel.

(6) Iz NN stikalne omare transformatorske postaje TP 0303 se v prosto cev obstoječe EKK položi novi NN kabel ustreznega preseka do predelane obstoječe priključno merilne vzdne omare na fasadi objekta IATROS. Med priključno merilnima omarama RD in R IATROS se na kabelske police položi NN kabel, ki bo po potrebi uporabljen za rezervno napajanje.

(7) Iz NN stikalne omare transformatorske postaje TP 0209 Apihova – Parmova se v proste cevi obstoječe EKK in nove EKK položi nove NN kable ustreznih presekov do posameznih merilnih omar, ki bodo nameščene na stalno dostopnih mestih v pritličju ali prvi kleti novih stanovanjskih stavb. Kabli v kleti bodo položeni na kabelske police.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno rešitev št. 08-12, »EE napajanje za OPPN 322 Parmova - muzej za del EUP BE-546«.

(9) Pred izdelavo posameznih projektnih dokumentacij za pridobitev gradbenega dovoljenja in pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma dovoljenj mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa. Pred izvedbo priključka mora investitor skleniti pogodbo o priključitvi objekta na elektroenergetsko omrežje.

44. člen
(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju sta zgrajeni dve omrežji, na kateri so priključeni naročniki Telekom Slovenija in Telemach. Ti obstoječi omrežji je treba zaščititi, prestaviti ali dograditi.

(2) Priključitev ožjega območja gradbenih posegov na kabelsko-komunikacijski sistem (KKS Telemach d.o.o.) je izvedljiva z umestitvijo cevi ustreznega premera (fi 110 mm) z zaključkom v obstoječih jaških KKS, na objektih pa z zaključkom v pod ometno vgrajenih omaricah ustreznih dimenzij. Notranje instalacije morajo biti izvedene v sistemu zvezdišča. Možnost izvedbe cevne KK do načrtovanih objektov je ob drugih TK vodih z ločenimi revizijskimi jaški. Postavitve ojačevalnih in distribucijskih točk se projektno določi kot del posebnega projekta KKS. Na območju obstoječe kabelske kanalizacije KKS je treba za morebitne gradbene posege upoštevati projektne pogoje, ki so usklajeni z ostalimi komunalnimi upravljalci.

(3) Obstoječe TK-omrežje (Telekom Slovenije) oziroma telefonska kabelska kanalizacija poteka po južni in zahodni strani obstoječe stavbe Parmova 53 ter po Ulici bratov Židan. Potek po zahodni strani Parmove 53 bo ukinjen oziroma nadomeščen z novo kabelsko kanalizacijo ustrezne kapacitete, predstavljeno bližje objektu v območje raščenege terena. Nova kabelska kanalizacija se zgradi od revizijskega jaška ob Parmovi ulici, po južni in zahodni strani objekta Parmova 53, do jaška na Ulici bratov Židan, kjer bo izvedena prevezava na obstoječo kabelsko kanalizacijo. Za izvedbo TK priključkov se dogradijo povezave med omenjenim novim potekom in lokacijami TK prostorov znotraj stanovanjskega predela ter ločeno za zdravstveni del nove zazidave.

45. člen
(javna razsvetljava)

(1) Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Nova, enostransko razporejena javna razsvetljava, je predvidena ob kolesarskih površinah in peš poteh.

(2) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Izbrana mora biti tipizirana oprema za območje Mestne občine Ljubljana.

(3) Osvetlitev funkcionalnih površin ob objektih je internega značaja in ni povezana s sistemi javne razsvetljave.

(4) Pri nadaljnjem projektiranju je treba izdelati tehnično dokumentacijo.

46. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

47. člen (izdelovalec Programa opremljanja)

Program opremljanja stavbnih zemljišč 322 Parmova - muzej, za del enote urejanja prostora BE-546 (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7544 v juniju 2014.

48. člen (območje Programa opremljanja)

(1) Program opremljanja velja na območju prostorskih enot PE1, PE2 in PE3.

(2) Na območju prostorske enote PE4 se uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 - v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

49. člen (komunalna oprema)

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
- primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- primarno in sekundarno vročevodno omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki,
- primarne in sekundarne druge javne površine.

(2) Primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti po tem odloku so:

- javne ceste s pripadajočimi objekti,
- javna razsvetljava in semaforizacija,
- kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).

50. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Stavbe na območju Programa opremljanja se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne - predvidene),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni - predvideno),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VR (sekundarno - predvideno).

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

(3) Stavbe na območju Programa opremljanja se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti 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 PO MOL.

51. člen
(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opremo na dan 31. 5. 2014 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne - predvidene)	1.008.777,75	1.008.777,75
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	50.861,00	50.861,00
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno - predvideno)	76.339,47	76.339,47
Skupaj		1.135.978,22	1.135.978,22

(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, 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.

52. člen
(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne - predvidene)	104,44	42,11
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	5,27	2,12
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno - predvideno)	7,90	6,18
Skupaj		117,61	50,41

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka so indeksirani na dan 31. 5. 2014 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 1,056372. 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.

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

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/ m²)</i>	<i>Ct (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16,13	17,47
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	0,00	0,00
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,60	2,78
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	3,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,51	5,74
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	7,61	8,92
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,18	3,29
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,13	4,93
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,24	5,65
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	2,48	3,94
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,48	0,52
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,02	3,26
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,70	2,10
Skupaj		54,08	61,60

53. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

<i>Stavba</i>	<i>Površina parcele (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>
Stavbi B in C	1.877,00	2.252,62	1.645,06
Stavba D	1.618,00	1.917,30	1.895,72
Stavbe E, F, G, H	6.164,00	8.187,95	8.058,47
Skupaj	9.659,00	12.357,87	11.599,25

(2) 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.

(3) 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, razen stavb iz prejšnjega odstavka, 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:
Kdejavnost = (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) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

(4) 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 53. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

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 s pripadajočimi

objekti in 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 organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

(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 oprostitve 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 zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradi 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.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

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

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- v stavbah v PE1 so dopustne tudi dejavnosti 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, vendar le ob pogoju, da imajo od stanovanj ločen vhod.

2. Tlorisni gabariti stavb:

- tlorisni gabariti kleti smejo odstopati $\pm 1,00$ m,

- tlorisni gabariti stanovanjskih stavb smejo odstopati $\pm 0,50$ m, vendar se morajo zagotoviti odmiki med fasadami, na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene od njenega venca,
 - tlorisni gabariti stanovanjskih stavb smejo odstopati $\pm 0,50$ m, vendar se morajo zagotoviti odmiki med fasadami, na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene od njenega venca,
 - tlorisni gabariti poslovnih stavb smejo odstopati $\pm 1,00$ m, vendar se morajo zagotoviti odmiki med fasadami, na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene od njenega venca,
 - preko meje parcele za gradnjo lahko segajo geotehnična sidra, pri čemer je treba za izvajanje pridobiti soglasje lastnika zemljišča.
3. Višinski gabariti stavb:
- število kletnih etaž se lahko zmanjša ali poveča le pod pogojem, da je na parceli za gradnjo zagotovljeno zadostno število PM za vse programe,
 - višina stavb lahko od največje dopustne višine odstopa do $+0,50$ m, vendar se morajo zagotoviti medsebojni odmiki, navedeni v 2. točki tega člena,
 - stavbe D, E, F, G in H se smejo nad terenom znižati do etažnosti P+2+T.
4. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:
- odstopanja višinskih kot pritličij v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so lahko do $\pm 0,20$ m,
 - odstopanja višinskih kot cestišč in pločnikov so dopustna v okviru celovite ureditve uličnih ureditev ter zunanjih ureditev na parcelah za gradnjo.
5. Vhodi in dostopi:
- mikrolokacija vhodov in dostopov do stavb se lahko spreminja. Dostop do kleti objektov A, B in C se sme izvesti tudi s klančino znotraj prostorske enote PE3.
6. Zmogljivost območja:
- število stanovanj in število parkirnih prostorov sme odstopati sorazmerno navzdol,
 - BTP kletnih etaž lahko odstopa, pod pogojem, da je 50 % odprtih bivalnih površin zagotovljenih na raščinem terenu in zagotovljeno zahtevano število dreves,
 - BTP etaž nad terenom lahko odstopa sorazmerno navzdol glede na dopustna odstopanja nižanja etažnosti.
7. Etapnost in faznost:
- v primeru izgradnje le dela objektov v prostorski enoti PE1 se mora v kletnih etažah zagotoviti ustrezno število parkirnih mest tudi za poslovno stavbo Parmova 53,
 - ulico Bežigrad je mogoče izvesti tudi v sklopu urejanja območja južno od nje. Če bo v času izvedbe OPPN že zgrajena, se mora nanjo izvesti priključek C3 – nova zahodna cesta.
8. Prometne, komunalne in energetske ureditve
- do izgradnje ulice Bežigrad je dopustna vožnja s tovornimi vozili po Ulici bratov Židan,
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda,
 - mikrolokacija zbirno-prevzemnih mest za odpadke je lahko spremenjena pod pogojem, da je predvidena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

59. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor. Redni nadzor mora vključevati tudi spremljanje stanja sosednjih objektov. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posedkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je le-ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi PGD za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela.

60. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

- (1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:
- odstranitev naprav in objektov,
 - vzdrževalna dela,
 - postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
 - spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.
- (2) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na stavbi Parmova 53 dopustna:
- vzdrževalna dela,
 - rekonstrukcije v obstoječih gabaritih in spremembe namembnosti, skladno z določili 8. člena tega odloka,
 - posegi za izboljšanje energetske zaščite stavbe. Za tovrstne posege na fasadah objekta Parmova 53 morajo biti izdelani načrti arhitekture.
- (3) Pri stavbah v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3, so poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustne:
- rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb, ter
 - obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote.

XIV. KONČNI DOLOČBI

61. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

62. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-4/2009-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

Predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 322 Parmova – muzej za del enote urejanja prostora BE-546

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 322 Parmova – muzej za del enote urejanja prostora BE-546 je bil javno razgrnjen v času od 19. 08. 2013 do 19. 09. 2013.

1. PRIPOMBA:

Mercator, d. d., Dunajska cesta 107, p.p. 3234. 1001 Ljubljana

1.1. Pripomba na umestitev trase ceste C3

Umestitev trase ceste C3 na zahodu obravnavanega območja posega na zemljišče parc. št. 2011/1, k. o. Bežigrad, v solasti Mercatorja. Mercator s tako umestitvijo ceste zgubi 10 parkirnih mest.

Mercator na umestitev daje pripombo in zahteva, da se trasa prestavi na prvotno mejo EUP, kot je predvidena v OPN MOL ID.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

Cesta na tem delu območja OPPN 322 Parmova - muzej je potrebna za normalno prometno ureditev celotne enote urejanja prostora BE-546, tudi zemljišč Mercatorja, in širšega območja. Trasa ceste C3 je kompromisna rešitev, ki je nastala na osnovi usklajevanja s predstavniki Slovenskih železnic in Mercatorja.

2. PRIPOMBA:

Četrtna skupnost Bežigrad

2.1. Pripomba na promet s tovornjaki po Ulici bratov Židan

ŽGP je pridobilo dovoljenje za prevoz težkih tovornjakov po Ulici bratov Židan, vendar so pri vlogi za dovoljenje navedli, da bo prevoz potekal le nekajkrat na mesec. Težki tovornjaki pa vozijo vsak dan, včasih zasedejo celo ulico in onemogočijo potek prometa, predvsem pa uničujejo cestišče. V kolikor se bo tak promet nadaljeval tudi po prenovi Ulice bratov Židan, bo ulica prehitro uničena. Tovorni promet po Ulici bratov Židan je potrebno omejiti.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Rekonstrukcija Ulice bratov Židan ni načrtovana za vožnjo težkih tovornih vozil. Za potrebe izvoza iz območja železnic je določen izvoz na rekonstruiran podaljšek ulice Bežigrad ali na C3 - novo zahodno ulico - južni del. Zaradi faznosti izvedbe je navedeno tudi, da bo do izgradnje podaljška ulice Bežigrad (C5) tovrstni promet še potekal po Ulici bratov Židan.

2.2. Pripomba na prometno ureditev Parmove ulice

Z novogradnjo bo območje še dodatno prometno obremenjeno. Že sedaj Parmova cesta ne požira prometa. Potrebna je celovita rešitev, ki bo omogočala boljšo pretočnost Parmove ulice - morebiti z navezavo preko železnice (proti centru). Pred novogradnjami, ki bi se navezale na Parmovo cesto je potrebna celovita rešitev prometa. Prav tako je nevarno križišče Ulice bratov Židan s Parmovo ulico, saj je le-to preblizu križišča Samova/Parmova.

STALIŠČE: Pojasnilo

OPN MOL ID predvideva rekonstrukcijo Parmove ulice, za kar je treba izdelati poseben OPPN. Križišče rekonstruirane Ulice bratov Židan ter Parmove ulice se prestavi 20 m južneje. Večja varnost bo zagotovljena s semaforizacijo križišča in s sinhronizacijo časovnega intervala v križišču Samove in Parmove ulice.

- 2.3. Pripomba na umestitev trase ceste C3 na zahodu in poseganje na zemljišče, ki je skupna lastnina Mercatorja in manjših zasebnih družb
Lastniki podjetij Protrade d.o.o in Viese d.o.o. so se pritožili glede poseganje v parcele, na katerih imajo idealne deleže. V letih 2007, 2008 in 2009 so skupaj podali predloge za spremembo OPN, ki bi jim omogočala posege v obstoječ poslovni objekt. Na podane predloge za spremembo OPN so dobili odgovor, da se bo reševalo v okviru OPPN, sedaj pa so bili izpuščeni in jih ni nihče obvestil o pripravi OPPN.

STALIŠČE: Pojasnilo

Ob začetku priprave OPPN je Mercator d. d., ki je večinski lastnik objekta in zemljišč, podal stališče, da nima interesa oziroma znanega programa za spremembo obstoječega stanja na območju. To je bil vzrok, da se za južni del območja, enote urejanja prostora BE-546, OPPN ne izdeluje. Do uveljavitve OPPN lahko lastniki poslovnega objekta izvajajo dopustne posege, ki so navedeni v 95. členu OPN MOL ID.

Lastniki zemljišč na južnem delu območja lahko pristopijo, ko je jasno izkazana investicijska namera, k izdelavi samostojnega OPPN.

- 2.4. Pripomba na obveščanje o izdelavi OPPN in na dolgoročno ureditvijo obrobja Parmove ulice, vključno z ukinitvijo "uvoza/izvoza" s parkirišča na Parmovo cesto
Zaradi neustreznega obveščanja o pripravi projekta se je pritožil tudi g. Potokar, ki je lastnik poslovnih objektov, ki mejijo na območje urejanja. Prav tako se ni strinjal s sedanjo prometno povezavo, kakor tudi ne z dolgoročno prometno povezavo podaljška Einspielerjeve ulice.

STALIŠČE: Pojasnilo

Zemljišča in stavbe ob Parmovi ulici, z izjemo stavbe Parmova ulica 53, niso predmet obravnavanega OPPN in se zanje obstoječe stanje ne spreminja. Predlagani OPPN, na katerega so bile dane pripombe, stavb ob Parmovi ulici na parcelah št. 2011/7, 2011/6, 2011/25, 2011/24, 2011/23, 2011/2 in 2011/11 ne obravnava in tudi ne obstoječega uvoza s Parmove ulice na parcelo 2011/1.

- 2.5. Pripomba na umestitev trase ceste C3 na zahodu
G. Petrovič je predlagal, da se Ulica bratov Židan uredi kot enosmerna ulica - uvoz s Parmove ulice ter naprej navezava po novi zahodni cesti na (predvideno) semaforizirano križišče Parmova ulica/ulica Bežigrad.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Predvidena prometna ureditev je zasnovana tako, da so prometni tokovi znotraj območja za obstoječe in nove uporabnike čim krajši in tekoči. Na križišču Parmove ulice in Ulice bratov Židan bo, zaradi večje pretečnosti, urejeno semaforizirano križišče.

- 2.6. Pripomba na zaščito območja z vidika varovanja kulturne dediščine
Občanko je zanimalo, kako je z zaščito območja z zgodovinskega in arheološkega vidika ter z vidika navezave moderne novogradnje na starejše vile na tem območju.

STALIŠČE: Pojasnilo

OPPN je izdelan skladno s smernicami Ministrstva za kulturo. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje je sinteza treh variantnih rešitev. Moderna novogradnja se navezuje na starejše vile z oblikovanjem stavbnih volumnov in njihovo višino.

- 2.7. Pripomba na eventualno nastalo škodo na sosednjih objektih
Občani so tudi zastavili vprašanje glede kritja škode na sosednjih objektih zaradi novogradnje.

STALIŠČE: Pojasnilo

OPPN v svojem 59. členu navaja obveznosti investitorjev in izvajalcev v času gradnje, med drugim tudi zaščito sosednjih nepremičnin.

- 2.8. Pripomba za namestitev protihrupne ograje
Občani so podali predlog, da se v OPPN dodatno poda tudi zahteva, da se med železnico in objekti postavi protihrupna ograja.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Odlok o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546 je dopolnjen z določili za postavitve protihrupne ograje vzdolž severnega dela nove zahodne ulice (prostorska enota C2).

- 2.9. Pripomba na parcialno reševanje in vključevanje krajanov v postopek izdelave OPPN
 Občani so podali pripombo, da se s parcialnim reševanjem območja in parcialnimi OPPN-ji zabriše problematiko in da bi bilo potrebno celovito reševati širše območje in celovito zajemati vpliv novogradenj, ki so predmet posameznih OPPN-jev. G. Rondaj je bil mnenja, da bi bilo potrebno občane vključiti v pripravo OPPN v bolj zgodnji fazi, kar zahteva tudi Aarhurška konvencija.

STALIŠČE: Pojasnilo

Širša izhodišča za izdelavo posameznih OPPN določa OPN MOL ID. Postopek izdelave OPPN je določen z zakonom o prostorskem načrtovanju. Vodi ga MOL, ki je tudi pri izdelavi predmetnega OPPN upošteval vse predpisane postopke. Pred javno razgrnitvijo je bil objavljen Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 322 Parmova – muzej za del enote urejanja prostora BE-546 s prikazom območja in osnovnimi usmeritvami. Sklep je bil objavljen v uradnem listu, obveščena je bila tudi četrtna skupnost. Dopolnjen osnutek OPPN je javno razgrnjen in na javni obravnavi lahko vsakdo poda svoje predloge, pobude in pripombe.

- 2.10. Pripomba na obseg OPPN
 Ponovno je treba pregledati lastništvo zemljišča s parcelno Stevilko 2011/1 k. o. Bežigrad (ViesteRimsal, Protrade in zobozdravstvene ordinacije Kovačević-Tescheny) in opraviti pogovor/dogovor s solastniki o možnosti vključitve v OPPN.

STALIŠČE: Pojasnilo

Vključitev stavbe Parmova 51 in pripadajočih zemljišč v obseg OPPN, ki je predmet obravnave, ni mogoč.

Ob začetku priprave OPPN je Mercator d.d., ki je večinski lastnik objekta in zemljišč, podal stališče, da nima interesa oziroma znanega programa za spremembo obstoječega stanja na območju. To je bil razlog, da se za južni del območja enote urejanja prostora BE-546, OPPN ne izdeluje. Lastniki zemljišč na južnem delu območja lahko pristopijo, ko je jasno izkazana investicijska namera, k izdelavi samostojnega OPPN.

3. PRIPOMBA

Lesnina veletrgovina d.o.o.

- 3.1. Pripomba na obseg izgradnje cestišč
 V razgrnjenem Dopolnjenem osnutku OPPN 322 Parmova – Muzej za del enote urejanja prostora BE - 546 je prikazana tudi faznost izgradnje. V 21. členu so tudi podrobno navedene etape in faze dopustne gradnje.

Kot investitorji predvidene gradnje na zemljiščih v območju PE1 in deloma tudi v C1 z navedenimi določili ne soglašamo. Ob izgradnji garažnih kleti in objektov bomo morali izgraditi novo Ulico bratov Židan z vso potrebno komunalno in prometno infrastrukturo ter tudi vse cestne povezave po zahodnem robu območja OPPN.

Navedena zahteva ni sprejemljiva, ker finančno ni sorazmerna s predvideno gradnjo in ker terja od nas odkup in pripravo zemljišča za cestišče za stavbo Mercatorja. Na tem delu je poleg Mercatorja še vrsta privatnih lastnikov za katere ni znano ali bodo želeli odprodati zemljišče.

Želimo, da navedena cestna povezava skupaj z rekonstrukcijo ulice Bežigrad ni pogoj za posege v PE1. S predvideno gradnjo stanovanj, garažnih kapacitet ter rekonstrukcijo ulice Bežigrad, bi bistveno spremenili obstoječe degradirano okolje. Stihijsko parkiranje bi se preselilo pod zemljo, stanovalci pa bi pridobili varen in urejen dostop do svojih domov.

