



Številka: 3505-44/2008-96

Datum: 8. 6. 2015

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 256 Stara Šiška – del in 29 Celovška cesta (Dravlje – Center) – del

**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 prenovo  
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 256 Stara Šiška – del in 29 Celovška cesta (Dravlje – Center) – del

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Jankovič

**Priloga:**  
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) 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 256 Stara Šiška – del in 29 Celovška cesta (Dravlje – Center) – del**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen (predmet odloka)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 256 Stara Šiška – del in 29 Celovška cesta (Dravlje – Center) – del (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,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- 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 tega odloka.

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

S tem odlokom se načrtuje izgradnja stanovanjsko-poslovne stavbe in pripadajoče zunanje ureditve.

##### **3. člen (sestavni deli odloka)**

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

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| 1.  | Načrt namenske rabe prostora  |          |
| 1.1 | Izsek iz občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del s prikazom območja OPPN (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) | M 1:2000 |
| 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 1:500  |
| 3.2 | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN   | M 1:500  |

3.3	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe predvidene stavbe	M 1:500
3.4	Načrt površin, namenjenih javnemu dobru	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:500
4.2	Zazidalna in ureditvena situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.3	Zazidalna in ureditvena situacija – nivo strehe	M 1:500
4.4	Zazidalna in ureditvena situacija – nivo kleti	M 1:500
4.5	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.6	Prikaz priključevanja stavbe na komunalno in energetska javno infrastrukturo	M 1:500
4.7	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija – nivo pritličja	M 1:500
4.8	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.	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 Linear, družba za projektiranje in inženiring, d.o.o., Pod gozdom 10, Ljubljana, pod številko projekta U-88-08, v maju 2015.

## **II. OBMOČJE OPPN**

#### **6. člen (območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega del enot urejanja prostora EUP ŠI-374, ŠI-375, ŠI-467 in ŠI-489.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1054, 1055, 1056/1, 1056/2, 1057, 1058, 1063/1, 1063/2, 1063/3, 1064, 1066, 1067/1, 1067/2 in 1068 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1049/1, 1053/1, 1100 in 1488, vse v katastrski občini (1740) Spodnja Šiška.

(3) Površina območja OPPN znaša 6.880 m<sup>2</sup>.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 5 prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb in stavb z namembnostjo centralnih dejavnosti,
- PE2 – površine, namenjene začasni ureditvi zunanjih površin do izvedbe rekonstrukcije Celovške ceste,
- PC1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- PC2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- PC3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

(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) Osrednjo prometno povezavo območja OPPN z mestnim središčem in ljubljansko obvoznico pomeni Celovška cesta. Postajališči mestnega linijskega prevoza potnikov sta od območja OPPN oddaljeni do 130 m. Notranje povezave za motorni promet ter promet pešcev in kolesarjev v bližini območja OPPN se odvijajo po lokalnih zbirnih cestah: Gasilska cesta, Medvedova cesta in Frankopanska ulica.

(2) Območje OPPN je komunalno opremljeno, za potrebe nove zazidave se izvedejo posodobitve obstoječih vodov ter izgradnja novih vodov za potrebe novogradnje. V območju OPPN se predvidi gradnja nove transformatorske postaje, preko katere se bodo oskrbovali tudi obstoječi sosednji objekti.

(3) V neposredni bližini območja OPPN (100 – 150 m) se nahajata dva zavoda za predšolsko vzgojo (ob Gubčevi ulici in ob Celovski cesti) ter osnovna šola z otokom športa za vse ob Gasilski cesti. Blizu so tudi športno-rekreacijski park Tivoli ter območje krajinskega parka Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib, ki služijo kot rekreacijska površina ljudem v širšem prostoru.

(4) V oddaljenosti do 300 m od območja OPPN se nahajajo večja živilska trgovina, poslovalnica banke in pošte ter lekarna.

(5) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani na grafičnem načrtu 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:

- nadstropja:
  - 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
  - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;
- pritličje in prvo nadstropje lamele A:
  - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
  - 12201 Stavbe javne uprave,
  - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
  - 12203 Druge poslovne stavbe,
  - 12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
  - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
  - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
  - 12420 Garažne stavbe: samo garaže (samo v delu pritličja lamele B, ki ne meji na odprte bivalne površine južno oziroma zahodno od te lamele);
- klet:
  - 12420 Garažne stavbe: samo garaže.