Trdimo, da se obremenitev križišča Parmove ulice in Ulice bratov Židan ne bi bistveno spremenila, saj je za potrebe poslovne stavbe Parmova 51 - Lesnina predvidenih veliko

parkirnih mest v garažnih kletih.

Prosimo tudi, da se preveri možnost ureditve semaforizacije omenjenega križišča.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

V okviru OPPN ostane načrtovanje omenjenih cest, vendar izgradnja C3 in C5 ni pogoj za prevideno stanovanjsko gradnjo in za izgradnjo objektov namenjenih zdravstveni dejavnosti.

3.2. Pripomba na ureditev križišča Parmova ulica Ulica bratov Židan.

Prosimo tudi, da se preveri možnost ureditve semaforizacije omenjenega križišča.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Križišče Parmova ulica in Ulica bratov Židan bo preurejeno in semaforizirano.

4. PRIPOMBA:

IATROS - dr.Košorok, d.o.o.

4.1. Pripomba na obseg območja OPPN

Glede na nedefiniran termiski plan izgradnje, kakor tudi nedorečeno prihodnjo lastniško strukturo objektov E, F, G in H ter z njimi povezane uvozno/izvozne rampe za dostop do parkirnih mest v kletnih etažah, predlagamo, da se za objekte A, B, C in D, katerih zemljišča so v lasti Iatros d.o.o., predvidi samostojna uvozno/izvozna rampa in sicer v sklopu zemljišč v lasti Iatros, d.o.o.. V osnutku OPPN so za te objekte sicer kot alternativna možnost predvidena avtodvigala, ki pa zaradi narave dela uporabnikov (sočasen prihod in odhod v službo ob določeni uri), niso primerna.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

V 58. členu Odloka o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546, kjer so navedena dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev je dodano možnost izvedbe dostopa do kleti objektov A, B in C tudi s klančino znotraj prostorske enote PE3.

4.2. Pripomba na obseg OPPN

Glede na spremenjeno lastniško strukturo objekta in pripadajoče parcele na parcelni št. 2011/1, k.o. Bežigrad, predlagamo, da se meja OPPN, na južni strani razširi neposredno do objekta Mercatorja (stekleni prizidek, v katerem se trenutno nahaja gostinski lokal in frizer);

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Območja OPPN ni mogoče širiti južno od obstoječe dovozne ceste, kjer so parkirne in servisne površine stavbe Parmova 51, katere večinski lastnik se je izrekel, da ne želi vključitve v OPPN.

4.3. Pripomba na faznost gradnje

V zvezi s faznostjo imamo naslednjo pripombo, ki se nanasa na 58. člen - Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev. Lastniki objektov E, F, G in H imajo pod točko 7. 2. alineja, "odpustek", da smejo zgraditi 30 stanovanj (1-2 stolpiča), brez izgradnje ceste na zahodni strani zgolj z navezavo na obstoječo Ulico bratov Židan. IATROS d.o.o. v tem smislu nima nobenih "odpustkov". Med vrsticami (32.člen, točka 1, zadnji stavek: Do izgradnje stavbe C, je dopusten dostop po obstoječem uvozu s Parmove ulice čez območje Mercatorja) se sicer da razumeti, da je to naš "odpustek", vendar ni jasno definirano ali lahko v tem primeru plačamo komunalni prispevek samo za objekt B oz. pridobimo zanj uporabno dovoljenje, ne da bi morali pred tem zgraditi še celotno cesto na zahodni strani območja? Finančna realnost za IATROS d.o.o. je, da gre v izgradnjo prizidka B, gradnja preostalih dveh objektov C in D je predvidena v srednji ali daljni prihodnosti oz. glede na splošno gospodarsko situacijo v državi. Zato prosimo, da se jasno definira, da je za objekt B možno samostojno plačilo komunalnega, prispevka ter samostojna pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja, ter da se za ta objekt lahko uporablja obstoječa komunalna infrastruktura in dovoz - gre za razširitev obstoječe zdravniške dejavnosti, ki poteka v objektu A.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Odlok o OPPN 322 Parmova – muzej za del enote urejanja prostora BE-546 dopušča, da se za potrebe objekta B uporablja na novo urejena dovozna cesta ob obstoječi navezavi na Parmovo ulico. Za gradnjo objekta C in D je treba zagotoviti izgradnjo ceste v prostorski enoti C2 nova zahodna ulica – severni del.

4.4. Pripomba na izračun komunalnega prispevka.

Na str. 28, 53. člen je razmerje v m2 Lesnina-IATROS, 70% - 30%, pri plačilu komunalnega prispevka pa 67% - 33%. Razlika znasa 3% v škodo IATROS? Prosimo za pojasnilo!

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Na osnovi sprememb dopolnjenega osnutka OPPN, ki določajo etape, faze gradnje in prometno ureditev, bo na novo izračunan komunalni prispevek.

5. PRIPOMBA

družbe in posamezniki, ki imajo v lasti oz. v uporabi poslovne prostore ob parceli 2011/1, k.o. Bežigrad:

VIESTE d.o.o.- solastnik parcele 2011/1 in 2011/4,

Irena Kovačević Tescheny-solastnik parcele 2011/1 in 2011/4,

PROTRADE d.o.o.- solastnik parcele 2011/1, in lastnik parcele 2011/3 in 2011/12,

Marija Zver Preradović in Konstantin Preradović, lastnika parcele 2011/11,

NORD FOTO d.o.o. in MAKSIMUM d.o.o. solastnika parcele 2011/2,

O.T. B. d.o.o. lastnik parcel 2011/24, 2011 /25 in 2011/23,

Primož DOLINAR

POTOKAR d.o.o., lastnik parcele 2011/7

Gašper Grom

5.1. Pripomba na prometno ureditev - pozicija uvoza s Parmove ulice

Nasprotujemo sprejemu dopolnitev Odloka zaradi novega prometnega režima, ki naj bi potekal po podaljšku ulice Bežigrad (na južni strani) in za stavbo Mercatorja (na zahodnem delu) proti novi stanovanjski soseski oz. zdravstvenemu centru. Podaljšek ulice Bežigrad predstavlja rekonstrukcijo cestišča, postavitev visokih pločnikov in kolesarske steze ter s tem zaprtje dovoza in uvoza na parcele 2011/1, 2011/4, 2011/3, 2011/11 in 2011/12 z vozili. Parceli 2011/4 in 2011/3 predstavljata v naravi parkirišča, ki jih uporabljajo zaposleni in stranke za parkiranje vozil oz. za dostavo blaga. Za lastnike stavb ob Parmovi ul. je ključnega pomena, da lahko njihove stranke uporabljajo sedanji uvoz na parcelo 2011/1, iz obstoječe ulice Bežigrad. Kot nam je bilo pojasnjeno na razgrnitvi načrta prejšnji četrtlet je tudi možno, da se bo kasneje zaprl uvoz in izvoz vozil iz Parmove ul. na parcelo 2011/1, kar pa je z vidika tistih podpisnikov tega predloga, ki poslujejo s strankami, popolnoma nesprejemljivo, ker bo promet upadel.

STALIŠČE: pojasnilo

Rekonstrukcija ulice Bežigrad je eden od ključnih elementov ureditev prometa na širšem območju. Je edina v bližnjem območju, ki se navezuje na Dunajsko cesto. Urejena ulica bo namenjena dostopu do območja železnic in nove zahodne ulice na južnem in severnem delu zaledja Parmove ulice. Rekonstrukcija se bo izvajala na zemljišču parcela št. 2012 k.o. Bežigrad, ki je v lasti MOL.

Sedanji uvoz iz ulice Bežigrad na parcelo št. 2011/1 k.o. Bežigrad se ohranja.

5.2. Pripomba na povečan hrup in parkiranje ob ulici Bežigrad

Omenjena rešitev tudi ni sprejemljiva zaradi povečanega hrupa, saj se je podaljšek ulice Bežigrad do sedaj uporabljal samo za dostavo v trgovino Mercator, za dostop do naših parcel 2011/4, 2011/3, 2011/11 in 2011/12 in sosednjega stanovanjskega bloka. Če bo predlog sprejet zahtevamo, da se uredi zaščita pred hrupom (npr. z posaditvijo visokih dreves) in se nam zagotovijo nadomestna zemljišča za parkiranje. Zahtevamo tudi, da se preuči možnost, da se cesta umesti v območje bližje stanovanjskem bloku, ker je na tej strani še skoraj 4 metre

mestnega zemljišča, Tako bi lahko ohranili dosedanji režim parkiranja na drugi strani ceste. Smatramo, da uvoz iz Parmove in obstoječi izvoz na bodočo cest Bežigrad lahko ostane, saj je v Ljubljani nešteto takšnih izvozov in uvozov še bližje semaforju kot je v našem primeru. Kot primer navajamo izvoz Kumanova cesta na cesto 7.September, ki je zelo frekventna, a vseeno manj kot 10 metrov do semaforja. Tudi pred kratkim izgrajena cesta Alme Sodnik na Magistrovo ulico, kjer je izvoz skoraj tik ob semaforju, poleg tega pa še prehod čez železnišne tračnice.

Iz obrazložitve predloga Odloka ni zaslediti, kakšen vpliv ima nov prometni režim na podpisnike tega predloga (izključno se poudarja samo pozitivni vliv na področje, ki je v lasti naročnikov dopolnitev Odloka), zato predlagamo, da se skladno z prostorskimi predpisi, preuči.

STALIŠČE: pripombo se delno upošteva

Zaščita pred hrupom z rekonstruirane ulice Bežigrad so obstoječa drevesa na južni strani ulice. Lastniki zemljišč stavbe Parmova 51 in neposredne okolice lahko pristopijo k izdelavi samostojnega OPPN, v katerem bo opredeljena celovita rešitev za urejanje te stavbe in zemljišč okoli nje, vključno s parkirišči.

Ceste ni mogoče pomikati bližje stanovanjskemu bloku.

- 5.3. Pripomba na prenos zasebne lastnine v javno dobro na osnovi določil o poteku C3
Podpisniki tega predloga, ki smo solastniki parcele 2011/1 želimo pridobiti konkretnije pojasnilo glede prehoda solastnine na tej parceli v javno dobro. Predvsem nas zanima kakšna površina parcele naj bi prešla v javno dobro.

STALIŠČE: pojasnilo

Na novi zahodni cesti - južni del v prostorski enoti C3, ki meri skupaj 868m², je na osnovi obstoječega katastrskega načrta naslednji delež solastništva:

IATROS d.o.o.: 111 m²

Slovenske železnice: 538 m²

Mercator in solastniki: 219 m²

Izvajalec, investitor ceste bo moral pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti pravico graditi, kar pomeni, da bo moral urediti vsa razmerja okoli lastništva zemljišč.

- 5.4. Pripomba na obseg OPPN :
Glede na sedaj veljavne prostorsko ureditvene akte, ni bilo možno posegati v objekt stoječ na parceli 2011/1, z namenom, da bi se poenotil videz celotne stavbe oz., da bi se posodobila konstrukcija, ampak so bila dovoljena samo nujna vzdrževalna dela. Na prečnem delu stavbe bi bilo nujno potrebno zamenjati steho iz salonita, ki je stara že več kot 40 let. Na vzdolžnem delu stavbe (v katerem se nahaja supermarket Mercator) je bila streha zamenjana že pred 15 leti. Istočasno z zamenjavo strešne kritine, pa bi želeli solastniki te nepremičnine, katerih prostori se nahajajo v prečnem (krajšem) delu stavbe, tudi izenačiti višino slemena strehe, s slemenom daljšega dela stavbe. Na ta način bi dosegli enoten izgled, s tem, da se naklon strehe ne bi spreminjal. Želeli bi tudi posodobiti fasado, da bi bila z vidika opravljanja naše dejavnosti bolj atraktivna. Za dodatne prostore, ki bi jih z dvigom pridobili, imamo vsi solastniki dovolj parkirnih mest.

Protrade d.o.o., zobozdravstvene ordinacije Kovačević-Teschény in VIESTE d.o.o. dajemo pobudo, da se v OPPN 322 vključi parcela 2011/1 na način, da se dopustijo gradbeni posegi na objektu ležečem na parceli 2011/1, na način, da se dopusti dvig stavbe, kot je zgoraj obrazloženo.

STALIŠČE: Pojasnilo

Ob začetku priprave OPPN je Mercator d.d., ki je večinski lastnik objekta in zemljišč, podal stališče, da nima interesa oziroma znanega programa za spremembo obstoječega stanja na območju. To je razlog, da se za južni del območja, enote urejanja prostora BE-546, OPPN ne izdeluje. Lastniki zemljišč na južnem delu območja lahko pristopijo, ko je jasno izkazana investicijska namera, k izdelavi samostojnega OPPN.

6. PRIPOMBA:

Milan Novak

- 6.1. Pripomba o prekomernem hrupu s strani železniških tirov
Pred leti je bil ob Zelezniški progi in Ulici bratov Židan, do Janševe ulice, protihrupni zid, visok cca. 3 m, ki je bil ob izgradnji kanalizacije, podrt in iz neznanih razlogov, nič več vrnjen v prvotno stanje. Majhen del tega betonskega zida je še možno videti na zahodni strani omenjene ulice.

Ker je hrup iz železniškega vozlišča izredno močan, tu so tudi kretnice, ki hrup povečujejo, pa tudi sestavljanje železniških kompozicij vsako noč je izjemno moteče in manjša kakovost življenja, da je nujna izgradnja protihrupnega zidu. Ker pa so po načrtu stanovanjski stolpiči tik ob progi, je pripomba še kako smiselna.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Odlok o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546 je dopolnjen z določiliza postavitev ozelenjene protihrupne ograje v prostorski enoti C2 novi zahodni ulici - severni del. Severno od območja OPPN je mogoče postaviti ograjo na osnovi 27. člena OPN MOL ID.

- 6.2. Pripomba na prometno ureditev Parmove ulice
Podpiramo izgradnjo nove Ulice bratov Židan, ki se navezuje na ulico Bežigrad. Ta izhod je nujen in edini možen zaradi nemotenega prometa, seveda pa je potrebno sanirati tudi Parmovo, ki je odločno preozka za takšen promet, ki se odvija sedaj, ko je v izjemno slabem stanju.

STALIŠČE: Pojasnilo

OPN MOL ID predvideva rekonstrukcijo Parmove ceste, za kar bo izdelan poseben OPPN. Križišče rekonstruirane Ulice bratov Židan ter Parmove ulice bo semaforizirano, hkrati pa naj bi se s sinhronizacijo časovnega intervala v križišču Samove in Parmove ulice povečala pretočnost prometa na Parmovi ulici.

- 6.3. Pripomba na tovorni promet ŽGP po Ulici bratov Židan
Po Ulici bratov Židan se od konca leta 2012 vrši promet zelo težkih tovornjakov Železniškega gradbenega podjetja (ŽGP), ki zaradi ozkosti (vozijo tudi po privatnih parcelah) in tankega asfalta, ne bo zdržala, poleg tega pa vozijo dobesedno pod okni in je to izjemno moteče ter nevarno, ker so tu mali otroci in ostareli, tako nam še dodatno znižujejo kakovost bivanja. Zato dajemo pripombo, da se v Ulici bratov Židan prepove promet s tovornimi vozili (umirjen promet). izjema so samo intervencijska vozila in dovoz do hiš. Predlagamo, da se zgradi izvoz za ŽGP na ulico Bežigrad, ki je mnogo bolj primeren za njih, ter tudi krajši in lažji saj je izvoz iz Ulice bratov Židan na Parmovo s težkimi in dolgimi tovornjaki povsem neprimeren in tudi nevaren, ker je v neposredni bližini nevarnega in velikega križišča.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

V določilih Odloka o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546 o prometni ureditvi je navedeno, da po Ulici bratov Židan ni tovornega prometa; vendar je zaradi faznosti izvedbe tovrstni promet po Ulici bratov Židan do izgradnje podaljška ulice Bežigrad (prostorska enota C5) še mogoč.

7. PRIPOMBA:

Primož Dolinar
Janez Potokar
Branko Turčinovič

7.1. Pripomba na prometno ureditev Parmove ulice:

Lastniki poslovnega objekta PARMOVA 51, parcel št.2011/6, 2011/7, 2011/23, 2011/24 in 2011/25, POTOČAR d.o.o, DOLINAR PRIMOŽ s.p. in O.T.B. d.o.o, odločno nasprotujemo sprejmu dopolnitev Odloka zaradi novega prometnega režima, prav tako pa tudi rušenju stavb zaradi širitve Parmove ceste.

Zgoraj omenjeni smo lastniki objekta, na tem področju uspešno opravljamo različne gospodarske dejavnosti, od teh poslovnih prostorov je odvisno preživetje nas in naših družin. Prav tako pa zaposlujemo 60 ljudi in posredno njihovih družin.

Iz predstavljenega OPPN-ja je razvidno, da se po nepotrebnem in popolnoma z nestrokovno obrazložitvijo zapira ključen dovoz do naših poslovnih prostorov, oz se naredi oddaljen obvoz, kar je za naše dejavnosti popolnoma nesprejemljivo, saj bi v trenutku izgubili velik delež svojih strank.

Prav tako so po obstoječem predlogu v prihodnosti naši objekti predvideni za rušenje, s čimer se nikakor ne strinjamo in smo odločno proti temu, glede na to, da so bili nekateri objekti, ki so bili prav tako zajeti v ta načrt rušenja po novem predlogu iz tega izuzeti, trasa nove ceste pa spremenjena in prilagojena samo omenjenemu objektu!!!! Menimo, da je to nesprejemljivo in nedopustno, saj so bili pri ustvarjanju novega OPPN-ja prisotni samo nekateri lastniki, oz. lastnik, katerega objekt po novem ni več predviden za rušenje in zaradi tega se v prihodnosti spreminja celotna trasa ceste, vsi ostali pa pri ustvarjanju plana nikoli nismo bili povabljeni zraven. Menimo, da gre v danem primeru za lastnino večih pravnih subjektov in ne samo enega, zato je ta predlog za nas popolnoma neprejemljiv in temu primerno ničen.

STALIŠČE: Pojasnilo

Po OPN MOL ID je predvidena rekonstrukcija Parmove ceste, za kar bo izdelan poseben OPPN. Navedena pripomba se ne nanaša na obravnavani OPPN. Do nadaljnjega ostaja obrobje Parmove ulice, razen ob stavbi Parmova ulica 53, med Ulico bratov Židan in ulico Bežigrad, nespremenjeno. Predlagani OPPN, na katerega so bile dane pripombe, ne obravnava stavb ob Parmovi ulici na parcelah št. 2011/7, 2011/6, 2011/25, 2011/24, 2011/23, 2011/2 in 2011/11 in ne obstoječega uvoza s Parmove ulice na parcelo 2011/1. Križišče rekonstruirane Ulice bratov Židan ter Parmove ulice bo semaforizirano.

7.2. Pripomba na obveščanje o izdelavi OPPN

O razgrnitvi novega OPPN-ja 322 Pamova-muzej, ki je potekala 11. 09. 2013 prav tako niste obvestili, niti uradno povabili nikogar od zgoraj navedenih lastnikov, kljub temu da se je razpravljalo in odločalo o naši lastnini.

Zahtevamo, da se predlog-OPP-ja, ponovno preuči, da smo pri ustvarjanju novega plana pristoni tudi lastniki vseh obstoječih objektov, novi predlogi pa naj se prilagodijo stanju obstoječih objektov, kjer se izvajajo gospodarske dejavnosti, ki preživljajo tako nas lastnike, kot tudi 60 zaposlenih in njihovih družin.

STALIŠČE: Pojasnilo

Širša izhodišča za izdelavo posameznih OPPN določa OPN MOL ID. Postopek izdelave OPPN je določen z zakonom o prostorskem načrtovanju. Vodi ga MOL, ki je tudi pri izdelavi predmetnega OPPN upošteval vse predpisane postopke. Pred javno razgrnitvijo je bil objavljen Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 322 Parmova – muzej za del enote urejanja prostora BE-546 s prikazom območja in osnovnimi usmeritvami. Sklep je bil objavljen v uradnem listu, obveščena je bila tudi četrtina skupnost. Dopolnjen osnutek OPPN je javno razgrnjen in na javni obravnavi lahko vsakdo poda svoje predloge, pobude in pripombe.

8. PRIPOMBA:

mag. Ana Kalin

Ženja Tomažinčič, dr.