(2) V kletnih etažah stavbe in v delu pritličja lamele B so dopustni tudi servisni prostori za lastne potrebe (kolesarnice, shrambe, zbirno mesto za odpadke, transformatorska postaja, ipd.).

(3) V delu pritličja stavbe, ki je orientiran proti parkovni površini, ki je jugozahodno od stavbe, je obvezna ureditev površin z javnim programom.

### **9. člen**

#### **(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)**

(1) Stavbo členita dve lameli, orientirani v smeri sever-jug. Na južnem vogalu zahodne lamele A in na severnem vogalu vzhodne lamele B se nahajata stolpiča. Pritlični del med lamelama povezuje osrednji vhodni prostor, lamela C.

(2) V delu prostorske enote PE1 in v prostorski enoti PE2 se uredijo parkovne površine z zelenicami, tlakovanimi pešpotmi ter mikrourbano opremo, pri čemer se ohrani večji del obstoječe visoke zazelenitve v prostorski enoti PE2. Ureditev prostorske enote PE2 je začasna do izvedbe rekonstrukcije Celovške ceste. Na severnem delu prostorske enote PE1 se uredi ograjeno otroško igrišče in visoka zazelenitev.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo strehe«, št. 4.4 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo kleti« ter št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

### **10. člen**

#### **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

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

- majhna stavba, samo: nadstrešek, vetrolov,
- pomožni objekt v javni rabi, samo: grajena urbana oprema, telefonska govornica, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip,
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe.

(2) V prostorski enoti PE1, razen na površinah, namenjenih prometni infrastrukturi, dovozom in dostopom, je dovoljeno postaviti tudi kolesarnice.

(3) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka, ki urejajo pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

### **11. člen**

#### **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Stavba mora biti izvedena iz trajnih materialov ter mora biti oblikovana sodobno in kakovostno. Oblikovni princip, izbor materialov in barv določi projektant arhitekture.

(2) Fasadne obloge stavbe morajo biti iz kakovostnih materialov, skladno z značajem načrtovane avenije Celovške ceste. Barva fasad ne sme biti izstopajoča. Barve in materiali fasad stavbe se določijo v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Ograje balkonov morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajeno.

(4) Vse strehe stavbe so ravne. Strehi nad nižjim delom lamele A (nad etažo P+2) in lamele B (nad etažo P+4) sta pohodni ter dostopni stanovalcem posamezne lamele. Streha osrednje lamele C je

pohodna in dostopna vsem stanovalcem stavbe.

(5) Na strehah osnovnih gabaritov lamel A in B se uredi del površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Na strehi osrednje lamele C se uredi manjše otroško igrišče. To določilo velja za dopustne objekte in dejavnosti 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe.

(6) Na stavbah z ravno streho je treba urediti zeleno streho, če površina strehe brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi meri več kot 600,00 m<sup>2</sup> neto površine. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.

(7) Dopustna je postavitvev oblikovno ustrezno zastrtih tehničnih naprav. Klimatske naprave se ureja v okviru skupnih posegov na strehah, na terenu ali pa po nadstropjih na vnaprej pripravljenih mestih (skrito za balkonsko ograjo in skrito v zamikih objektov, prekrito s perforiranimi elementi kot del fasadne obloge).

## **12. člen** **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

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

- ureditve vseh površin morajo omogočati neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam,
- na parceli P1, namenjeni gradnji, je treba zagotoviti najmanj 15 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin na stanovanje, od tega jih mora biti najmanj 50 % na raščnem terenu,
- v okviru odprtih bivalnih površin je treba zagotoviti najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin na stanovanje, namenjenih za otroško igrišče, in najmanj 5 m<sup>2</sup> površin na stanovanje za rekreacijo in druženje stanovalcev. Otroško igrišče ter površine za rekreacijo in druženje morajo biti namenjeni skupni rabi vseh stanovalcev. Otroško igrišče se ogradi s transparentno ograjo višine do 1,2 metra,
- na parceli P1, namenjeni gradnji, je treba zagotoviti najmanj 20 % zelenih površin za potrebe nestanovanjskih stavb, od tega najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine,
- urbana oprema mora biti oblikovno medsebojno usklajena,
- višinske razlike terena morajo biti premoščene z brežinami, postavitvev opornih zidov ni dopustna.
- zelene površine morajo biti zasajene z drevjem in grmovnicami,
- na parceli, namenjeni gradnji, je treba zasaditi vsaj 25 dreves na hektar,
- do 30 % dreves, ki jih je treba zasaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami,
- visoko ozelenitev površin, namenjenih prometu in peščem, je treba izvajati z drevesi, ki imajo obseg debla večji kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi in z višino debla več kot 2,20 m,
- končna višina novo zasajenih dreves mora biti vsaj 7,00 m,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m,
- izbor rastlin mora upoštevati avtohtone rastline, rastiščne razmere in varnostno – zdravstvene zahteve,
- pred izvajanjem gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves;
- za zunanjo ureditev v območju OPPN je treba izdelati načrt krajinske arhitekture.

(2) V osi novega podaljška Beljaške ulice se predvidi prekinitev intervala načrtovanega drevoreda v končni ureditvi rekonstrukcije Celovške ceste, s čimer se iz le-te omogoči pogled po Beljaški ulici proti zvoniku cerkve Sv. Frančiška Asiškega.

(3) Zasnova zunanje ureditve ter zelenih površin je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo strehe«.

**13. člen**  
**(zmogljivosti območja in predvidene stavbe)**

- (1) Zmogljivosti območja OPPN:
- površina območja OPPN 6.880 m<sup>2</sup>,
  - površina prostorske enote PE1 3.811 m<sup>2</sup>.
- (2) Zmogljivosti stavbe:
- BTP stavbe pod nivojem terena 5.684 m<sup>2</sup>,
  - BTP stavbe nad nivojem terena 10.000 m<sup>2</sup>,
  - največ 78 enot stanovanj ali največ 120 enot oskrbovanih stanovanj (največ 30 enot oskrbovanih stanovanj na vhod).
- (3) Površin stanovanj je lahko največ 80 % BTP stavbe nad nivojem terena.

**14. člen**  
**(florisni gabariti)**

- (1) Tlorisni gabariti stavbe so:
- 2. klet 47,00 x 63,00 m,
  - 1. klet 47,00 x 63,00 m,
  - lamela A:
    - pritličje z dvema nadstropjema 17,00 x 48,75 m,
    - etaže nad drugim nadstropjem 17,00 x 16,75 m,
    - terasna etaža 16,00 x 10,75 m,
  - lamela B:
    - pritličje s štirimi nadstropji 17,00 x 52,75 m,
    - etaže nad četrtem nadstropjem 17,00 x 16,75 m,
  - lamela C: 9,00 x 36,00 m.
- (2) Bruto florisna površina terasne etaže ne sme presegati 70 % bruto florisne površine zadnje etaže pod vencem stavbe.

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

- (1) Etažnost stavbe:
- etažnost lamele A: 2K+P+10+T (dve kleti + pritličje + deset etaž + terasa),  
2K+P+2 (dve kleti + pritličje + dve nadstropji),
  - etažnost lamele B: 2K+P+8 (dve kleti + pritličje + osem nadstropij),  
2K+P+4 (dve kleti + pritličje + štiri nadstropja),
  - etažnost lamele C: 2K + P (dve kleti + pritličje + galerija).
- (2) Višinski gabariti stavbe:
- h1 (2K+P+10+T; lamela A) +33,70 m,
  - h2 (2K+P+8; lamela B) +27,70 m,
  - h3 (2K+P+4; lamela B) +15,70 m,
  - h4 (2K+P+2; lamela A) +12,70 m,
  - h5 (2K+P+galerija; lamela C) največ +9,00 m,
- (3) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko na vencu stavbe z ravno streho (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote

stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimniki, instalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

(4) Višinski gabariti in etažnost stavbe so določeni v grafičnih načrtih št. 4.3 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo strehe« in št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

#### **16. člen (višinske kote terena in pritličja)**

(1) Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Idejna višinska kota tlakovanih površin zunanjih ureditev ob stavbi znaša največ +301,65 m nadmorske višine.