Mateja Maček

8.1. Pripomba na prometno ureditev, Parmovo ulico

Na javni obravnavi je bilo obrazloženo, da je obravnavani OPPN del širšega občinskega prostorskega načrta za območje med Ulico bratov Židan, Parmovo ulico, Kurilniško ulico ter železniškimi tiri (širši načrt). Širši načrt, poleg novih stanovanjskih objektov in poslovnih dejavnosti v obravnavanem OPPN, načrtuje izgradnjo dodatnih stanovanjskih objektov in poslovnih dejavnosti. Pred leti objavljen načrt za področje pod ulico Bežigrad (predlog Energoplan nepremičnine) je načrtoval 1191 parkirnih mest v kleti, obravnavani OPPN načrtuje 430 dodatnih parkirnih mest, skupaj 1621 novih parkirnih mest. Na javni obravnavi je bilo rečeno, da bo v prvi fazi izveden OPPN 332 Parmova, temu bo sledila izvedba načrta južno od ulice Bežigrad, na koncu pa je načrtovana rekonstrukcija Parmove ulice. Do rekonstrukcije Parmove ulice naj bi bila zgrajena mreža novih lokalnih krajevnih cest, ki se bodo odcepile s Parmove ulice in nanjo nazaj povezale. To pomeni, da je za območje, zahodno od Parmove, med Drenikovo in železniškimi tiri, načrtovanih 1621 novih parkirnih mest, dodaten promet pa bo ujet med Parmovo in cestami, ki so povezane izključno s Parmovo cesto. K dodatnemu prometu je potrebno vključiti tudi vse bodoče obiskovalce džamije. Rekonstrukcija Parmove ulice naj bi pomenila širitev Parmove, in sicer z rušenjem obstoječega poslopja Lesnine ter obstoječih zidanih hiš na zahodni strani Parmove (med Parmovo 51 in Parmovo 47).

MOL pozivava, da pred potrditvijo obravnavanega OPPN reši vprašanje prometne ureditve širšega načrta. V zvezi s tem sta možna dva scenarija:

- Promet na Parmovi ulici je že v obstoječem stanju gost, saj se jo uporablja kot alternativno pot do centra Ljubljane, vzporedno z Dunajsko ulico. Če naj Parmova absorbira dodatnih 1621 parkirnih mest, potem mora biti povezana ali s Tivolsko ali pa Celovško, kamor se bo promet lahko odtekal, brez te povezave bosta ulica Bežigrad in Livarska ulica predstavljali ozko grlo in bo tako rekonstrukcija Parmove ulice popolnoma nepotreben strošek.
- Do širitve Parmove ulice ne pride in se na delu Parmove, južno od ulice Bežigrad, spremeni prometni režim, s katerim ulica postane enosmerna. Ta ureditev seveda pomeni spremembo načrta glede pozidave tega dela Parmove. MOL pozivava naj bo potrjeni širši načrt skladen z izgledom in tipologijo soseske, v katero se poskuša uvrstiti, ki na vzhodni strani Parmove ulice sestoji iz kvalitetnih in lepih predvojnih vil z veliko zelene površine.

Skladno z zapisanim, MOL pozivava, da šele po kvalitetno sprejetim širšim načrtom, ki bo rešil vprašanje prometne ureditve, prične z izvajanjem obravnavanega OPPN. Le na tak način bo prebivalcem Parmove zagotovljena primerna kvaliteta življenja. Ob tem se strinjava, da je območje, zahodno od Parmove, v večjih segmentih degradirano. Prav tako je razumljivo, da je območje v neposredni bližini centra mesta in ob lepi soseski vil veliko vredno.

STALIŠČE: Pojasnilo

Po OPN MOL ID je predvidena rekonstrukcija Parmove ceste, za kar bo izdelan poseben OPPN. Navedena pripomba se ne nanaša na obravnavi OPPN. Do nadaljnjega ostaja obrobje Parmove ulice, razen ob stavbi Parmova ulica 53, med Ulico bratov Židan in ulico Bežigrad nespremenjeno. Predlagan OPPN, na katerega so bile dane pripombe, ne obravnava stavb ob Parmovi ulici na parcelah št. 2011/7, 2011/6, 2011/25, 2011/24, 2011/23, 2011/2 in 2011/11 in ne obstoječega uvoza s Parmove ulice na parcelo 2011/1. Križišče rekonstruirane ulice bratov Židan ter Parmove ulice bo semaforizirano.

8.2. Pripomba na načrtovanje stanovanjske gradnje na območju zahodno od Parmove ulice

Prosiva pa za odgovore na naslednja vprašanja:

Koliko neprodanih stanovanj je trenutno v Ljubljani?

Kakšne vrste soseska je načrtovana s širšim načrtom?

Kdo so ciljni kupci stanovanj v širšem načrtu in v prikazanem OPPN?

Kaj potencialnim kupcem stanovanj nudi soseska na Parmovi, na eni strani obdana z železnimi tiri in ranžirno postajo na drugi z džamijo, na tretji pa z rekonstruirano štiripasovno Parmovo, da bodo stanovanja kupili in se tako število neprodanih stanovanj ne bo kupičilo?

STALIŠČE: Pojasnilo

Stanovanjska območja so sestavni del mesta, oziroma brez stanovanj ni mesta, so le območja posameznih dejavnosti. Načrtovana soseska ima vse karakteristike kvalitetnega bivalnega okolja, ki jih aktualna urbanistična stroka v Sloveniji pozna in prakticira. O ciljnih kupcih bo sicer odločal investitor, vendar se v sodobi družbi ne sprašujemo kdo je primeren sosed. Načrtovana investicija v stanovanja je dolgoročne narave. OPPN ne zavezuje investitorja h gradnji v določenem času.

8.3. Pripomba na načrtovanje stanovanjske gradnje na območju zahodno od Parmove ulice

Stanujeva na Parmovi 47. Prosiva za naslednje informacije:

Kdaj je načrtovana rekonstrukcija Parmove?

Ali rekonstrukcija Parmove vključuje rušenje hiš Parmova 49 in Parmova 47?

V primeru, da je rušenje hiš načrtovano, na kakšen način načrtujete lastnike stanovanj prepričati v vaš načrt?

Zgornje informacije so zelo pomembne, saj lastniki Parmove 47 redno in skrbno investiramo v našo hišo in stanovanja, seveda ne z namenom njene rušitve.

Stanovalci Parmove 47 smo v začetku letošnjega leta prenovili njeno fasado. Zato prosiva, da se v izvedbeni natrt investitorjev jasno zapiše, da v primeru poškodb fasade, ki bi bile posledica gradnje nove soseske, povrnejo storjeno škodo na Parmovi 47.

STALIŠČE: Pojasnilo

Po OPN MOL ID je predvidena rekonstrukcija Parmove ceste, za kar bo izdelan poseben OPPN. Navedena pripomba se ne nanaša na obravnavi OPPN. Do nadaljnjega ostaja obrobje Parmove ulice, razen ob stavbi Parmova ulica 53, med Ulico bratov Židan in ulico Bežigrad nespremenjeno. Predlagani OPPN, na katerega so bile dane pripombe, ne obravnava stavb ob Parmovi ulici na parcelah št. 2011/7, 2011/6, 2011/25, 2011/24, 2011/23, 2011/2 in 2011/11 in ne obstoječega uvoza s Parmove ulice na parcelo 2011/1. Križišče rekonstruirane Ulice bratov Židan ter Parmove ulice bo semaforizirano.

Rušenje stavbe Parmova 47-49 ni predvideno.

9. PRIPOMBA:

Doris Dekleva Smrekar

9.1. Pripomba na ureditev Parmove ulice

Prvi odstavek 7. člena (vplivi in povezave): Gradnje načrtovane z OPPN SE PROMETNO NE MOREJO NAVEZATI NA PARMOVO ULICO v stanju v kakršnem je, saj njena prometna nepretočnost že z obstoječimi dejavnostmi povzroča vsakodneвне dolgotrajne zastoje, množično vožnjo osebnih vozil po pločnikih (tudi v neposredni bližini vrta, kjer dostopajo starši z otroci), stalne nesreče avtomobilov, kolesarjev in pešcev na križišču Parmove ulice z ulico Bežigrad, ki je sedaj nesemaforizirano, izredno nepregledno in nevarno. Izredno težavno je tudi vključevanje na Parmovo ulico z vseh lokalnih dovozov, ki jih OPPN predvideva za napajanje novih programov, še posebej iz Ulice bratov Židan. Sedanje stanje prometne ureditve na Parmovi ulici ogroža vse udeležene v prometu, tako voznike in sopotnike v osebnih in drugih vozilih, kot tudi pešce in kolesarje. Tako stanje povzroča neučinkovitost tudi javnega potniškega prometa, saj avtobus številka 14, ki tukaj zavija iz ulice Bežigrad na Parmovo ulico, konstantno obtiči v prometnem zamašku. NEDOPUSTNO JE NAČRTOVATI NOVOGRADNJE, ki bi se realizirale pred predvideno rekonstrukcijo Parmove ulice. saj JE NESMOTRNO REALIZIRATI KAKRŠNEKOLI NOVE DEJAVNOSTI brez ustrezne prometne ureditve obstoječih prometnih povezav! Opozoriti moram, da je bil že OPPN za

džamijo sprejet brez zagotovila, da bo do njegove izvedbe rekonstruirana Parmova cesta. To pomeni, da so nove zgoščitve prometa predvidene že pred izvedbo obravnavanega OPPN-ja, pa je stanje že sedaj pereče in bodo ogroženi tudi vsi novi udeleženci, ki se takega stanja morebiti še ne zavedajo.

STALIŠČE: Pojasnilo

Predvidena je rekonstrukcija Parmove ceste, za kar bo izdelan poseben OPPN. Kdaj bo prišlo do rekonstrukcije in kakšna natančno bo ta, še ni znano.

Križišče rekonstruirane Ulice bratov Židan ter Parmove ulice bo semaforizirano.

Zemljišča in stavbe ob Parmovi ulici bodo predmet OPPN za Parmovo ulico. Čas izdelave tega dokumenta ni znan, zato ostaja do nadaljnjega obrobje Parmove ulice med Ulico bratov Židan in ulico Bežigrad nespremenjeno. Predlagan OPPN, na katerega so bile dane pripombe, ne obravnava stavb ob Parmovi ulici na parcelah št. 2011/7, 2011/6, 2011/25, 2011/24, 2011/23, 2011/2 in 2011/11 in ne obstoječega uvoza s Parmove ulice na parcelo 2011/1.

9.2. Pripomba na ureditev zunanjih površin okoli stavbe Parmova 49:

Peta alineja prvega odstavka 12. člena (pogoji za oblikovanje zunanjih površin): Normativ o zagotovitvi minimalnih odprtih bivalnih površin je treba omogočiti tudi obstoječim stanovalcem na tem območju! Z načrtovano ureditvijo podaljška ulice Bežigrad vzdolž naše parcele se namreč posega na odprte bivalne površine stanovalcev Parmove 49. Te površine so v obstoječem stanju urejene, ozelenjene, zasajene z drevjem (kostanj, lipa, breza, bezeg idr) in jih stanovalci uporabljamo za druženje, "rekreacijo", igro otrok, poslužujejo pa se jih tudi zaposleni iz sosednjih stavb za odmor in malico.

STALIŠČE: Pojasnilo

Območje OPPN ne posega na zemljišča južno od parcele št. 2012 k.o. Bežigrad, kjer je predvidena rekonstrukcija ulice Bežigrad. Stavba Parmova 49 ni predmet OPPN.

9.3. Pripomba na ohranitev dreves na ulici Bežigrad

Šestnajsta alineja prvega odstavka 12. člena (obstoječe drevje) naj se dopolni:

"Upoštevati je treba tudi obstoj dreves, ki so v neposredni bližini predvidenih posegov." Na južnem delu območja OPPN-ja, kjer je predvidena ureditev podaljška ulice Bežigrad, se namreč nahaja mogočno drevo divjega kostanja, ki ga je za zdravo in prijetno ureditev tega območja nujno ohraniti. Tudi ostalo obstoječo zasaditev je kljub predvidenim posegom možno zagotoviti ob bolj previdni detajlni zasnovi in morebitni prilagoditvi načrtov zunanje ureditve. Le s takim ravnanjem bo možno nove programe ustrezno vključiti v obstoječo dejavnost in jih med sabo povezati v skladno celoto, kar je verjetno v interesu tudi načrtovalcev in Mestne občine Ljubljana.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

V Odloku o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546 je za ureditev Parmove ceste je dodano določilo, da se mora kakovostna drevesa na južni strani ulice Bežigrad ohraniti.

9.4. Pripomba na prikaz obstoječega drevja

Drugi odstavek 12. člena se dopolni: V grafični načrt 4.3 Arhitekturna zazidalna situacija - nivo strehe (ali v ustrezni drugi načrt, ki je del OPPN-ja) je vrisano obstoječe drevje, ki ga je treba ohraniti.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Na grafičnih načrtih je prikazano drevje, ki se ga mora ohraniti.

9.5. Pripomba na faznost gradnje

Cetrty odstavek 21. člena (etape in faze gradnje): Prva alineja tega odstavka se mora glasiti: "Ureditev priključka nove zahodne ulice - južni del (prostorska enota C3) na obstoječo ulico Bežigrad je možno izvesti šele po ureditvi križišča ulice Bežigrad in Parmove." Nedopustno je predvideti ureditev križišča ulice Bežigrad in Parmove ulice v 2. fazi, saj je že v sedanjem stanju preobremenjeno, nepregledno in izredno nevarno, o čemer pričajo tudi stalne prometne

nesreče na tem križišču! Nikakršen nov priključek ni možen brez prej izvedene ureditve tega križišča!

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

V Odloku o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546 je v 21. členu etape in faze gradnje dodano določilo, da mora biti pred izgradnjo nove zahodne ceste – južni del (prostorska enota C3) zgrajena rekonstruirana ulica Bežigrad.

9.6. Pripomba na ureditev ulice Bežigrad

Peti in šesti odstavek 32. člena (ureditev cest in priključevanje na javne ceste) - rekonstruirana ulica Bežigrad v 1. in 2. fazi, se dopolnita z novo alinejo: " - ohrani se obstoječi dostop do stanovanjske stavbe Parmova ulica 49."

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

V Odlok o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546 je v 9. členu (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve) dodano določilo, da se ohrani uvoze na južni strani cestišča.

10. PRIPOMBA:

Andreja Petrovič

10.1. Pripomba na ureditev Ulice bratov Židan

V osnutku Odloka o občinskem prostorskem načrtu 322-Parmova-muzej za del urejanja prostora BE 546 sta v 20. Členu (javne površine) navedeni tudi parceli št. 806 in 807/4.

Kot lastnika parcele št. 807/4 in delna lastnika parcele 806 oz. lastnika točno tega dela parcele, ki je označeno kot "javno dobro", vas vljudno prosimo, da nama obrazložite kaj le- to za nas pomeni.

Rada bi opozorila, da je na parceli 806 naša garaža že sedaj čisto na meji, v osnutku pa je označeno kot da nam boste garažo podrli in speljali ulico točno po ostanku garaže.

V to garažo imamo uvoz skozi parcelo 807/4, katero pa ste tudi označili kot "javno dobro". Iz samega odloka in slikovnega gradiva podanega na javni razgrnitvi je razvidno, kot da nam bi nova cesta vzela del že tako majhnega dela zemlje za uvoz v garažo.

Pripomnili bi tudi, da je že sedaj, ko je Železniško gradbeno podjetje pridobilo soglasje, da mimo naše garaže vozijo veliki kamioni s prikolico, stanje včasih nevzdržno, ker so kamioni tako veliki, da samo čakamo kdaj bodo s seboj "vzeli" garažo. Že prvi teden vožnje kamionov je del garaže "odnesel" kamion Železniškega gradbenega podjetja.

Želimo, da se ulica s to novo ureditvijo uredi, vendar bi želeli vsaj delni odmik od naše parcele, ker se nam bodo življenjski pogoji s trenutno verzijo zelo poslabšali. Naše stanovanje je namreč obrnjeno točno na ta del ulice in tudi balkon. Za več pojasnil smo vam na voljo na spodaj navedeni telefonski številki.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

V Odloku o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546 in v grafičnem delu so vnešene spremembe, tako da OPPN ne posega na navedeno zemljišče. V določilih Odloka o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546 o prometni ureditvi je navedeno, da po Ulici bratov Židan ni tovornega prometa; vendar je zaradi faznosti izvedbe tovrstni promet po Ulici bratov Židan do izgradnje podaljška ulice Bežigrad (prostorska enota C5) še mogoč.

11. PRIPOMBA:

Borut Rismal

11.1. Pripomba na obseg OPPN

V okviru sprejemanja dopolnitve Odloka predlagamo, da se sprejme naslednji predlog.

Na parceli št.2011/1, k.o. Bežigrad, na katero se nanašajo spremembe Odloka, stoji poslovni

objekt, s hišno številko Parmova 51. Gre za bivši vojaški objekt, ki je v lasti večih pravnih oseb. V večjem delu objekta se izvaja trgovska dejavnost, v ostalem pa pisarniške in dejavnosti in zdravstvene storitve.

Glede na sedaj veljavne prostorsko ureditvene akte, ni bilo možno posegati v objekt stoječ na parceli 2011/1z namenom, da bi se poenotil videz celotne stavbe oz., da bi se posodobila konstrukcija, ampak so bila dovoljena samo nujna vzdrževalna dela.

Na prečnem delu stavbe bi bilo nujno potrebno zamenjati steho iz salonita, ki je stara že več kot 30 let. Na vzdolžnem delu stavbe (v katerem se nahaja supermarket Mercator) je bila streha zamenjana že pred 15 leti. Istočasno z zamenjavo strešne kritine, pa bi želeli solastniki te nepremičnine, katerih prostori se nahajajo v prečnem (krajšem) delu stavbe, tudi izenačiti višino slemenca strehe, s slemenom daljšega dela stavbe. Na ta način bi dosegli enoten izgled, s tem, da se naklon strehe ne bi spreminjal. Želeli bi tudi posodobiti fasado, da bi bila z vidika opravljanja naše dejavnosti bolj atraktivna.

V imenu družbe Protrade d.o.o., zobozdravstvene ordinacije Kovadevič -Testheny in našem imenu dajemo pobudo, da se v spremembah prostorskih aktov dopustijo gradbeni posegi na objektu ležečem na parceli 2011/1, skupaj z sosednjimi objekti, ki bodo omogočili boljšo funkcionalno izkoriščenost prostorov in lepši estetski videz.

STALIŠČE: Pojasnilo

Vključitev stavbe Parmova 51 in pripadajočih zemljišč v obseg OPPN, ki je predmet obravnave, ni mogoč. Na začetku priprave OPPN je Mercator d.d., ki je večinski lastnik objekta in zemljišč, podal stališče, da nima interesa oziroma znanega programa za spremembo obstoječega stanja na območju. To je bil razlog, da se za južni del območja, enote urejanja prostora BE-546, OPPN ne izdeluje. Lastniki zemljišč na južnem delu območja lahko pristopijo k izdelavi samostojnega OPPN. Pred izdelavo OPPN so dopustni posegi, ki jih določa 95. člen OPN MOL ID.

I. II. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA ODBORUZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM

Dopolnjeni osnutek Odloka o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546 je Odbor za urejanje prostora in urbanizem obravnaval na 23. seji, ki je bila 1. 7. 2013, in ga, skupaj s pripombami članov odbora, sprejel.

12. PRIPOMBA

12.1 Pripombe na prometno ureditev:

- Uredi se dvignjeno cestišče v prostorski enoti C1 od prehoda za pešce preko Ulice bratov Židan pri Parmovi ulici do vključno z dvignjenim prehodom za križiščem z Borutovo ulico. S tem ukrepom se umirja motorni promet, ki vstopa v novo sosesko iz Parmove ulice.
- Uredi se dvignjen prehod za pešce preko ulice Bežigrad pri Parmovi ulici v enoti C5. S tem ukrepom se umirja motorni promet, ki vstopa v novo sosesko iz Parmove ulice.
- Uvoze in križanja preko hodnikov v enoti C1 in C5 je treba urediti s klančinami tako, da ostane hodnik na enaki višini (poglobljeni robnik, ki posega maksimalno 30 cm v širino hodnika).
- OPPN se nahaja v parkirni coni 2 in tako veljajo za novogradnje v parkirni coni 2 zmanjšani parkirni normativi. To v odloku ni zapisano, potrebno je dodati naslednje besedilo:
»V parkirni coni 2 je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zgraditi najmanj 50% s tem odlokom predpisanih PM za motorni promet, razen za objekte iz točke 1 preglednice 11 tega člena, za katere je treba zgraditi najmanj 70% predpisanih PM za motorni promet, vendar za 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe in 11221 Tri-in večstanovanjske stavbe ne manj kot 1 PM/stanovanje.«. Navedeni popravki izhajajo iz Prometne politike MOL.

STALIŠČE: Pripombe se upošteva

Oznake za dvignjeno cestišče so vnešene v grafični del, pogoji za križanje hodnikov in uvozov so dodani v pogojih za prometno urejanje. Za načrtovanje mirujočega prometa je dopolnjen 33. člen Odloka o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546, kjer je navedeno, da je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zgraditi najmanj 50% s tem odlokom predpisanih PM za motorni promet, razen za stanovanja in prostorov za bivanje, za katere je treba zgraditi najmanj 70% predpisanih PM za motorni promet, vendar ne manj kot 1 PM/stanovanje.

12.2 Pripombe na vplive preko območja urejanja:

OPPN naj opredeli tudi pogoje z vplivi preko meje območja urejanja na zemljiščih, kjer se načrtuje možno križišče s Parmovo ulico v podaljšku dovozne ceste Zdravstvene klinike Iatros. Prouči naj se potrebnost novega križišča, ker je treba upoštevati delne rušitve dela obstoječe stavbe Parmove ulice 51 g.

STALIŠČE: Pojasnilo

V OPPN so rešitve korigirane tako, da niso pogojevane s prihodnjim urejanjem preko meje območja.

12.3 Pripombe na zasnovo zunanje ureditve

- V 9. členu naj se, glede urejanja zelenih površin v bivalnem okolju, popravi besedila tako, da bodo dikcije bolj razumljive, kratke in da bo zagotovljeno strokovno vrednotenje dreves, kot ga bo določila pristojna strokovna služba Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.
- V 9. členu naj se, glede zagotavljanja otroških igrišč, dopolni rešitve in besedila odloka tako, da bodo zagotovljeni pogoji za igro vseh otrok.

STALIŠČE: Pripombi se upoštevata

Dikcije v 9. členu so korigirane tako, da je navedeno:

- da so intenzivne ozelenitve z grmovnicami v koritih pred pritličnimi stanovanji,
- da je ob novi zahodni ulici parkovna ureditev z drevoredom in zelenicami na raščenenem terenu,
- da so med stavbami ob Ulici bratov Židan igrišča z opremo za igro vseh otrok, na osrednjem delu je prostor za igre z žogo in ureditve za oddih vseh stanovalcev.

12.4 Pripombe na umestitev C3 nova zahodna cesta - južni del:

- Cesta ob železnici ni predvidena v OPN in ne more biti sestavina OPPN.
- Cesta ob železnici je na obravnavanem območju vrisana na parcelah, ki so v lasti Slovenskih železnic (SŽ).
- SŽ, so v svojih smernicah, z dne 24.10.2012, ki so sestavina dopolnjenega osnutka Odloka Parmova – muzej, nedvoumno zapisale: »Pripravljalca prostorskega akta opozarjamo, da niso dovoljeni nikakršni posegi v zemljišče – javno železniško infrastrukturo in v zemljišča v lasti SŽ d.o.o. s parc.št. 1438, 1439, in 1440, vse v k.o. Spodnja Šiška.«
- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Direktorat za Infrastrukturo, v svojih smernicah, ki so sestavina dopolnjenega osnutka Odloka Parmova – muzej, med drugim nedvoumno sporočajo: »Poseg na zemljišča, ki so v lasti SŽ ni dovoljen« in izpostavlja navedene parcelne številke. Zakonitost postopkov in za ta primer uradno izdane smernice, ki so temeljni pogoj za pridobitev soglasij, je potrebno upoštevati.

STALIŠČE: Pojasnilo

Na podlagi strokovne presoje MOL Oddelka za urejanje prostora in strokovnih podlag, je treba predvideti prometne ureditve tako, da bo mogoče v bodoče skleniti prometno mrežo, tudi brez preurejanja območja Mercatorja ali območja Slovenskih železnic. Obravnavane trase so bile predmet sestankov in so kompromisna rešitev, ki bo v korist vsem potencialnim uporabnikom.

I. III. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA 27. SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Dopolnjeni osnutek Odloka o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546 je Mestni svet obravnaval na 27. seji, ki je bila 8. 7. 2013.

13. PRIPOMBA

13.1 Pripombe na prometno ureditev

G. Miha Jazbinšek

Torej, men je poznano, kako je ta zapisnik odbora ratal. Zapisnik je ratal tko, da not ni bilo Brničevih pripomb. Potem se je ta zapisnik, kar pomen seveda, je bil dan v razpravo. Potem se je ta zapisnik popravil in se je notr dal ta vprašanje zakonitosti in nezakonitosti oziroma vprašanje tega, da so ceste na železniški zemlji. Seveda, ko smo pogledal v elaborat, smo v dveh smernicah videli, ne dotikajtese naše zemlje! Enkrat je rekel minister za infrastrukturo in, in ... kva že? Prostor. Da se ne dotikat železniških parcel. In drugič, so rekle železnice same. Taksativno, ne se dotikat teh parcel. O.k., zdaj pa najdite, ali je potrebno se teh parcel dotikat? Tuki smo mel rečen, da je bila od zad prometna študija, ki naj bi imela paralelno z, s Parmovo cesto tudi še neko zaledno cesto. Ko smo pogledal v elaborat, smo videli, da je notr pripravljavec napisal lažni podatek. In sicer, da je to cesta, ki se bo prebita v mestni center. Oprostite. Še Parmova se ne bo prebila v mestni center, kaj šele, da bi se v mestni center neka nova cesta mimo džamije prebila. Kar, skoz kuga? Čez železnico v mestni center.

To se pravi, imamo izdelovalca dokumentacije, ki hara z lažnimi podatki. Podatki, iz severa na jug. Ampak, te prometne študije, ne vem, če je bila prometna študija, oprostite, jaz poznam samo en privatni izdelek gospoda Janeza Koželja oziroma enga Vidmarja, ne vem kako se piše. Ne? Poznam neko... neke gabarite. Pripravljavec prostorskega nadržta, občinskega prostorskega načrta in mi smo sprejel leta 2010, prostorski načrt, v katerem te ceste ni, zaledne. Zdaj, seveda, kar pomeni, da seveda naš oddelek za urbanizem te Koželjeve privatne preokupacije, jaz mislim, da je privatna preokupacija, ni akceptiral. Te ceste ni. Zdaj je pa vprašanje, ali je ta cesta potrebna? Zaledna cesta? A je ta cesta potrebna? Takole bom povedal, ne? Itak bi moral bit cel območje, skupaj z, z Železniškim muzejem, obravnavan skupi. Prav. Župan je to območje, ki je bil, upravičeval kompleksen pristop, zmanjšal, zmanjšal, samo na ta Lesninin del gor. Pri čemer je seveda mel tam not še en objekt zraven. Ne? K ga zdaj pa seveda izdelovalec, pa ni sledil Zupanu. Ampak je območje popolnoma zožil na lastnino Lesnine in pa Košorokov in potem za nameček narisal eno cesto, ki oprostite, bom jaz zdaj utemeljil, da je sploh nihče ne rab. Sploh je nihče ne rab, kaj šele, da bi ta dva investitorja rabila to cesto. Ta cesta, iz te ceste, iz te ceste, najprej iz Ceste bratov Židan. Učica bratov Židan, kjer se bojo levo, desno rušili. In sicer se bojo rušil ograje od severnih individualnih hiš, sam zato, da bi odspod Lesnina čim več prostora profitirala za te svoje blokce. Iz te ceste se bo na začetku sicer šlo v območje. Potem pa nima nobenega stika več z območjem. Zaledna cesta nima nobenega stika z območjem, ki je zdele nam predstavljen. Razen enga parkinga, pred hišo, pred tem medicinskim centrom. Ampak, ampak, na tistem parkingu sem jaz dons parkiral! Ker je dostopen seveda iz Parmove, ne pa iz zaledne ceste. In potem od zadi cesta za Mercatorjem, tudi ničemur ne služi. In potem iz seveda cesta, podaljšek Bežigrada. Ki je tuki v zadnji fazi, kao narejena, pa itak služi Železniškemu muzeju, ko enkat bo. Da bo s Parmove not prišel. In ničemur drugemu, nobenih drugih distribucij. Na tem območju. To se pravi, ta cesta je popolnoma nepotrebna. Zdaj bom pa povedal še, kaj je pa problem teh dveh investitorjev. Južni del bi lahko živel sam zase, če ga ne bi naši nadebudni projektanti dal v zadnjo fazo. In ta faza pomeni to, da bi najprej moralo bit zgrajenih 140 stanovanj, šele potem bi lahk gradil ta center. Ta center je, ta center je, dones dostopen z juga. Priključek od zadi je tud dostopen kadar kol. Z juga, Priključek na jugozapadu oziroma objektek na jugo zapadu, perfekten funkcionira z juga. In ima tudi vstopne parkinge z juga. Torej tiste, na katerih sem

jaz že itak parkiral. Sam mogoče mal lepš poštrihan in tako dalje. Skatka, ta,ta... perfekten funkcionira. Zdaj, kako pa pol tamle funkcionira? Kako pridemo pa mi v garažo? V garaže, not in ven. Pridemo samo na začetku, tam, kjer je dons uvoz v Lesnino, v ta objekt Lesnine. Na začetku ceste, Ulice bratov Židan. Pridemo desno notr, če gremo iz Slovenčeve, čez križišče, preko Samove desno not. In ven gremo pa tudi desno ven. Ker levo ven ne moremo. Tako, kot dons, sicer na švarc, mogoče greš lahko levo. Ampak, tam je en otok promet, pa moraš pol čez zapeljat, al pa neki tazga. Ampak, kaj je sukus? Sukusje to, da je ta južni objekt, ki bi jasno nujno rabil svojo rampo, ne? Za svoja lastna mejhna parkirišča, ki jih ima. Mora bit zgrajen, vsa parkirišča za stanovalce, da bi se pod zemljo šlo v poslovni center Košorok. Oziroma v Medicinski center Košorok. Cemu? čemu damo edinega realnega investitorja tuki, mu damo pogoj, da bo samo na eni uvozni točki. To pa je na začetku Ulice bratov Židan, moral čakati, da se zgradi dve kleti. Da se zgradi seveda tudi 140 stanovanj. Ker, kdo bo pa kar kleti gradil, ne? Da ne bi. Moral čakati in tako dalje, moral čakati tud en drug objekt, da se bo potem on pod zemljo lahko prišel do tistih svojih dvajset ali trideset parkingov, kukr jih ima v dveh kletih. Namest, da bi to juh začel delat. Jutr, al z liftom, al z rampo prišli dol, v parkinge. To sta investicijsko dva, ločene zadeve. Tisti projektant. Ampak, pri tem seveda, tle imamo cest še in še. Do Košorokov pa ne pridemo. Do Košorokov pridemo samo sto metrov stran, al petdeset metrov stran od Parmove. Sto metrov stran od Samove. Notr. In moramo čakati ene tri etape gradbene, tako, kot smo not narejene. Koga pa moramo čakati? Čakati moramo tistega, ki nima nobenega denarja" ne? Ki ima blokirane žiro račune, beremo tuki v časopisu. Tisti, ki bi lahko po malem gradil, pa je prodal Vodmat II, .. in tisti, ki je prodal tud tri stolpnice na Brilejevi. Ker jih ne more gradit. In zdaj mu dajemo novih 140 stanovanj. Ker, zarad mene mu jih dajmo. Ampak, ne na način, da blokira Košoroke! Zato, ker naši inženirji, ne znajo navadnega tehničnega projekta narediti, da bi lahko ti prišel v medicinski center drugače, kakor skozi garaže privatne, od stanovalcev, tlele 140, na Parmovi tok in tok. To je tehnična sramota, razen, da je cel elaborat, cel elaborat! Nestrokovnen. In jaz razmišljam o tem, kako vprašati, kdo jim je dal licenco?!

Čeprav se ne spleča, bom replikal, zarad zapisnika. Uboga stroka projektantska, ki od seje do seje spreminja mnenje, odvisno, kaj politizira. Ko smo v tej sobi razpravljali o džamiji, je bila strokovna razprava, da je Parmova preveč obremenjena. Zdaj, ko kolegica Pavlin predstavi, da dajemo pogoj zasebnim investitorjem, da zgradijo dodatno cesto, kar na enkrat, v skrbi za meščan, k je stalna ta beseda, rečemo, da ne rabimo dodatne ceste, saj je obstoječa zadost dobra. Uboga stoka, profesor Koželj, ki riše po tem, kar bere v časopisu. Ker mi ne opredeljujemo, komu dajemo gradnjo, kako bo kdo gradil. Mi govorimo v tej točki samo o strokovnih podlagah, kjer je predlagano, da zasebni investitorji, ki bodo gradil neke objekte, gradijo še infrastrukturo. In do zdaj se mi je zdelo, da je naš namen, naš pogoj, da skrbimo za javno dobro. Zdaj, če sem jaz to razumel, razpravo, strokovno razpravo, ukinemo dodatno cesto. In bojo zasebni investitorji strahovito veseli. Tam bojo pač vsi lahko parkiral, kakor bojo hoteli. Avtomobile bomo lahko nosili z lifti, s helikopterji, kamor bo kdo hotel...

To je, tolko o tej stroki, ki koristi vsako, vsako uro, da ljudi muči, ko razlaga vsakič znova, popolnoma drugačno mnenje. Ampak, ni važno, saj tisto se je že pozabilo, kaj se je reklo. Ta stroka, ki je to narisala, ni imela nič, z džamijo. Drugič, ta cesta je popolnoma nepotrebna v odnosu do džamije, ker je blazn delč. Nima nič. Nobene zveze z džamijo. Ta cesta ma veze samo s tem, kar je bilo prej predstavljeno. Da se paralelno dela ena cesta, pol po čez se bojo delale ceste, Počez. Od tistih cest, ki se počez delajo, smo mi pri džamiji, naj bi bile tri. Eno od, do zdaj, tudi naredili in tako naprej. Pač pa stroka, Miha Jazbinšek, stalno govori, da je pri džamiji, projektu, bilo preveč cest. Brez učinka. Pri džamiji smo naredili eno cesto preveč. In lastništvo smo si vzel, odzadi, za Parmovo 33. Zdaj pa, s temi komasacijami, za cesto, ki je še blazn dolg ne bomo rabil, ker se na Parmovi 33 nič ne dogaja. Namesto...

GOSPOD MIHA JAZBINSEK

Iz tega javnega dobra, ki bo povozilo drugo javno dobro. čeprav je tam še en tir, med drugim, železniški, tako, da si ne boste mislili, kako to je. Iz tega javnega dobrega, ki naj bi povozil drugo javno dobro, ni, ni! Ni uvoza v garaže. Ker so iz une ulce Bratov Udakar, al kako se že? Židan. Bratov Židun. Ni celo nobenega uvoza na noben parking. Ker se na tist parking dons vozi iz Parmove. To je popolnoma nepotrebna cesta, ki temu območju ne služi v nobenem

detajlu. Druzga ne morem povedat. Hvala.

STALIŠČE: Pojasnilo

Na podlagi strokovne presoje MOL Oddelka za urejanje prostora in strokovnih podlag, vključno z dodatno prometno študijo, so v predlogu Odloka o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546, rešitve, ki so bile podane v dopolnjenem osnutku, korigirane na naslednji način:

- prometne ureditve so zasnovane tako, da bo mogoče v bodoče skleniti prometno mrežo na območju severno do podaljška ulice Bežigrad tudi brez preurejanja območja Mercatorja ali območja Slovenskih železnic. Obravnavane trase so bile predmet sestankov in so kompromisna rešitev, ki je nastala na osnovi usklajevanja s predstavniki Slovenskih železnic in Mercatorja in bo v korist vsem potencialnim uporabnikom;
- rekonstruirana Ulica bratov Židan se priključuje na Parmovo ulico s semaforiziranim križiščem. S semaforjem in s sinhronizacijo časovnega intervala v križišču Samove in Parmove ulice bo zagotovljena večja varnost in pretočnost prometa;
- nova zahodna ulica – severni del je namenjena mešanemu prometu in kot taka omogoča dostop tudi do območja zdravstvenih dejavnosti, ne glede na dolgoročno potencilane spremembe ureditve Parmove ulice, območja Mercatorja ali območja železnic;
- nova zahodna ulica – južni del, je trasa, ki je potrebna za normalno prometno ureditev celotne enote urejanja prostora BE-546, tudi zemljišč Mercatorja, in širšega območja. Etapnost je definirana tako, da izgradnja ni pogoj za gradnjo v severnem delu;
- podaljšek ulice Bežigrad je prav tako definiran kot prometnica, ki lahko območju Slovenskih železnic in Mercatorja ter programom južno od nje omogoči priključevanje na Parmovo cesto neodvisno od etap gradnje na severnem delu območja OPPN;
- dostop do garaž IATROS - dr. Košorok d. o. o. je omogočen preko garaž stanovanjskih objektov ali ločeno z lastno uvozno klančino ali avtodvigalom.

13.2. Pripombe na stanovanjsko namembnost

Ga. Mojca Škrinjar

Mene pa zanima, kako pravzaprav misli investitor ta stanovanja prodat? Ta stanovanja so v neki coni, med prometno Parmovo, pa med železnico? Tam ja pa ni prijetno stanovat. In, že Celovski dvori so med Celovško, pa med želemico, pa vendar je prostora vmes več. Pa dve tretjine, če prav vem, no? Če so moje informacije pravilne, dve tretjine stanovanj še ni prodanih. Na kakšen način? In spet s kakšnimi krediti? In zraven dajat še vrtec. Cel dan bodo poslušal otroc hrumenje vlakov. Zdaj, a ni boljš tam nekaj dat tazga, kar bi ljudje ne bili cel dan izpostavljeni temu hrupu? Ampak, delno. Saj so neke dejavnosti, kjer pridejo in odidejo. Za moje pojme, so tam stanovanjski bloki in vrtec zgrešena odločitev. Hvala.

STALIŠČE: Pojasnilo

Objekti, parkirne garaže, stanovanja in spremljajoča zunanja ureditev so načrtovani tako, da bodo zagotavljali kakovostne bivalne pogoje. Prodajna strategija investitorja ni predmet OPPN.

13.3. Pripombe na regularnost postopka

G. Mirko Brnič Jager

Hvala za besedo. Moram povedat, da je razprava na odboru potekala zelo strpno, zelo strokovno. In zelo argumentirano. Vendar je bilo danes nekoliko iskrivega predstavljanja, kako se je to dogajal, zato bom te stvari ponovil. Ob pregledu projekta za Parmovo, sem pač ugotovil, da gre za poseganje na zemljišč železnice. Ki, na kateri stoji nova cesta. In nato sem takoj na začetku, v razpravi opozoril in predlagal, da se umakne točka z...oziroma sklop, da se točka umakne z dnevnega reda mestnega sveta. Zaradi tega, ker sem samo na tem, na tej cesti C 2, prepoznal problem. Se pravi, pravne narave, Se pravi, problem poseganja na tujo lastnino, za katerega, kotje že kolega Jazbinšek povedal, sta izdani dve popolnoma jasni in nedvoumni smernici. Se pravi eno je železnica, drugo je ministrstvo za prostor, za infrastrukturo, k...ne posegajte na ta zemljišča. No, najprej, da se do naslednje seje ta zadeva uredi, da se pripravijo relevantni dokumenti, ki bodo povedal , da je pravzaprav kaj od tega lahko tudi pravno

vzdržno. Tem bolj, ker sem v temu, da je sama soseka, kot del urbane poteze Bežigrada. Ta urbana poteza Bežigrada, se, se pravzaprav v mesto zapelje. Se pravi, mi imamo tukaj ves čas opravka z zelo zanimivimi... in tale urbanizem, na tem delu, da v bistvu ga zelo dopolnjuje. Se pravi, z višino, sprostorsko razporeditvijo, je tud ... okrog, se tale soseka povsem zanimivo, kvalitetno po moje, vključi v urbano potezo izgradnje Bežigradskega klina, ki je šiba proti centru. Zato se mi zdi, da je škoda, da so takšni, bi temu rekel, preprosto diletantizem, nepremišljenost, ker padč gre za spreminjanje smernice, nekako prikrade v to razpravo in škodi razpravam na mestnem svetu. To se pravi, to bistvo in resnica tega pogovora in nič slabega ni bilo s tem mišljeno, je bilo, vse je bilo zlo dobronamerno. Ta del, kjer sem prepričan, da bi takšna soseka... njena projekcija vrtela v smeri uspešne komercialne projekcije. Vmes lahko tudi vse tiste napake, ki so v zvezi s parkiranjem in ostalimi stvarmi, enostavno odpravile. In bi bile lahko to dober vzorec in uspešna zadeva. Kako bo pa s prodajo, v to pa ne bi špekuliral, definitivno je, da stanovanj je ogromn, ampak to je druga zgodba. To se pravi, ko mi projektiramo, vi ste se čudili, kako je stroka, stroka, kaj počne ta stroka, ne? Mislim, stvari so res preproste. Eno je funkcionalnost, ki jo stroka lahko avtonomno zagotavlja, druga pravnost postopkov. V pravnost postopkov stroka nima kaj posegat. To je popolnoma jasno. Lastnina je lastnina. In, če je lastno navodilo, da ne vstopaj v tolalnino, dokler nimaš soglasja, ne vstopaj! Je res?

No in v temu smislu, v temu smislu jaz mislim, da stroka se povsem odgovorno odziva, kolikor je je v dvorani, kolikor je je na odboru. In tudi ... spremljamo zadevo. Tako, da tukaj mislim, da ni prišlo do nobenega, do nobenega, po moje... ekscesa, ki bi ga stroka povzročila, s tem predlogom, ampak je pravzaprav uvrstitev te točke v sami pomanjkljivosti sprožila ekces. No in težko je to priznat. Definitivno teo je to priznat. Zato, ker, če daste nekaj, da bodo te vaše površine, ali pa kogar koli v tem mestnem svetu, zapeljala neka ena cesta, ta prepričan, saj lahko. Saj bo šlo za javni interes in tako dalje in tako dalje. Naj pa najprej uredimo pravne zadeve, ne? Se pravi pozivat svetnike, da v tem trenutku v bistvu potjujejo to točko, jaz mislim, da je to neposredno.. protikorupcijske ... kako funkcionarji gledajo nato. Ker res, ne? Nemoremo...pravno evidentno sporno.Pa funkcionarji ste. Ne moremo, no? Ja, moremo. O. k. če lahko, lahko. Dajte. Jaz mislim, da to so stvari vendarle bolj jasne, ne? Zdaj, kar zadeva samo, mislim, da, pridružujem se, to moram poudariti, Miha Jazbinšek je dobro analiziral konkretno pri temu in celotno pobudo... dobro bi bilo, da bi skušal to razpravo in v nadaljnjem kontekstu tudi upošteval, kar je bilo že izrečeno. Zato, ker ne sam, da se ne ponavljamo, ampak zato,ker stvari držijo, ne? Ne gre zato, da bi se vse zanikal, komu drugmu, ker je druga opcija, ali kaj pa še posebej politična opcija, nekaj oponiral, Niti slučajno. Gre pa za zelo racionalno razpravo, v kateri upam, da bomo lahko kolikor toliko se te razprave udeležila, v bistvu te stvari, v tem kontekstu, tudi potrdil, ne? Hvala lepa.

STALIŠČE: Pojasnilo

K Odloku o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546 so pridobljena pozitivna mnenja vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

13.4 Pripombe na prometno ureditev in regularnost postopka

G. mag. Anže Logar

Ja, hvala gospod Zupan. Zdaj, gospa Pavlin je predstavljala oziroma poskušala predstaviti ta projekt oziroma ta OPN, šest minut pa pol je bila dolga njena ekspertiza. Pol tega časa je posvetila obrazlaganju tega, zakaj je predlog sploh na seji dnevnega reda. Kljub temu, da se nekateri razburjajo, da ta faznost ni pravična, daje pot napačna, da lastniško zadeva ni urejena. Ker je v bistvu s tem sam potrdila, da predlog sploh še ni zrel za fazo, v kateri smo. Ostalo polovico pa je potem porabila za, meni se zdi, nedostojno polemiziranje z gospodom Brničem , ko smo... Torej, skušal smo zvedet, kako je s tisto lastniško zadevo, pa od preostalih treh minut pa pol, nismo uspel zvedet.Tako, da jaz prosim, gospod Janković vas, torej, če ne dopustite gospe Pavlinovi, da nam obrazloži, da nam vi mal podrobneje osvetlite, kar se tiče te zadeve. Zdaj, kot je gospod Brnič omenil, zdaj nihče tukaj ne oporeka pripravi OPPN-ja. Edino, kar smatramo je, da gradivo, ko pride pred svetnike, verjetno, po domače pije vodo oziroma je strokovno pripravljen do te mere, da lahko svetniki relevantno odločamo, brez, da

se potem v fazi priprave potem vse obrne za sto osemdeset stopinj. Zdaj, jaz nisem stroka, ki bi vsaki seji spreminjala stališče, kokr se jim zapade, ampak imam to srečo, ali žalost, kakor koli, da živim v tem koncu. Tako, da lahko iz osebnih izkušenj povem, da je ta cesta, ki je speljana ob železnici, popoln nesmisel. Na severozahodu gor, se bo končala v neki slepi ulici, ki vodi peš, ali pa tudi ne, samo na most do, do letnega telovadišča. Na jugu dol pa, se bo končalo spet, ob železniški progi, zaprta sama vase. To je približno tako, kot če bi recimo jutranje zastoje med Vrhniko in cestninsko postajo, poskušal rešit tako, da bi tri kilometre stran naredili neko vzporedno avto cesto, ki bi bila samo od Vrhnike do pač cestninske postaje. Vmes bi se mogl pa posebej pripeljat. Jaz ne vem, kaj bi s tem pridobil? Morda bi kakšnega, rahlo, vožnje željno voznika, dobil na tisto avtocesto. Ampak, kakšne dodane vrednosti ne bo. Dokler ne bo na severu in na jugu povezan z, na eni strani mestnim središčem, na drugi strani pa z obvoznico, bo ta cesta popoln nesmisel. Še enkrat poudarjam, nihče tukaj ni bil proti temu projektu, ampak, vsak mora naredit domačo nalogo in verjetno ni nikomur v interesu, da sprejemamo in da odločamo o projektih, ki na koncu tako ali tako bodo sprejeti v popolnoma drugačni obliki. Veliko gorja oziroma krepkih besed bi lahko na ta način se izognil. Hvala.

STALIŠČE: Pojasnilo

Na podlagi strokovne presoje MOL Oddelka za urejanje prostora in strokovnih podlag, vključno z dodatno prometno študijo so v predlogu Odloka o OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja prostora BE-546, so rešitve, ki so bile podane v dopolnjenem osnutku korigirane na naslednji način:

- prometne ureditve so zasnovane tako, da bo mogoče v bodoče skleniti prometno mrežo na območju severno do podaljška ulice Bežigrad tudi brez preurejanja območja Mercatorja ali območja Slovenskih železnic. Obravnavane trase so bile predmet sestankov in so kompromisna rešitev, ki je nastala na osnovi usklajevanja s predstavniki Slovenskih železnic in Mercatorja in bo v korist vsem potencialnim uporabnikom.
- Rekonstruirana Ulica bratov Židan se priključuje na Parmovo ulico s semaforiziranim križiščem. S semaforjem in s sinhronizacijo časovnega intervala v križišču Samove in Parmove ulice bo zagotovljena večja varnost in pretočnost prometa.
- Nova zahodna ulica - severni del je namenjena mešanemu prometu in kot taka omogoča dostop tudi do območja zdravstvenih dejavnosti, ne glede na dolgoročno potencilane spremembe ureditve Parmove ulice, območja Mercatorja ali območja železnic.
- Nova zahodna ulica - južni del, je trasa, ki je potrebna za normalno prometno ureditev celotne enote urejanja prostora BE-546, tudi zemljišč Mercatorja, in širšega območja. Etapnost je definirana tako, da izgradnja ni pogoj za gradnjo v severnem delu.
- Podaljšek Ulice Bežigrad je prav tako definiran kot prometnica, trasa, ki lahko območju železnic in Mercatorja ter programom južno od nje omogoči priključevanje na Parmovo cesto neodvisno od etap gradnje na sevrnem delu območja OPPN
- Dostop do garaž IATROS - dr.Košorok d.o.o. je omogočen preko garaž stanovanjskih objektov ali ločeno z lastno uvozno klančino ali avtodvigalom.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu322 Parmova – muzej za del enote urejanja prostora BE-546 je bil spremenjen in usklajen s pripombami ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Pomembnejše spremembe so:

- semaforizacija in prestavitev križišča Parmova ulica in Ulica bratov Židan,
- ukinitvev prometa za tovorna vozila po Ulici bratov Židan, po rekonstrukciji podaljška ulice Bežigrad,
- nova zahodna ulica – južni del in podaljšek ulice Bežigrad nista pogoj za izgradnjo stavb v območju OPPN,
- meje na severnem delu območja OPPN je spremenjena tako, da so izvzete vse parcele okoliških stanovalcev (minimalni premiki),
- v 9. členu je natančneje definiran namen zunanje ureditve in oprema za igro vseh otrok,
- dodana je protihrupna ograja ob novi zahodni ulici – severni del na zahodni strani, skupaj z določilom, da se jo ozeleni, vendar se na kanalizacijskem zbiralniku ne sme zasaditi dreves,
- v načrtu parcelacije so se spremenile površine EUP skladno s spremembami prometnih ureditev,
- spremenjen je obseg površin namenjenih javnemu dobru skladno s spremembami prometnih ureditev,
- spremenjena je dopustna etapnost izgradnje posameznih stavb v območju OPPN,
- natančneje je definirana gladina podzemne vode in dopustni posegi v zvezi z njo,
- hodniki za pešce so urejeni s klančinami tako, da ostane hodnik za pešce na enaki višini.

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

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

"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, 43/11 - ZKZ-C, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US) 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 dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 322 Parmova - muzej
za del enote urejanja prostora BE-546

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 322 Parmova - Muzej, za del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) BE-546 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- 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 stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) S tem odlokom so načrtovane gradnje večstanovanjskih stavb, gradnja in prenova objektov za zdravstveno dejavnost ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za vodne ureditve ter pogoje za 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 vsebuje naslednje grafične načrte:

1.	Načrt namenske rabe prostora	
1.1	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)	M 1:5000
2.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
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	Prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.5	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Odstranitev obstoječih objektov	M
	1:500	1000
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.4	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti	M 1:500
4.5	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti	M 1:500
4.6	Značilni prerezi	M 1:500
4.7	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti	M 1:500
4.8	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.9	Prikaz etapnosti in faznosti gradnje	M 1:500

4. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. program opremljanja stavbnih zemljišč,
7. povzetek za javnost.

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., pod številko projekta 338-11 v ~~maju 2013~~ **aprilu 2014**.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora BE-546, del enote urejanja prostora BE-102 in del enote urejanja prostora BE-575.

(2) Območje obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2009/2, 2009/3, 2009/4, 2009/5, 2009/6, 2009/9, 2011/8, 2011/9, 2011/13, 2011/14, 2011/15, 2011/16, 2011/17, 2011/18, 2011/19, 2011/20, 2011/21, 2011/22, 2011/29, 2011/30, 2011/31, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 806, 807/4, 818, 827, 2009/1, 2011/1, 2012, 2016/1, 2016/3, 2222/1, 2222/3, 2223/1, 2226/3, 2227//3, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1438, 1439, 1440, 1453/30, 1453/31, vse v katastrski občini (1740) Spodnja Šiška.

(3) Površina območja OPPN znaša 20. ~~412~~ **816** m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na devet prostorskih enot, in sicer:

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji večstanovanjske stavbe,
- PE3 – površine, namenjene gradnji stavb za zdravstveno in poslovno dejavnost,
- PE4 – površine obstoječe poslovne stavbe Parmova 53,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin – Ulica bratov Židan,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin – nova zahodna ulica – severni del,
- C3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin – nova zahodna ulica – južni del,
- C4 – površine, namenjene urejanju dovozne poti ~~– del Einspielerjeve ulice,~~
- C5 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin – del ulice Bežigrad.

(5) Meja območja OPPN je določena v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

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

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na Parmovo ulico z mrežo novih lokalnih krajevnih cest, ki potekajo v nadaljevanju obstoječih in jih dopolnjujejo. Nova zahodna ulica, ~~na~~ **– južni del, katere izvedba je vezana na dinamiko razvoja sosodnjih območij izven OPPN,** meji z območjem

železniških tirov in Železniškega muzeja, **ter** poteka vzporedno s Parmovo ulico med Ulico bratov Židan na severu in ulico Bežigrad ter vse do predvidenega islamskega versko-kulturnega centra na jugu.

(2) Najbližji postaji mestnega linijskega prevoza potnikov sta na Parmovi ulici v neposredni bližini območja OPPN in na ulici Bežigrad na jugovzhodu v oddaljenosti 250 m od območja OPPN.

(3) Zdravstvena dejavnost v območju OPPN je namenjena oskrbi širšega prostora. Dostop je po ulici Bežigrad, **Ulici bratov Židan** in novi zahodni ulici.

(4) Južno od območja OPPN bo urejen vrtec s petimi oddelki, ki bo namenjen bližnji okolici, vključno z območjem OPPN.

(5) Osnovna preskrba za novo stanovanjsko območje je zagotovljena v okviru trgovskega centra na jugu, neposredno ob območju OPPN.

(6) Na novi zahodni ulici - **severni del** bo območje umirjenega prometa z drevoredno ureditvijo.

(7) Kolesarski promet bo potekal po območjih umirjenega prometa po novi zahodni ulici, omogočena bo tudi povezava na sever preko Drenikove ulice.

(8) Prenovljena Ulica bratov Židan in nove parkirne površine v kletih pod stanovanjskimi objekti omogočajo ureditev parkiranja tudi za obstoječe poslovne dejavnosti v stavbi Parmova 53. Sočasno s prenovno Ulice bratov Židan bodo obnovljeni tudi komunalni vodi.

(9) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo domovi za starejše osebe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice, dopustne v kletnih etažah.

(2) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo domovi za starejše osebe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice, dopustne v kletnih etažah,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo.

(3) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo domovi za starejše osebe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna, slašičarna ali bife do 70,00 m² BTP stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice, dopustne v kletnih etažah,

- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport: dopustne so telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko.

(4) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna, slaščičarna ali bife do 70,00 m² BTP stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE1 in PE2 je:

- Južno od Ulice bratov Židan in zahodno od obstoječe poslovne stavbe Parmova 53 je pet prostostojećih večstanovanjskih stavb z oznakami D, E, F, G in H ter pokrita uvozna rampa. Ta vodi v skupno podzemno garažo pod vsemi stavbami. Stavbe so kompaktne, večje enokapne poševne strehe so na severni strani. Ureditev zasebnih vrtov ni dopustna.
- Dostopi in vhodi so na severni strani stavb, na zahodni, južni in vzhodni strani stavb je intenzivna ozelenitev **z grmovnicami v koritih** pred pritličnimi stanovanji.
- Stavbe so razporejene tako, da oblikujejo osrednji dvoriščni prostor, povezan z Ulico bratov Židan in novo zahodno ulico. Med stavbami ob Ulici bratov Židan so **igrišča z opremo za otroke z igrali za najmlajše igrače vseh otrok**, na osrednjem delu je prostor za igre z žogo in **ureditve za oddih vseh stanovalcev**. Na vzhodni strani, proti obstoječemu objektu Parmova 53, je gostinski vrt. Na zahodni strani območja, ob novi zahodni ulici, je **drevored parkovna ureditev z drevoredom in zelenice z zelenicami** na raščnem terenu.
- Osrednje zunanje površine so tlakovane, nameščena je mikrourbana oprema (klopi, koši za odpadke ipd.). Zelenice na nasutju nad kletno garažo so min. 0,5 m višje od tlakovanega terena. Na južni, severni in zahodni strani so drevesa zasajena v raščnem terenu. V osrednjem delu in na otroških igriščih so drevesa v poglobljenih koritih min. dim. 2,00 m x 2,00 m. Ograditev zunanjih površin ni dopustna.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je:

- Osrednja stavba zdravstvenega kompleksa je obstoječa stavba Parmova 51, z oznako A, ki se prenovi. Dopustno jo je funkcionalno povezati z novo stavbo z oznako C in severnim prizidkom z oznako B.
- Stavba B sega v višino do venca stavbe A, stavba C ne presega slemena obstoječe stavbe A.
- Stavbi A in C imata poravnano zazidalno linijo na jugu. V vmesnem prostoru med stavbami A, B in C so vhodi in dostopi, ohrani se tudi glavni vhod v stavbo A z južne strani.
- Pod stavbami se uredita dve kletni etaži, namenjeni parkiranju in spremljajočim programom. Dostop za vozila se zagotovi tako, da se kleti povežeta s severno ležečo garažo in uvožno rampo. Dostop do garažnih kleti je do izgradnje stavb E, F, G in H ter kleti pod njimi mogoč tudi z avtodvigalom z nove zahodne ulice. Severno, južno in zahodno od stavbnega sklopa so zelenice in drevesa na raščnem terenu.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4 je:

- Ob Parmovi ulici se ohrani obstoječa poslovna stavba Parmova 53 in obstoječa zunanja ureditev. Na zahodni strani prostorske enote PE4 se zagotovi odmik novih kletnih etaž od obstoječe stavbe in ohrani dostop po zunanji klančini. Dopustna je povezava obstoječega zunanjega prostora na koti predvidene kletne etaže s prostorom nad garažo in ureditev gostinskega vrta.

(4) Prostorska enota C1 je namenjena rekonstrukciji Ulice bratov Židan. Ohranjeni so obstoječi uvozi do stanovanjskih hiš na severni strani. Pred novimi večstanovanjskimi stavbami F, G in H na južni

strani je niz vzdolžnih parkirnih prostorov z drevoredom ter pločnik.

(5) Prostorska enota C2 je namenjena gradnji severnega dela nove zahodne ulice na zahodni strani območja južno od Ulice bratov Židan do prostorske enote C3. Urejena je kot območje umirjenega prometa z drevoredom in mikrourbano opremo na vzhodni strani, kjer se stika z novimi večstanovanjskimi stavbami in zdravstvenim kompleksom. **Na zahodni strani je ozelenjena protihrupna ograja.**

(6) Prostorska enota C3 je namenjena gradnji južnega dela nove zahodne ulice južno od prostorske enote C2 do rekonstruirane ulice Bežigrad. Urejena je kot območje umirjenega prometa z drevoredom in pločnikom na vzhodni strani ter uvozom za dostavo v območje trgovskega centra Mercator.

(7) Prostorska enota C4 je namenjena ureditvi dovozne ulice na južni strani zdravstvenega kompleksa ~~kot del nadaljevanja Einspielerjeve ulice do nove zahodne ulice.~~ Urejena je kot območje umirjenega prometa, kjer so dostopi do parkirišč in vhodov v stavbe.

(8) Prostorska enota C5 je namenjena rekonstrukciji dela ulice Bežigrad zahodno od Parmove ulice do nove zahodne ulice na stiku z območjem Železniškega muzeja. **Ohrani se obstoječe uvoze do stanovanjskih hiš na južni strani cestišča.**

(9) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija - nivo strehe«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti« in 4.5 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne objekte:

- skulpture in druge prostorske inštalacije,
- vodnjake in okrasne bazene,
- spominske plošče,
- nadstrešnice za kolesa in odpadke,
- otroška igrišča.

(2) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne objekte:

- spominska obeležja.

(3) V prostorski enoti PE1 je, na vzhodni strani območja, na meji s PE4, dopustna ureditev sezonskega gostinskega vrta brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograd.

(4) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, ki so opredeljena v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(5) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Pogoji za oblikovanje v prostorskih enotah PE1 in PE2 so:

- stavbe morajo biti skladno oblikovane;
- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in materialih;
- glavni vhod je na severni fasadi, brez nadstreškov;
- na fasadah ni balkonov, na pozicijah lož so dopustni izzidki iz fasadne ravnine do 0,5 m;
- strehe stavb morajo biti nad osrednjim delom stavb ravne, na severnem delu poševne v naklonu 25-30 stopinj proti severu;
- kritina streh in material na severni fasadi sta enaka: pločevina, eternit ali podobno v zemeljskih barvnih odtenkih;
- postavitev klimatskih naprav na fasadah in terasah ni dopustna;
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Kote venca strehe ne smejo presegati za več kot 1 m in najmanj toliko morajo biti tudi umaknjene od venca strehe;
- ograje lož in teras morajo biti oblikovno in barvno usklajene;
- ograje na terasah morajo biti transparentne in umaknjene od zunanjšega venca min. 0,5 m;
- na fasadah ni vidnih žlebov;
- uvozna rampa in prostor za smeti ob njej sta pokrita z enovito streho v naklonu 12-15 stopinj. Oblikovana mora biti skladno s stanovanjskimi stavbami;
- vse prostostoječe lope za smeti morajo biti oblikovane enovito ter skladno s stavbami pred katere so postavljene.

(2) Pogoji za oblikovanje stavb v prostorski enoti PE3 so:

- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov;
- glavni vhod v stavbo B je na južni strani, vzhodno in zahodno od stavbe A; glavni vhod v stavbo C je na vzhodni fasadi;
- strehe so ravne, nepohodne, dopustno jih je ozeleniti ali na njih namestiti sončne celice (fotovoltaika);
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Kote strehe ne smejo presegati za več kot 1 m in najmanj toliko morajo biti tudi umaknjene od venca strehe;
- na fasadah ni vidnih žlebov;
- pri posegih na stavbi A se morajo ohraniti vsi historicistični fasadni detajli. Na strehi se smejo izvesti okna v naklonu strešine. Na streho se ne sme nameščati tehničnih naprav;

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
- pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno; po Katalogu cestne opreme in uličnega prostora MOL (april 2013);
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton;
- v sklopu vsake etape večstanovanjske gradnje je treba na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, urejenih tako, da omogočajo igro otrok (minimalno 7,50 m² na vsako stanovanje) in rekreacijo stanovalcev (minimalno 5,00 m² na vsako stanovanje). Površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igralnimi enotami, tako da je na vsaki 2 stanovanji zagotovljeno najmanj 1 igralno mesto. Vsaj 10 % igralnih mest mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok;
- za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča);
- najmanj 30 % odprtih bivalnih površin je treba zagotoviti na raščnem terenu;
- otroška igrišča morajo biti namenjena skupni rabi vseh prebivalcev stavb;
- otroška igrišča morajo biti odmaknjena od prometnic; ograditev otroških igrišč je dopustna z živo

- mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo z višino do 1,5 m;
- ograje za zamejitev parcel za gradnjo niso dopustne;
- **protihrupno ograjo na zahodni parcelni meji prostorske enote C2 se mora na vzhodni strani ozeleniti; pri tem se mora upoštevati, da na kanalizacijskem zbiralniku A4, ki poteka po zahodni strani, ne smejo biti zasajena drevesa;**
- višina nasutja zemlje za zelenice nad kletmi mora biti najmanj 0,80 m;
- v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj 12 dreves v raščen teren ter najmanj 10 dreves v poglobljena korita; v prostorski enoti PE2 je treba zasaditi najmanj 16 dreves v raščen teren ter najmanj 2 drevesi v poglobljena korita; v prostorski enoti PE3 je treba zasaditi najmanj 17 dreves v raščen teren; v prostorski enoti C1 je na južnem robu treba zasaditi drevored z najmanj 17 drevesi; v prostorski enoti C3 je treba drevoredno zasaditi najmanj 11 dreves;
- zasaditev brez, topolov in podobnih izrazito alergeničnih drevesnih vrst ni dopustna;
- sadike morajo imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m;
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m;
- obstoječe drevje je treba ohraniti v skladu z arboristično stroko in ga dopolniti z novo zasaditvijo;
- drevored v in ob prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 mora biti iz visokoraslega drevja, ki presega višino 10 m;
- drevoredi v prostorski enoti C1 ter na meji med stanovanjskim območjem ter zdravstvenim kompleksom na jugu so iz dreves, ki dosežejo višino do 10 m;
- **v prostorski enoti C5 je potrebno na južni strani ohraniti kakovostna obstoječa drevesa;**
- višinske razlike terena so premoščene z ozelenjenimi brežinami ali opornimi zidovi do višine največ 0,5 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev kot prostor za sedenje.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija - nivo strehe« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«. Trasa intervencijske poti je prikazana v grafičnem načrtu 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

13. člen (tlorisni gabariti)

- (1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:
- stavba B:
 - dolžina: 47,00 m
 - širina: 10,50 m
 - stavba C:
 - dolžina: 22,00 m
 - širina: 18,20 m
 - stavba D:
 - pritličje, prvo, drugo in tretje nadstropje:
 - dolžina: 24,60 m
 - širina: 20,00 m
 - terasna etaža nad tretjim nadstropjem:
 - dolžina: 19,10 m
 - širina: 16,00 m
 - stavba E:
 - pritličje, prvo, drugo in tretje nadstropje:
 - dolžina: 24,60 m
 - širina: 20,00 m
 - terasna etaža nad tretjim nadstropjem:
 - dolžina: 19,10 m
 - širina: 16,00 m
 - stavba F:
 - pritličje, prvo, drugo, tretje in četrto nadstropje:

- dolžina: 27,60 m
- širina: 16,60 m
- terasna etaža nad četrtem nadstropjem:
 - dolžina: 23,60 m
 - širina: 11,10 m
- stavba G:
 - pritličje, prvo, drugo, tretje in četrto nadstropje:
 - dolžina: 25,10 m
 - širina: 16,60 m
 - terasna etaža nad četrtem nadstropjem:
 - dolžina: 21,10 m
 - širina: 8,60 m
- stavba H:
 - pritličje, prvo, drugo, tretje in četrto nadstropje:
 - dolžina: 27,60 m
 - širina: 16,60 m
 - terasna etaža nad četrtem nadstropjem:
 - dolžina: 23,60 m
 - širina: 11,10 m
- uvozna rampa in smetarnica:
 - dolžina: 19,50 m
 - širina: 9,80 m
- lopa za smeti:
 - dolžina: 5,0 m do 8,00 m
 - širina: 2,50 m

(2) Tlorisne dimenzije kleti:

- ~~osne~~ dimenzije 1. in 2. kleti v PE1:
 - v smeri JZ - SV: ~~101~~**102**,20 m
 - v smeri SZ - JV na vzhodni strani: ~~67~~**68**,50 m
 - v smeri SZ - JV na zahodni strani: ~~39~~**40**,10 m
- ~~osne~~ dimenzije 1. in 2. kleti v PE2:
 - v smeri JZ - SV: ~~35~~**36**,00 m
 - v smeri JV - SZ: ~~34~~**35**,40 m
- ~~osne~~ dimenzije 1. in 2. kleti v PE3:
 - v smeri JZ - SV: ~~69~~**70**,10 m
 - v smeri JV - SZ ~~30~~**31**,00 m

(3) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija nivo 1. kleti« in 4.5 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti«

(4) Točke za zakoličbo parcel za gradnjo z obodno parcelacijo območja in izhodišnimi točkami zakoličbe objektov so določene v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu v grafičnem načrtu št. 3.5 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so prikazane na grafičnem načrtu ter navedene v obrazložitvi odloka.

14. člen
(višinski gabariti in etažnost)

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 sta dopustni največ dve kletni etaži.

(2) Etažnost stavb je:

- stavba B: **(visoko pritličje)** vP+1,

- stavba C: P+2,
- stavbi D, E: P+3+T,
- stavbe F, G, H: P+4+T,
- uvozna rampa: P.

(3) Višina venca (vv) in višina slemena (h) stavb je določena z višino najvišje točke strehe, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja:

- stavba B: vv = 9,00 m, h = 309,70 m n.v.,
- stavba C: vv = 12,00 m, h = 312,70 m n.v.,
- stavbi D in E: vv na jugu = 11,90 m, vv na severu = 10,00 m, h = 316,80 m n.v.,
- stavbe F, G in H: vv na jugu = 15,40 m, vv na severu = 13,00 m, h = 319,80 m n.v.,
- uvozna rampa: vv na severu = 3,50 m, vv na jugu = 1,00 m,
- lope za smeti: h = 2,50 m.

(4) Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav, ki morajo biti umaknjeni od venca najmanj 1,00 m.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija - nivo strehe« in št. 4.6 »Značilni prerezi«.

15. člen (višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in vhodov v pritličju stavb:

- stavbi B in C: 300,70 m n.v.,
- stavbe D, E, F, G in H ter uvozna rampa: 301,50 m n.v.

(2) Kote urejenega terena v prostorskih enotah so:

- PE1: 301,50 m n.v., na južnem delu 302,00 m n.v.,
- PE2: na severnem delu 301,50 m n.v., na južnem delu 302,00 m n.v.,
- PE3: na severnem delu 302,00 m n.v.; na južnem delu 300,70 m n.v.,
- PE4: ohranjene so obstoječe kote zunanje ureditve,
- C1: os cestišča 301,35 m n.v.,
- C2: os cestišča na križišču s PE1 301,35 m n.v., v osrednjem delu 301,50 m n.v., na križišču s podaljškom Einspielerjeve ulice 300,70 m n.v.,
- C3: os cestišča na križišču z ulico Bežigrad 300,50 m n.v.,
- C4: os cestišča na križišču z zahodno ulico 300,70 m n.v.,
- C5: os križišča s Parmovo ulico 300,50 m n.v., os križišča z novo zahodno ulico 300,30 m n.v.

(3) Kote zunanje ureditve se morajo prilagajati kotam načrtovanih cest, kotam raščenege terena in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

16. člen (zmogljivost območja)

(1) Površina območja OPPN: 20.41219.965 m²

(2) Površina prostorske enote PE1 6.217164 m²

- stavbe E, F, G in H ter uvozna rampa:
 - BTP nad terenom 9.174 m²
 - BTP pod terenom 10.400 m²

	od tega 9.709 m ² površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom
–	število stanovanjskih enot 120
(3)	Površina prostorske enote PE2 1.618 m ²
–	stavba D:
–	BTP nad terenom 2.180 m ²
–	BTP pod terenom 2.414 m ²
	od tega 2.284 m ² površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom
–	število stanovanjskih enot 20
(4)	Površina prostorske enote PE3 2.802 m ²
–	stavbi B in C:
–	BTP nad terenom 2.210 m ²
–	BTP pod terenom 2.486 m ²
	od tega 1.982 m ² površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom
(5)	Površina prostorske enote C1 2.365368 m ²
(6)	Površina prostorske enote C2 7821.166 m ²
(7)	Površina prostorske enote C3 1.239868 m ²
(8)	Površina prostorske enote C4 441466 m ²
(9)	Površina prostorske enote C5 1.295m293 m ²

(10) Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin objekta nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

17. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

- (1) Na vseh obstoječih stavbah v območju OPPN so dopustna vzdrževalna dela.
- (2) Na stavbi A in stavbi Parmova 53 so dopustna:
 - ~~investicijsko~~-vzdrževalna dela,
 - rekonstrukcije v obstoječih gabaritih in spremembe namembnosti, skladno z določili 8. člena tega odloka,
 - pri posegih na stavbi A se morajo ohraniti vsi historicistični fasadni detajli. Na strehi se smejo izvesti okna v naklonu strešine. Na streho se ne sme nameščati tehničnih naprav,
 - posegi za izboljšanje energetske zaščite stavbe. Za tovrstne posege na fasadah objekta Parmova 53 morajo biti izdelani načrti arhitekture.

18. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

- (1) V območju OPPN so za odstranitev predvidene naslednje stavbe:
 - stavba E z BTP 271 m² na zemljišču s parcelno številko 2011/14, katastrska občina (2636) Bežigrad,
 - stavba F z BTP 65 m² na zemljišču s parcelno številko 2011/14, katastrska občina (2636) Bežigrad,
 - stavba I z BTP 1.897 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/7, katastrska občina (2636) Bežigrad,
 - stavba J z BTP 765 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/3, katastrska občina (2636) Bežigrad,
 - stavba K z BTP 53 m² na zemljiščih s parcelno številko 2009/2, katastrska občina (2636) Bežigrad,

- stavba L z BTP 209 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/7, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba M z BTP 836 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/7, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba N z BTP 187 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/2, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba O z BTP 102 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/2, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- stavba P z BTP 176 m² na zemljišču s parcelno številko 2009/7, katastrska občina (2636) Bežigrad.

(2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

- 10.PE1: parcela, namenjena gradnji stavb E, F, G in H ter uvozni rampi, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2009/1, 2009/2, 2009/9, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina PE1 meri ~~6.217~~**6164** m².
- 11.PE2: parcela, namenjena gradnji stavbe D, obsega zemljišče s parcelno številko 2009/3, in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2009/2, 2009/9, 2011/9, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina PE2 meri 1.618 m².
- 12.PE3: stavbišče obstoječe stavbe A ter parcela, namenjena gradnji stavb B in C, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2011/8, 2011/14, 2011/16, 2011/19, 2011/22 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2011/9, 2011/15, 2011/17, 2011/18, 2011/20, 2011/21, 2011/29, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina PE3 meri 2.802 m².
- 13.PE4: parcela, obstoječe stavbe Parmova 53, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2009/4, 2009/5, 2009/6 in dela zemljišč s parcelnima številkami 2009/1, 2223/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina PE4 meri ~~2.967~~**3217** m².
- 14.C1: parcela, namenjena gradnji rekonstruirane Ulice bratov Židan, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 806, 807/4, 818, 827, 2009/1, 2009/2, 2009/9, 2222/3, 2223/1, 2227/3, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C1 meri ~~2.215~~**368** m².
- 15.C2: parcela, namenjena gradnji severnega dela nove zahodne ulice, obsega dele zemljišč s parcelnima številkami 2009/2 in 2011/9, ~~obe~~**2011/26, 2011/27, 2011/28, vse** katastrska občina (2636) Bežigrad ter del ~~zemljišča~~**zemljišč** s ~~parcelno številko~~**parcelnima številkami** 1453/31 ~~in~~**1440, obe** katastrska občina (1740) Spodnja Šiška. Površina C2 meri ~~782~~**1166** m².
- 16.C3: parcela, namenjena gradnji južnega dela nove zahodne ulice, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2011/1, 2011/~~927~~, 2011/~~2928~~, 2011/30, 2011/31, vse katastrska občina (2636) Bežigrad ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1438, 1439, 1440, 1453/31, vse katastrska občina (1740) Spodnja Šiška. Površina C3 meri ~~1.239~~**868** m².
- 17.C4: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste do objektov A, B in C, obsega zemljišče s parcelno številko 2011/13 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2011/1, 2011/15, 2011/17, 2011/18, 2011/20, 2011/21, 2011/29, 2011/30, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C4 meri ~~441~~**466** m².
- 18.C5: parcela, namenjena rekonstrukciji dela ulice Bežigrad, obsega zemljišče s parcelno številko

2016/1 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2012, 2223/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad ter dele zemljišč s parcelnima številkami 1453/30, 1453/31, obe katastrska občina (1740) Spodnja Šiška. Površina C5 meri ~~1.295~~**1293** m².

(2) Na parceli PE1, namenjeni gradnji, je treba vzpostaviti služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel PE2 in PE3, namenjenih gradnji, za dovoz do kletnih etaž preko uvozne rampe z Ulice bratov Židan.

(3) Parcelacija zemljišč in geokoordinate točk po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu« in 3.5 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

20. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene gradnji javnih cest v območju OPPN. Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami C1, C2, C3 in C5.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 806, 807/4, 818, 827, 2009/1, 2009/2, 2009/6, 2011/1, 2011/9, 2011/29, 2011/30, 2011/31, 2012, 2016/1, 2221/1, 2222/1, 2226/3, 2227/3, vse katastrska občina (2636) Bežigrad ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1438, 1439, 1440, 1453/30, 1453/31, vse katastrska občina (1740) Spodnja Šiška.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo ~~5.531~~**695** m².

(4) Javnosti bo neovirano dostopna parcela z oznako C4 na zemljiščih s parcelno številko 2011/13 in deli zemljišč s parcelnimi številkami 2011/1, 2011/15, 2011/17, 2011/18, 2011/20, 2011/21, 2011/29, 2011/30, vse katastrska občina (2636) Bežigrad.

(5) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.4 »Prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu« in 3.5 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etape in faze gradnje)

(1) Odstranitve stavb se lahko izvajajo kot samostojne etape v poljubnem časovnem zaporedju. Pred začetkom gradnje načrtovanih objektov morajo biti znotraj parcele, namenjene gradnji, odstranjene vse obstoječe stavbe, predvidene za odstranitev.

(2) Novogradnje objektov in naprav so razdeljene v naslednje etape:

- etapa A: gradnja stavb in pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE1 in C1,
- etapa B: gradnja stavb in pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE3 in C4,
- etapa C: gradnja stavb in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- etapa D: gradnja v prostorski enoti C2 s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo,
- etapa E: gradnja v prostorski enoti C3 s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo,
- etapa F: gradnja v prostorski enoti C5 **s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo.**

(3) Etape se lahko izvajajo samostojno ali sočasno ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- pred ~~dokončanjem~~**gradnjo** etape A ali sočasno z njo ~~morajo~~**mora** biti ~~izvedene~~**celoti izveden del** etape ~~C, D, E in~~ **(1. ter 2. faza etape F),**

- pred ~~dokončanjem~~ **gradnjo** etape B ali sočasno z njo ~~morajo~~ **mora** biti ~~izvedene etape C, E in 1. faza etape F,~~ **v celoti izvedena etapa D,**
- pred ~~dokončanjem~~ **gradnjo** etape C ali sočasno z njo ~~morajo~~ **morata** biti ~~izvedene etape E in 1. ter 2. faza etape F,~~
- ~~pred dokončanjem etape A,~~ **izvedeni etapi A in D ali etapi B in C** ter uvozov v območje slovenskih želenic in na območje južno od ulice Bežigrad ~~mora biti izvedena 2. faza etape F-D,~~
- ~~(4)~~ **etapa F mora biti dokončana pred etapo E.**

(4) Etapi E in F nista pogoj za gradnjo previdenih stavb v območju OPPN, njuna izvedba bo pogoj za izgradnjo sosednjih območij izven OPPN. V kolikor se bo etapa B gradila prva, je potrebno sočasno z njo zgraditi tudi etapo C.

(5) Dopustne faze v posamezni etapi:

- etapo ~~FD~~ je dopustno izvesti v dveh fazah **v primeru, da se etapa A izvaja pred etabo B:**
 - 1. faza: ureditev **novе zahodne ulice - severni del (prostorska enota C2) na delu ob PE1 in delno ob PE2 za potrebe intervencijske poti za prostorsko enoto PE1 ter ureditev priključka na rekonstruirano Ulico bratov Židan;**
 - ~~2. faza: ureditev nove zahodne ulice—južni - severni del (prostorska enota C3C2) na obstoječo ulico Bežigrad,~~
 - ~~2. faza: delu ob PE2 in PE3 ter ureditev križišča ulice Bežigrad in Parmove ulice,~~ **priključka na C4;**
- v etapah A, B in C je dopustna faza izgradnje kleti do kote 0,00 m. Nad kletno etažo in okoli nje je pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja treba izvesti zunanjo ureditev.

(56) Parcele, namenjene gradnji, so osnova za izdelavo projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje.

(67) Oznake parcel, namenjenih gradnji, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije – prikaz na katastrskem načrtu« in št. 3.5 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN je:

- enota kulturne dediščine EŠD 2020 Ljubljana - Lesena skulptura na Parmovi ulici, kjer veljajo varstveni režimi za enote registrirane kulturne dediščine in njihova vplivna območja,
- v neposredni bližini vplivno območje kulturnega spomenika EŠD 405 Ljubljana - Železniške delavnice v Šiški, kjer velja varstveni režim za kulturne spomenike vključno z njihovimi vplivnimi območji.

(2) Za poseg v kulturni spomenik in vplivno območje kulturnega spomenika in varstveno območje dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(3) Pred posegi v območju OPPN je treba izvesti naslednje predhodne arheološke raziskave:

- v območju je treba opraviti intenzivni podpovršinski terenski pregled,
- opraviti izkop strojnih testnih jarkov, ki morajo pokriti 1 % območja in biti strokovno dokumentirani,
- identificirane plasti mora pregledati tudi geolog in izdelati poročilo,
- na podlagi rezultatov podpovršinskega terenskega pregleda se, če so potrebne, določi obseg in

- način arheoloških raziskav,
- stroške za predhodne in morebitne kasnejše arheološke raziskave zagotovi investitor posega v prostor,
 - v primeru odkritja izjemnih najdb je potrebna sprememba OPPN ter prezentiranje odkritih arheoloških ostalin in situ.

(4) Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

23. člen

(varstvo vode in podtalnice)

(1) Padavinska voda s streh, z utrjenih in neutrjenih površin se ponika v podtalje oziroma tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.

(2) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. **Objekte ali naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Izkopi so dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode. Maksimalna gladina podzemne vode je na koti ~ 280 m n.m. oziroma ~ 20 m pod površjem.** Za preprečitev izlitja morebitnih nevarnih snovi (stavbe namenjene zdravstvu) je treba zagotoviti vodotesnost konstrukcijskega dela stavbe, kjer se snovi nahajajo.

(3) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(4) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, manjši del na podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom VVO IIB in večji del na širšem območju z oznako VVO III.

(5) Investitor mora za posege v prostor pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

24. člen

(varstvo zraka)

(1) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z izpustom nad teren na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

(3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

(4) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

25. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dovoljena mejna raven hrupa v nočnem času $L_{noč}$ je 50 (dbA) in L_{dvn} (kombiniran kazalec hrupa) je 60 (dbA). Stavbe morajo biti načrtovane z ustrezno pasivno zaščito pred hrupom.

⇨(3) Na stran proti železniškim tirom se mora zagotoviti ustrezna zvočna zaščita stanovanjskih stavb. Ob zahodni strani prostorske enote C2 – nova zahodna ulica – severni del se mora postaviti protihrupno ograjo.

(4) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

26. člen
(osončenje)

(1) V stanovanjskih stavbah je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji, otroški sobi, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi v stanovanjske sobe, zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.

(2) Določba iz prejšnjega odstavka ne velja za 20 % stanovanj v večstanovanjskih stavbah.

(3) V stavbah E in F na vzhodni strani, ki leži nasproti obstoječi stavbi Parmova 53, ne sme biti bivalnih prostorov.

27. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je za potrebe stavb A, B in C predvideno ob nizu parkirišč ob dovozni ulici C4. Zbirno mesto se uredi kot ograjena pokrita lopa za smeti, opremljena s tekočo vodo. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(2) Skupni zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta za potrebe stavb D, E, F, G in H predvideni ob nizu parkirišč na južni strani Ulice bratov Židan. Zbirni mesti se uredi kot ograjeni pokriti lopi za smeti, opremljeni s tekočo vodo.

(3) Za potrebe poslovne stavbe Parmova 53 se uredi zbirno mesto v objektu ob uvozni klančini ob Ulici bratov Židan. Odjemno mesto je neposredno pred zbirnim mestom.

(4) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

28. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Obstoječe svetilke na območju OPPN, ki so po veljavnih predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

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

29. člen

(potresna nevarnost **in zaklanjanje**)

(1) Območje OPPN se nahaja v seizmičnem območju s projektno intenziteto pospeška tal 0,285 s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) ~~Pri načrtovanju novogradenj~~ **V objektih, ki so določeni s predpisi, se gradijo zaklonišča, v vseh novih objektih je treba predvideti potrebna** ojačitev prve plošče ~~nad kletjo za potrebe potresne zaščite in izvajanja požarnovarnostnih ukrepov.~~

30. člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

(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.

~~(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti. Investitorji stavb, za katere je obvezna izdelava študije požarne varnosti, morajo pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.~~

(2) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

(3) Intervencijske poti in površine:

- intervencijskim vozilom so namenjene vse javne prometne površine v prostorskih enotah C1, C2, C3, C4 in C5;
- stavbe A, B in C so za intervencijska vozila dostopne po novi dovozni cesti v prostorki enoti C4;
- stavbe F, G in H so za intervencijska vozila dostopne po rekonstruirani Ulici bratov Židan;
- stavbi D in E sta za intervencijska vozila dostopni po intervencijski poti, ki vodi čez osrednji dvoriščni prostor;
- stavba Parmova 53 je za intervencijska vozila dostopna s Parmove ulice in po intervencijski poti, ki vodi čez osrednji dvoriščni prostor;
- ob intervencijskih poteh so tudi postavitvene ploščadi.

(4) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(5) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Poleg obstoječih hidrantov na Ulici bratov Židan, na Parmovi ulici in pred objektom Mercator, se uredi nadzemni hidrant tudi na osrednjem dvorišču kot del internega sistema požarne zaščite.

(6) 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.

(7) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuaciji so namenjene vse javne površine ter komunikacije v osrednjem delu območja. V primeru etapne gradnje se evakuacijskih poti ne sme načrtovati preko sosednjih zemljišč, razen če to niso javne površine.

(8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija s prikazom intervencijskih poti«.

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

31. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.

(2) Najmanjši notranji radij robnika ob javnih ulicah je 5,0 m, na uvozih pa 2,0 m.

(3) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.

(4) Uvoze in križanja preko hodnikov za pešce je treba urediti s klančinami tako, da ostane hodnik za pešce na enaki višini (poglobljeni robnik, ki posega maksimalno 30 cm v širino hodnika).

(5) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

32. člen (ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Severni del območja (prostorski enoti PE1 in PE2) je dostopen po prometnih površinah v prostorskih enotah C1, C2, C3 in C5. Južni del območja (prostorska enota PE3) je dostopen po prometnih površinah v prostorskih enotah **C1 in C2**, C3 in C5. Do izgradnje stavbe C **v prostorski enoti PE3**, je dopusten dostop po obstoječem uvozu s Parmove ulice čez območje Mercatorja **in po prometnih površinah v prostorski enoti C4**.

(2) Rekonstruirana Ulica bratov Židan v prostorski enoti C1 ima naslednji profil:

- vozišče 6,00 m,
- hodnik za pešce na severni strani 1,50 m,
- hodnik za pešce na južni strani 2,00 m,
- parkirišča z drevoredom na južni strani 2,50 m,
- skupaj 12,00 m.

(3) Nova zahodna ulica - severni del v prostorski enoti C2 ima naslednji profil:

- enovita prometna površina za umirjen promet 8,20 m.

(4) Nova zahodna ulica - južni del v prostorski enoti C3 ima naslednji profil:

- vozišče 6,00 m,
- hodnik za pešce na vzhodni strani 2,00 m,
- zelenica 1,50 m,
- skupaj 9,50 m.

(55) Rekonstruirana ulica Bežigrad v prostorski enoti C5 ima ~~v 1. fazi~~ naslednji profil:

- ~~— vozišče 6,00 m,~~
- ~~— hodnik za pešce na severni strani 2,00 m,~~
- ~~— skupaj 8,00 m.~~

(6) Rekonstruirana ulica Bežigrad v prostorski enoti C5 ima v 2. fazi naslednji profil:

- vozišče 6,00 m,
- hodnik za pešce na severni strani 2,00 m,
- hodnik za pešce na južni strani 2,00 m,
- ~~— drevored 2,00 m,~~
- skupaj ~~12,~~**10,00** m.

(76) Dovožna cesta v prostorski enoti C4 ima naslednji profil:

- vozišče 6,00 m.

(87) Na križišču rekonstruirane Ulice bratov Židan in Parmove ulice se uredijo semaforji.

33. člen
(mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 predvidene v podzemnih garažah. Za stavbe F, G in H **ter Parmovo 53** so predvidena tudi bočna parkirišča ob Ulici bratov Židan. Za stavbe A, B in C so predvidena parkirišča ob dovožni cesti C4. Za obstoječo stavbo Parmova 53 so predvidena parkirišča v kletih v prostorski enoti PE1 ter pred stavbo na vzhodni in severni strani.

(2) Število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) se izračuna glede na BTP stavbe ali dela stavbe glede na namembnost.

(3) Za potrebe novogradenj je treba zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 50,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce, 2 PM/stanovanje v velikosti nad 50,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM/stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,8 PM/stanovanje, od tega najmanj 10 % na terenu za obiskovalce	1PM/2 stanovanji
11302 Stanovanjske stavbe druge posebne družbene skupine	1PM/3 stanovanja, dodatno 10 % na terenu za obiskovalce	1PM/2 stanovanji
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12203 Druge poslovne stavbe:	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m ² BTP objekta

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1 PM/30,00 m ² BTP objekta od tega najmanj 20 % PM za obiskovalce	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (bolnišnice)	1 PM/3postelje od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce,	1 PM/10 postelj
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta	1 PM/70,00 m ² BTP objekta

(4) Od števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(5) Območje OPPN se nahaja v parkirni coni 2, kjer je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zgraditi najmanj 50% s tem odlokom predpisanih PM za motorni promet, razen za stanovanja in prostorov za bivanje, za katere je treba zgraditi najmanj 70% predpisanih PM za motorni promet, vendar ne manj kot 1 PM/stanovanje.

(6) Neto tlorisna površina je v skladu s standardom SIST ISO 9836 uporabna površina vseh prostorov, ki sestavljajo stanovanje.

34. člen (peš promet)

(1) Hodniki za pešce so v prostorskih enotah C1, C3 in C5 široki najmanj 2,00 m, razen hodnika za pešce na severni strani Ulice bratov Židan, kjer je hodnik za pešce širok 1,50 m.

(2) V prostorski enoti C2 ~~in delu prostorske enote C3~~ bo režim umirjenega prometa, kjer se bo po celotni ulični površini enakovredno mešal peš, kolesarski in motorni promet. Ulično površino je treba opremiti z ustreznimi piktogrami na cestišču. Omejitev hitrosti v navedenih prostorskih enotah je 10 km/h.

(3) V prostorski enoti C4 je območje umirjenega prometa, kjer se bo po celotni ulični površini enakovredno mešal peš, kolesarski in motorni promet. Površine je treba opremiti z ustreznimi piktogrami na cestišču. Omejitev hitrosti v navedeni prostorski enoti je 10 km/h.

(4) Pešpoti znotraj parcel za gradnjo PE1, PE2 in PE3 so široke najmanj 2,00 m in so povezane s hodniki javnih cest na obodu območja.

35. člen (kolesarski promet)

(1) Kolesarske poti so na voziščih skupaj z motornimi vozili v prostorskih enotah C1, C2, C3, C4 in C5. Omejitev hitrosti v navedenih prostorskih enotah je 10 km/h ali 30 km/h. Na cestišču je treba urediti piktograme za kolesarje.

(2) Kolesarnice, ki zagotavljajo zadostno število mest za kolesa glede na število stanovanj v objektu, morajo biti v stavbah D, E, F, G in H. Do 15 % jih je na prostem pred objektom.

(3) Kolesarnice in prostori za kolesa na prostem za zaposlene in obiskovalce v stavbah A, B in C so v 1. kleti in na terenu pred stavbama B in C.

(4) Prostori za kolesa za stavbo Parmova 53 so pred objektom ob Parmovi ulici.

36. člen
(intervencijske poti in površine)

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

37. člen
(dostava)

(1) Dovoz za dostavna vozila za stavbo Parmova 53 je z Ulice bratov Židan (prostorska enota C1) vzhodno od uvozne rampe v kletne etaže.

(2) Dovoz za dostavna vozila, taxi in reševalna vozila za potrebe dejavnosti v stavbah A, B in C je z ~~delu Einspielerjeve ulice~~—dovozne ceste (~~prostorka~~**prostorska** enota C4).

(3) Dovoz za dostavna vozila trgovskega centra Mercator je po Ulici Bežigrad (prostorska enota C5) in novi zahodni ulici – južni del (prostorska enota C3).

(4) Dovoz za dostavna in tovorna vozila Slovenskih železnic je po Ulici Bežigrad (prostorska enota C5) in novi zahodni ulici – južni del (prostorska enota C3). Vožnja s tovornimi vozili po Ulici bratov Židan ni dopustna.

38. člen
(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na ~~obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastruktura~~**obstoječa in predvidena komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura omrežja** po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov;
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
- 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 energetskih vodov in naprav;
- gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne inčasne 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 voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
- 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 energetskih objektov (razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin), pomožnih telekomunikacijskih objektov (razen baznih postaj), pomožnih komunalnih objektov (razen tipske greznice ali čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja);
- del energije za potrebe večstanovanjskih stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav - situacija«.

39. člen
(vodovod)

- (1) V etapi A se v prostorski enoti C1 Ulica bratov Židan izvedejo naslednji posegi:
- obstoječi vodovod LŽ DN 80 se obnovi z NL DN 100 in prestavi v predvideni pločnik na severu Ulice bratov Židan,
 - vzhodno od objekta Borutova ulica 1 se naveže na obstoječi vodovod LŽ DN 600, ki poteka v Parmovi ulici,
 - na končni del vodovoda NL DN 100 se naveže obstoječi vodovod LŽ DN 80, ki poteka vzporedno s Parmovo ulico proti severu in obstoječi vodovod LŽ DN 80, ki poteka v zahodni strani Parmove ulice proti jugu,
 - na zahodnem delu pri stavbi Ulica bratov Židan 32 se vodovod NL DN 100 zaključi s končnim hidrantom. Vse tangirane stavbe se mora prevezati na novi vodovod,
 - dodatno je treba obnoviti skupinski vodovodni priključek LŽ DN 50 (kataster LŽ DN 80), ki poteka od Ulice bratov Židan do Borutove ulice proti severu,
 - južno od stavbe Ulica bratov Židan 4 se izvede odcep za vodovodni priključek do prostora z vodomernimi jaški za novopredvidene stavbe (PE1). Do nadzemnih stavb (E, F, G, H), ki imajo skupne kletne etaže, se spelje interna hišna inštalacija. Zaradi skupnih naprav za pripravo in kondicioniranje vode se vse stavbe znotraj PE1 priključijo na javni vodovod preko enega odjemnega mesta,
 - v pločniku nasproti stavbe Ulica bratov Židan 32 se sme postaviti vodomerni jašek, preko katerega se z vodo oskrbuje stavba D (PE2), če se ta gradi v sklopu etape A.
- (2) V etapi B se izvedejo naslednji posegi:
- ukine se odsek vodovoda NL DN 100 od navezave na vodovodno zanko trgovskega centra Mercator do končnega hidranta na obstoječem parkirišču stavbe A,
 - na mestu ukinjenega odseka se izvede vodovodni priključek za predviden prizidek stavbe A, ki bo na lokaciji obstoječega parkirišča (predvidena stavba C),
 - v pločniku poleg stavbe A, jugozahodno od stavbe C, se postavi vodomerni jašek, preko katerega se z vodo oskrbuje stavba D (PE2), če bo ta zgrajena v sklopu etape B.
- (3) Poslovni deli stavb morajo imeti ločeno interno inštalacijo in ločen obračunski vodomer od stanovanjskega dela stavb. Če bo treba stavbe opremiti z internim hidrantnim omrežjem, bodo vgrajeni še kombinirani vodomeri.
- (4) Na zemljišču, v katerem bo potekal predvideni javni vodovod, bo treba pridobiti služnostno pravico za stalni dostop upravljalca do vodovodnega omrežja.
- (5) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega in predvidenega javnega vodovodnega omrežja.
- (6) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. Dokumentacija mora biti skladna z načrtovanimi rešitvami v Projektni nalogi za PGD in PZI, Vodovod - Kanalizacija d.o.o. št. projekta 2629 V, januar 2013. Priporoča se upoštevanje internega Tehničnega pravilnika za vodovod (Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o.).

40. člen
(kanalizacija)

- (1) Komunalne odpadne vode iz predvidenih večstanovanjskih stavb E, F, G, H in opsijsko D se preko hišnih priključkov priključijo na obstoječi kanal v mešanem sistemu DN 400 mm v Ulici bratov Židan (prostorska enota C1).
- (2) Stavbe za zdravstveno dejavnost v južnem delu omočja OPPN - A, B, C in opsijsko D se preko

hišnih priključkov priključijo na obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo DN 250 južno od obravnavanega območja. Začetni odsek kanala DN 250 se zaradi gradnje ukine. Na mestu prekinitve se zgradi revizijski jašek. Ukine se interni kanal za padavinsko vodo.

(3) Padavinske odpadne vode s streh, utrjenih in neutrjenih površin se ponika v podtalje. Območja, predvidena za ponikanje, so na zahodni in južni strani stavb v raščenem terenu.

(4) Za odvod odpadne padavinske vode s cestišč (prostorske enote C1, C2, C3, C4 in C5) se uredi ponikanje preko lovilca maščob; **in** ponikovalnic ~~in novih kanalov za padavinsko vodo:~~

- ~~v delu Einspielerjeve ulice~~ v dovozni cesti (prostorska enota C4) so ponikovalnice pod parkirišči na severni strani ceste;
- na ~~Ulica~~ **Ulici** bratov Židan (prostorska enota C1) se izvedejo priključki za odvod padavinske vode na obstoječi kanal v mešanem sistemu DN 400 mm;
- ~~na novi zahodni ulici (prostorski enoti C2 in C3) se izvede nov kanal za odvod padavinske vode DN 300 mm na vzhodni strani cestišča. Priključki se ga na zbiralnik A4 na zahodni strani cestišča.~~

(5) Pri načrtovanju je treba upoštevati ustrezne odmike od zbiralnika A4 na zahodni strani območja OPPN ter ostalih javnih kanalov.

(6) Pri načrtovanju izgradnje kanalizacije v C5 je treba upoštevati projektno nalogo PN 2501V, 3169K z naslovom Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje poslovno stanovanjskega kompleksa ob Parmovi cesti, april 2010.

(7) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. Upoštevati je treba interni ~~Tehnični Pravilnik~~ **Tehnična navodila** za kanalizacijo (JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.).

41. člen (plinovod)

(1) Objekte je mogoče priključiti na javno plinovodno omrežje za potrebe kuhe in tehnologije.

(2) Za priključitev stavb D, E, F, G in H gradnja glavnega plinovodnega omrežja ni potrebna. Od obstoječega glavnega distribucijskega nizkotlačnega plinovoda N11060 DN 100 po Ulici bratov Židan se izvede priključni plinovod v dimenziji DN 50. Priključni plinovod se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo DN 50 v plinski omarici v steni uvozno-izvozne klančine. Na odcepu od glavnega plinovoda N11060 je predvidena vgradnja zemeljske zaporne pipe DN 50.

(3) Za priključitev stavb A, B, C in opsijsko D je treba izvesti nov **glavni priključni** plinovod ~~N11062~~ **DN 25** v dimenziji ~~DN 25~~ **DN 25** z navezavo na obstoječi glavni nizkotlačni plinovod N11000 v vzhodnem pločniku Parmove ulice. Nov **glavni priključni** plinovod ~~N11062~~ **DN 25** poteka v terenu, od Parmove ulice ob južni stani obstoječe stavbe Lesnina, ~~do odcepa priključnega plinovoda~~ v stavbo B. Priključni plinovod se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo DN 25 v plinski omarici v fasadi stavbe B. Vgradnja zemeljske zaporne pipe DN 25 je predvidena v pločniku Parmove ulice.

(4) Interni razvod notranje plinske napeljave je pod stropom v skupni kletni garaži predviden od objekta z glavno plinsko zaporno pipo za celotno območje pozidave do objektov, ki se nahajajo nad terenom. Iz kleti se plinska napeljava – interni priključni plinovod za vsako posamezno stavbo dvigne do omarice s plinsko zaporno pipo v fasadi stavbe, ki služi kot zaporni organ za posamezno stavbo. Omarica z zaporno pipo za posamezno stavbo je poleg vhoda.

(5) Namestitev omarice in zunanja ureditev ob njej morata omogočati namestitev in neovirano vzdrževanje plinske pipe.

(6) Nad podzemnimi plinovodi in nad vidno vodenimi plinovodi ni dovoljena nadgradnja, zazidava in

sajenje dreves in grmičevja. Posegi v varovalnem pasu (3,00 m) distribucijskega plinovodnega omrežja, brez predhodnega soglasja Energetike Ljubljana d.o.o, niso dovoljeni.

(7) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z IDZ Vročevodno in plinovodno omrežje za OPPN 322 Parmova - muzej za del EUP BE-546, oskrba s plinom št. projekta R-115-P/7-2013, feb. 2013 in s Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

42. člen (vročevod)

(1) Glavni vročevod:

- za priključitev vseh objektov je treba izvesti nov glavni vročevod T1474 dimenzije DN80 z navezavo na obstoječi glavni vročevod T1408 v vročevodnem jašku na parkirišču pred poslovno stavbo Parmova 53 ob Parmovi ulici;
- glavni vročevod T1474 poteka v terenu, od vročevodnega jaška vzdolž južne stani obstoječe stavbe Parmova 53 do meje kletnih ureditev južnega in severnega dela OPPN;
- na nov glavni vročevod se neodvisno priključuje južni in severni del območja OPPN. Glavni vročevod T1474 nato vstopi v klet severnega dela OPPN v dimenziji DN 50 in v nadaljevanju poteka pod stropom 1. kleti do zadnjega priključnega vročevoda (do priključnega vročevoda za stavbo H).

(2) Priključni vročevodi:

- za priključitev vseh objektov je treba izvesti priključne vročevode;
- za oskrbo stavb A, B in C južnega dela OPPN se od novega glavnega vročevoda T1474 DN 80 izvede priključni vročevod v dimenziji DN 50 do druge kletne etaže in pod stropom druge kletne etaže do prostora toplotnih postaj;
- za oskrbo stavb D, E, F, G in H se od glavnega vročevoda T1474 DN 50 izvedejo priključni vročevod DN 50 pod stropom 1. kleti do posameznih prostorov toplotnih postaj.

(3) Toplotne postaje:

- na vročevodnem omrežju Energetike Ljubljana je stavbe dovoljeno priključevati le preko indirektnih toplotnih postaj;
- za stavbe A, B in C sta predvideni dve ločeni toplotni postaji, to je postaja za ogrevanje in postaja za pripravo sanitarne tople vode. Prostore toplotnih postaj se namesti v drugi kletni etaži stavbe B;
- obstoječa stavba A se odklopi iz skupne toplotne postaje TP 2261B v stavbi Parmova ulica 51. Treba je izvesti kontrolni preračun elementov obstoječe skupne toplotne postaje zaradi odklopa stavbe A in jih po potrebi zamenjati;
- za stavbe D, E, F, G in H so v vseh pritličjih v bližini komunikacijskih vertikal predvideni dve ločeni toplotni postaji, to je postaja za ogrevanje in postaja za pripravo sanitarne tople vode (vključno s hidroforno postajo za oskrbo zgornjih nadstropij). V enem prostoru se lahko nahaja več toplotnih postaj, treba pa je zagotoviti ustrezen prostor in neoviran dostop.

(4) Oskrba s hladom:

- za priključitev vseh stavb na sistema daljinskega hlajenja se do izgradnje omrežja za širše območje Parmove ulice oskrba stavb s hladom zagotavlja lokalno, ob prednostni uporabi toplote iz sistema daljinskega ogrevanja. Cevni razvodi hladu v stavbah naj bodo zasnovani tako, da brez večjih posegov omogočajo priključitev stavb na sistem daljinskega hlajenja v kletnih etažah. V prostorih toplotnih postaj se predvidi ustrezen prostor za postavitve hladilnih postaj in ostalih razvodov in naprav, ki se po priključitvi na sistem daljinskega hlajenja prestavijo iz lokacije namestitve začasnih hladilnih naprav (črpalke, razdelilniki hladu, ...);
- obstoječe glavno vročevodno omrežje po Parmovi ulici T1408 dimenzije DN 200 zadošča za oskrbo stavb s hladom z uporabo toplote iz sistema daljinskega ogrevanja. Za priključitev vseh objektov na sistem daljinskega ogrevanja za potrebe hlajenja je treba preveriti dimenzioniranje novega vročevodnega omrežja T1474 glede na dejanske potrebe in lokacije odjema in ga po potrebi

popraviti.

(5) Nad podzemnimi vročevodi in nad vidno vodenimi vročevodi ni dovoljena nadgradnja, zazidava in sajenje dreves in grmičevja. Posegi v varovalnem pasu (3,00 m) vročevodnega omrežja, brez predhodnega soglasja Energetike Ljubljana, niso dovoljeni.

(6) Vročevodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z IDZ Vročevodno in plinovodno omrežje za OPPN 322 Parmova - muzej za del EUP Be-546, oskrba s toploto št. projekta R-33-D/6-2013, feb. 2013 in s Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

43. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Za potrebe območja OPPN je treba zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški, obstoječi EKK pa povečati kapaciteto z dograditvijo novih cevi. Za določitev obsega posegov in kapacitet so upoštevane že izdelane analize in elaborati.

(2) Nove stanovanjske stavbe se bodo z električno energijo napajale iz obstoječih transformatorskih postaj TP 0209 Parmova Apihova.

(3) Zdravstveni kompleks se bo z električno energijo napajal iz transformatorske postaje TP 0303 Živila Parmova.

(4) Obstoječi transformatorski postaji je treba predelati tako, da bosta obratovali na 20kV napetostnem nivoju. V obeh transformatorskih postajah TP 0209 in TP 0303 se zamenja obstoječi SN stikalni blok z novim 20kV, obstoječi NN stikalni blok se nadomesti z novim, ki bo imel 12 izvodov. Obstoječi transformator bo potrebno zamenjati z novim prevezljivim moči 1000kVA, ter zamenjati tudi SN in NN kabelske povezave v transformatorskih postajah.

(5) Predelane transformatorske postaje TP 0209 in TP 0303 in TP 0837 Lesnina Parmova se vzanka v obstoječo 10kV sredjenapetostno omrežje. Menja se tudi obstoječi SN kabel.

(6) Iz NN stikalne omare transformatorske postaje TP 0303 se v prosto cev obstoječe EKK položi novi NN kabel ustreznega preseka do predelane obstoječe priključno merilne vzdigne omare na fasadi objekta IATROS. Med priključno merilnima omarama RD in R IATROS se na kabelske police položi NN kabel, ki bo po potrebi uporabljen za rezervno napajanje.

(7) Iz NN stikalne omare transformatorske postaje TP 0209 Apihova – Parmova se v proste cevi obstoječe EKK in nove EKK položi nove NN kable ustreznih presekov do posameznih merilnih omar, ki bodo nameščene na stalno dostopnih mestih v pritličju ali prvi kleti novih stanovanjskih stavb. Kabli v kleti bodo položeni na kabelske police.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno rešitev št. 08-12, »EE napajanje za OPPN 322 Parmova - muzej za del EUP BE-546«.

(9) Pred izdelavo posameznih projektних dokumentacij za pridobitev gradbenega dovoljenja in pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma dovoljenj mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa. Pred izvedbo priključka mora investitor skleniti pogodbo o priključitvi objekta na elektroenergetsko omrežje.

44. člen
(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju sta zgrajeni dve omrežji, na kateri so priključeni naročniki Telekom

Slovenija in ~~UPC~~ Telemach. Ti obstoječi omrežji je treba zaščititi, prestaviti ali dograditi.

(2) Priključitev ožjega območja gradbenih posegov na kabelsko-komunikacijski sistem (KKS Telemach d.o.o.) je izvedljiva z umestitvijo cevi ustreznega premera (fi 110 mm) z zaključkom v obstoječih jaških KKS, na objektih pa z zaključkom v pod ometno vgrajenih omaricah ustreznih dimenzij. Notranje instalacije morajo biti izvedene v sistemu zvezdišča. Možnost izvedbe cevne KK do načrtovanih objektov je ob drugih TK vodih z ločenimi revizijskimi jaški. Postavitve ojačevalnih in distribucijskih točk se projektno določi kot del posebnega projekta KKS. Na območju obstoječe kabelske kanalizacije KKS je treba za morebitne gradbene posege upoštevati projektne pogoje, ki so usklajeni z ostalimi komunalnimi upravljalci.

(3) Obstoječe TK-omrežje (Telekom Slovenije) oziroma telefonska kabelska kanalizacija poteka po južni in zahodni strani obstoječe stavbe Parmova 53 ter po Ulici bratov Židan. Potek po zahodni strani Parmove 53 bo ukinjen oziroma nadomeščen z novo kabelsko kanalizacijo ustrezne kapacitete, predstavljeno bližje objektu v območje raščenege terena. Nova kabelska kanalizacija se zgradi od revizijskega jaška ob Parmovi ulici, po južni in zahodni strani objekta Parmova 53, do jaška na ~~ulici~~ **Ulici** bratov Židan, kjer bo izvedena prevezava na obstoječo kabelsko kanalizacijo. Za izvedbo TK priključkov se dogradijo povezave med omenjenim novim potekom in lokacijami TK prostorov znotraj stanovanjskega predela ter ločeno za zdravstveni del nove zazidave.

45. člen
(javna razsvetljava)

(1) Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Nova, enostransko razporejena javna razsvetljava, je predvidena ob kolesarskih površinah in peš poteh.

(2) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Izbrana mora biti tipizirana oprema za območje Mestne občine Ljubljana.

(3) Osvetlitev funkcionalnih površin ob objektih je internega značaja in ni povezana s sistemi javne razsvetljave.

(4) Pri nadaljnjem projektiranju je treba izdelati tehnično dokumentacijo.

46. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

47. člen
(~~program~~ **izdelovalec Programa** opremljanja ~~stavnih zemljišč~~)

Program opremljanja stavbnih zemljišč 322 Parmova - ~~Muzej~~ **muzej**, za del enote urejanja prostora BE-546 (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7544 v ~~maju 2013~~ **juniju 2014**.

48. člen
(območje Programa opremljanja)

(1) Program opremljanja velja na ~~celotnem~~ območju ~~OPPN~~, ~~razen na območju prostorske enote PE4~~ **prostorskih enot PE1, PE2 in PE3**.

(2) Na območju prostorske enote PE4 se uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 - v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

49. člen
(komunalna oprema)

- (1) 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 nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
 - primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
 - primarno in sekundarno vročevodno omrežje,
 - objekte za ravnanje z odpadki,
 - primarne in sekundarne druge javne površine.
- (2) **Primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti po tem odloku so:**
- **javne ceste s pripadajočimi objekti,**
 - **javna razsvetljava in semaforizacija,**
 - **kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).**

50. člen
(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Stavbe na območju ~~OPPN~~**Programa opremljanja** se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti ~~za odvodnjavanje in javno razsvetljavo~~ z oznako ~~CE~~**CE** (sekundarne - **predvidene**),
 - sekundarno vodovodno omrežje z oznako ~~VO~~**VO** (sekundarno - **centralni - predvideno**),
 - sekundarno vročevodno omrežje z oznako ~~VR~~**VR** (sekundarno - **predvideno**).
- (2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.
- (3) Stavbe na območju ~~OPPN~~**Programa opremljanja** 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 PO MOL.

51. člen
(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opremo na dan ~~30. 4. 2013~~ **31. 5. 2014** po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne - predvidene)	1.008.777,75	1.008.777,75
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	50.861,00	50.861,00
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno - predvideno)	76.339,47	76.339,47
Skupaj		1.135.978,22	1.135.978,22

(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.

52. člen
(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne - predvidene)	104,44	42,11
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	5,27	2,12
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno - predvideno)	7,90	6,18
Skupaj		117,61	50,41

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka so indeksirani na dan ~~30. 4. 2013~~ **31. 5. 2014** 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 1,046011056372. 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.

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

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>C_p (EUR/ m²)</i>	<i>C_t (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16,13	17,47
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	0,00	0,00
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,60	2,78
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	3,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,51	5,74
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	7,61	8,92
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,18	3,29
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,13	4,93
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,24	5,65
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	2,48	3,94
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,48	0,52
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,02	3,26
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,70	2,10
Skupaj		54,08	61,60

53. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

<i>Stavba</i>	<i>Površina parcele (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>
Stavbi B in C	1.877,00	2.252,62	1.645,06
Stavba D	1.618,00	1.917,30	1.895,72
Stavbe E, F, G, H	6.164,00	8.187,95	8.058,47
Skupaj	9.659,00	12.357,87	11.599,25

(2) 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.

(3) 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, **razen stavb iz prejšnjega odstavka**, 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:

$$\text{Kdejavnost} = (0,2 * \text{FI}) + 0,9.$$

(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) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

(4) 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 53. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 53. člena tega odloka.

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 razsvetlavo~~ **ters pripadajočimi objekti** in 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 organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

(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 oprostitve 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 zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradi 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.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

58. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. **Parelaeija Dopustni objekti in dejavnosti:**

- ~~— pri mejah parcel, namenjenih gradnji cest, so dopustna odstopanja do 0,50 m, zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste, kar posledično vpliva tudi na površine teh in sosednjih parcel.~~
- v stavbah v PE1 so dopustne tudi dejavnosti 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, vendar le ob pogoju, da imajo od stanovanj ločen vhod.**

2. Tlorisni gabariti stavb:

- tlorisni gabariti kleti smejo odstopati $\pm 1,00$ m,
- tlorisni gabariti stanovanjskih stavb smejo odstopati $\pm 0,50$ m, vendar se morajo zagotoviti odmiki med fasadami, na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene od njenega venca,
- tlorisni gabariti stanovanjskih stavb smejo odstopati $\pm 0,50$ m, vendar se morajo zagotoviti odmiki med fasadami, na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene od njenega venca,
- tlorisni gabariti poslovnih stavb smejo odstopati $\pm 1,00$ m, vendar se morajo zagotoviti odmiki med

- fasadami, na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene od njenega venca,
- preko meje parcele za gradnjo lahko segajo geotehnična sidra, pri čemer je treba za izvajanje pridobiti soglasje lastnika zemljišča.
3. Višinski gabariti stavb:
- število kletnih etaž se lahko zmanjša ali poveča le pod pogojem, da je na parceli za gradnjo zagotovljeno zadostno število PM za vse programe,
 - višina stavb lahko od največje dopustne višine odstopa do +0,50 m, vendar se morajo zagotoviti medsebojni odmiki, navedeni v 2. točki tega člena,
 - stavbe D, E, F, G in H se smejo nad terenom znižati do etažnosti P+2+T.
4. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:
- odstopanja višinskih kot pritličij v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so lahko do $\pm 0,20$ m,
 - odstopanja višinskih kot cestišč in pločnikov so dopustna v okviru celovite ureditve uličnih ureditev ter zunanjih ureditev na parcelah za gradnjo.
5. Vhodi in dostopi:
- mikrolokacija vhodov in dostopov do stavb se lahko spreminja. **Dostop do kleti objektov A, B in C se sme izvesti tudi s klančino znotraj prostorske enote PE3.**
6. Zmogljivost območja:
- število stanovanj in število parkirnih prostorov sme odstopati sorazmerno navzdol,
 - BTP kletnih etaž lahko odstopa, pod pogojem, da je 50 % odprtih bivalnih površin zagotovljenih na raščnem terenu in zagotovljeno zahtevano število dreves,
 - **BTP etaž nad terenom lahko odstopa sorazmerno navzdol glede na dopustna odstopanja nižanja etažnosti.**
7. Etapnost in faznost:
- ~~faznost izgradnje znotraj posamezne etape sme odstopati, vendar morajo biti v vsakem primeru zagotovljene prometne povezave na širše območje,~~
 - v primeru izgradnje le dela objektov v prostorski enoti PE1 se ~~sme uporabiti povezava samo na Ulico bratov Židan in nato na Parmovo ulico do kapacitete 30 stanovanj~~ **mora v kletnih etažah zagotoviti ustrezno število parkirnih mest tudi za poslovno stavbo Parmova 53,**
 - ulico Bežigrad je mogoče izvesti tudi v sklopu urejanja območja južno od nje. Če bo v času izvedbe OPPN že zgrajena, se mora nanjo izvesti priključek C3 – nova zahodna cesta.
8. Prometne, komunalne in energetske ureditve
- **do izgradnje ulice Bežigrad je dopustna vožnja s tovornimi vozili po Ulici bratov Židan,**
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda,
 - mikrolokacija zbirno-prevzemnih mest za odpadke je lahko spremenjena pod pogojem, da je predvidena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

59. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;

- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor. Redni nadzor mora vključevati tudi spremljanje stanja sosednjih objektov. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je le-ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi PGD za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela.

60. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

- (1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:
- odstranitev naprav in objektov,
 - vzdrževalna dela,
 - postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
 - spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

(2) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na stavbi Parmova 53 dopustna:

- vzdrževalna dela,
- rekonstrukcije v obstoječih gabaritih in spremembe namembnosti, skladno z določili 8. člena tega odloka,
- posegi za izboljšanje energetske zaščite stavbe. Za tovrstne posege na fasadah objekta Parmova 53 morajo biti izdelani načrti arhitekture.

(3) Pri stavbah v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3, so poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustne:

- rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb, ter
- obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote.

XIV. KONČNI DOLOČBI

61. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

62. člen

(uveljavitev)

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

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 1.135.978,22 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 2.052.738,88 EUR.

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

Pripravili:

Neža Dolinar,
univ. dipl. inž. arh.

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

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

Katja Osolin,
univ. dipl. inž. arh.

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

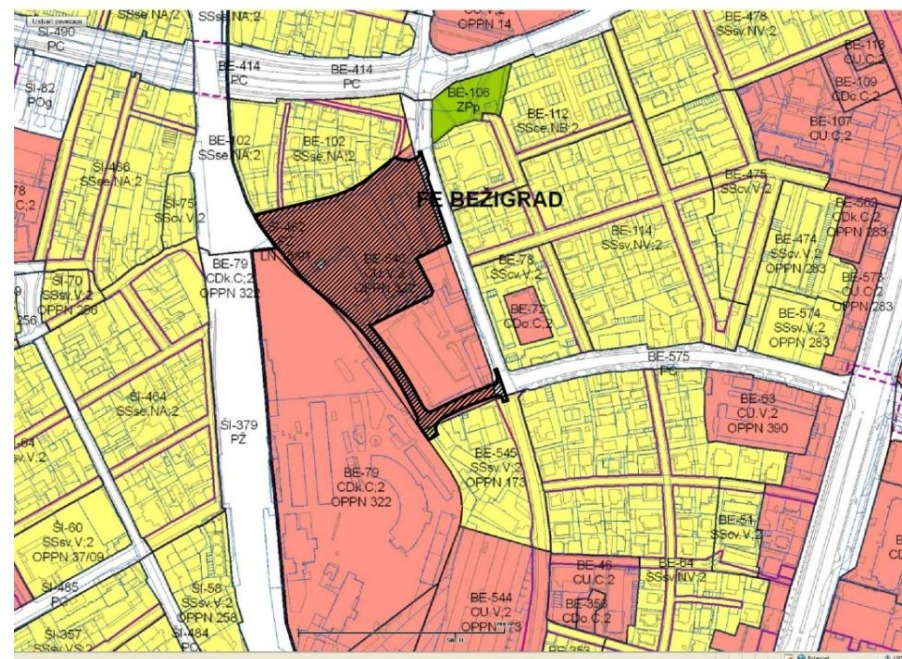
LEGENDA:



MEJA OBMOČJA OPPN

BE - 546

OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA



OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja BE-546

IZSEK IZ OPN MOL ID
Z MEJO OBMOČJA OPPN

genius
loci

Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Dunajska 156
1000 Ljubljana

INVESTITOR LESNINA VELETRGOVINA d.o.o., Tržaška cesta 135, Ljubljana
IATROS - Dr.Košorok d.o.o., Parmova ulica 51, Ljubljana
LESNINA INŽENIRING d.d., Parmova 53, Ljubljana



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA KATASTRSKE OBČINE
- OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA

- PE2** OZNAKA PARCELE ZA GRADNJO
- C1** OZNAKA PARCELE ZA PROMETNE UREDITVE
- MEJA PARCELE
- - - KONTURA OBJEKTA NA KOTI 0.00m
- - - KONTURA OBJEKTA NA KOTI KLETI

- STANOVANJA — OZNAKA GRADNJE
- 1.618m² — POVRŠINA PARCELE ZA GRADNJO
- NOVO 2.588M² BEP — PREDVIDENE BEP NAD TERENOM
- FI 1.58 — FAKTOR IZRABE

OPPN 322 Parmova - muzej za del enote urejanja BE-546

NAČRT PARCELACIJE - PRIKAZ NA KATASTRSKEM NAČRTU

genius loci

Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Danjškova 153
1000 Ljubljana

INVESTITOR LESNINA VELETRGOVINA d.o.o., Tržaška cesta 135, Ljubljana
IATROS - Dr.Košorok d.o.o., Parmova ulica 51, Ljubljana
LESNINA INŽENIRING d.d., Parmova 53, Ljubljana

PRIPRAVLJALEC OPPN	MOL - Oddelek za urejanje prostora	ŠT. PROJEKTA	338-11
NAČRT	OPPN 322 Parmova - muzej	FAZA	predlog
	za del enote urejanja Be-546	MERILO	1:1000
RISBA	NAČRT PARCELACIJE - PRIKAZ NA KATASTRSKEM NAČRTU	LIST ŠT.	3.3
IZDELOVALEC OPPN	GENIUS LOCI d.o.o.	DATOTEKA:	3-3 parcelacija- predlog OPPN 322 - 28.09.2014.dwg
ODG. PROJEKTORSKI NAČRTOVALEC	JADRANKA GRMEK, u.d.i.a., ZAPS A-0038	DATUM	april 2014



- LEGENDA**
- MEJA OBRNOJA OPN
 - MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - GABARIT KLETNE ETAZE
 - D OZNAKA OBJEKTA
 - 2k+P+3+T ETAZHOST
 - GABARIT OBSTOJECEGA OBJEKTA NAD TERENOM
 - GABARIT NOVEGA OBJEKTA NAD TERENOM
 - GABARIT TERASNEGA DEL OBJEKTA
 - VEČNAMENSKA PLOŠČAD
 - OTROŠKA IGRIŠČA
 - ZELENE
 - SPECIJA UREJBA DO AVTOGRAVLA ZA DOSTOP DO PARNOVE V KLETI
 - ORMOVNICE V KORITU
 - DREVEŠA V KORITU
 - DREVEŠA
 - OBHRAJENA OBSTOJEČA DREVEŠA

OPN 322 Parnova - muzej za delnoterensko urejanje BE-546
ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO STREHE



avtoriteta: LESNINA VELETRGOVINA d.o.o., Tržaška cesta 135, Ljubljana IATRIS - Dr. Kolarik d.o.o., Parnova ulica 51, Ljubljana LESNINA VELETRGOVINA d.o.o., Parnova 53, Ljubljana			
PRIPRAVILNIŠKO OPNO: MCL - Oddelek za urejanje prostora inženir: OPN 322 Parnova - muzej za delnoterensko urejanje BE-546 vrsta: ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO STREHE izpolnilnik: OPNO: GENIUS LOCI d.o.o. vodilnik: JADRANSKI GRMEK, s.l.s.l.a., ZAPS A-0038	št. projekta: 338-11 vrsta: RAZPIS merilo: 1:500 list št.: 4.2 datum: april 2014	št. projekta: 338-11 vrsta: RAZPIS merilo: 1:500 list št.: 4.2 datum: april 2014	



- LEGENDA**
- MEJA OBMOČJA OPPN
 - GABARIT KLETNE ETAZE
 - GABARIT OBSTOJEČEGA OBJEKTA NAD TERENOM
 - GABARIT NOVEGA OBJEKTA NAD TERENOM
 - GABARIT TERASNEGA DEL OBJEKTA
 - VEČNAMENSKA PLOŠČAD
 - OTROŠKA HODIŠČA
 - ZELENICE
 - GRNOVNICE V KORITU
 - DREVEŠA V KORITU
 - DREVEŠA
 - OHRANJENA OBSTOJEČA DREVEŠA
 - ETAPA A (STANOVANJA, GARAZNE KLETI)
 - ETAPA B (ZDRAVSTVO)
 - ETAPA C (STANOVANJA)
 - ETAPA D (NOVA ZAHODNA ULICA - SEVERNI DEL)
 - ETAPA E (NOVA ZAHODNA ULICA - JUŽNI DEL)
 - ETAPA F (ULICA BEŽIGRAD)

OPP 322 Parmova - muzej
za delno urejanje BE-546
PRIKAZ ETAPNOSTI IN FAZNOSTI GRADNJE

genius loci

Rešitev za prireditelja in arhitekta, d.o.o.
 Dunajska 118
 1000 Ljubljana

izdelovalci: LESNINA VELETRGOVINA d.o.o., Tržakova cesta 135, Ljubljana
 IATROS - Dr. Kolona d.o.o., Parmova ulica 51, Ljubljana
 LESNINA IN ŽENIRNO d.o.o., Parmova 53, Ljubljana

skupni št. OPPN: 322 Parmova - muzej	št. risnika: 338-11
za delno urejanje BE-546	fača: pridobit
vrsta: PRIKAZ ETAPNOSTI IN FAZNOSTI GRADNJE	skala: 1:500
avtor: GENIUS LOCI d.o.o.	list št.: 4-9
izdelovalci: GENIUS LOCI d.o.o.	datum: april 2014
izdelovalci: JADRANSKI DISEK, s.p. i. s. z. ZAPS A-0038	