(2) Za idejno višinsko koto pritličja se upošteva najvišjo višinsko koto tlakovanih površin zunanjih ureditev v prostorski enoti PE1 in doda +0,05 m.

(3) Dokončne višinske kote vseh zunanjih ureditev in pritličja se določijo s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja z dopustnim odstopanjem  $\pm 0,50$  m.

(4) Prometna ureditev in idejna višinska regulacija območja OPPN sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija – nivo pritličja«.

#### **17. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

Na vseh obstoječih objektih v območju OPPN, ki so predvideni za odstranitev, so dopustne odstranitve, vzdrževalna dela in sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti, ki so določene v 8. členu tega odloka, brez posegov v konstrukcijo stavbe.

#### **18. člen (odstranitev obstoječih objektov in dreves)**

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov s pripadajočimi pomožnimi objekti:

- objekt E: Verovškova ulica 5, na zemljiščih s parcelnima številka 1067/1 in 1067/2, katastrska občina (1740) Spodnja Šiška, v izmeri 640 m<sup>2</sup> BTP,
- objekt G: Ulica Milana Majcna 7, na zemljiščih s parcelnimi številkami 1063/1, 1063/2 in 1063/3, katastrska občina (1740) Spodnja Šiška, v izmeri 520 m<sup>2</sup> BTP,
- objekt H: Beljaška ulica 4, na zemljiščih s parcelnima številka 1056/1 in 1056/2, katastrska občina (1740) Spodnja Šiška, v izmeri 590 m<sup>2</sup> BTP,
- objekt I: Ulica Milana Majcna 3, na zemljiščih s parcelnima številka 1054 in 1055, katastrska občina (1740) Spodnja Šiška, v izmeri 320 m<sup>2</sup> BTP,
- objekt J: Beljaška ulica 8, na zemljišču s parcelno številko 1057, katastrska občina (1740) Spodnja Šiška, v izmeri 160 m<sup>2</sup> BTP,
- objekt K: Beljaška ulica 10, na zemljišču s parcelno številko 1058, katastrska občina (1740) Spodnja Šiška, v izmeri 160 m<sup>2</sup> BTP.

(2) V območju OPPN je predvidena odstranitev osmih dreves.

(3) Objekti in drevesa, namenjeni odstranitvi, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.



## V. NAČRT PARCELACIJE

### 19. člen (načrt parcelacije)

(1) V območju OPPN so naslednje parcele in površine:

1. v prostorski enoti PE1:
  - P1: parcela, namenjena gradnji stavbe, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1056/2 (36 m<sup>2</sup>), 1057 (228 m<sup>2</sup>), 1058 (221 m<sup>2</sup>), 1063/1 (708 m<sup>2</sup>) in 1064 (254 m<sup>2</sup>) in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1053/1 (94 m<sup>2</sup>), 1054 (181 m<sup>2</sup>), 1055 (102 m<sup>2</sup>), 1056/1 (624 m<sup>2</sup>), 1063/2 (56 m<sup>2</sup>), 1063/3 (75 m<sup>2</sup>), 1066 (292 m<sup>2</sup>), 1067/1 (754 m<sup>2</sup>) in 1067/2 (181 m<sup>2</sup>), vse katastrska občina (1740) Spodnja Šiška. Površina parcele meri 3.811 m<sup>2</sup>,
2. v prostorski enoti PE2:
  - P2: parcela z začasno zunanjo ureditvijo, ki obsega del zemljišč s parcelnimi številkami 1053/1 (988 m<sup>2</sup>), 1054 (244 m<sup>2</sup>), 1055 (39 m<sup>2</sup>) in 1056/1 (21 m<sup>2</sup>), vse katastrska občina (1740) Spodnja Šiška. Površina parcele meri 1.292 m<sup>2</sup>,
3. v prostorski enoti PC1:
  - C1: parcela dela Verovškove ulice, namenjena javnemu dobru, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1049/1 (48 m<sup>2</sup>), 1066 (127 m<sup>2</sup>), 1067/1 (340 m<sup>2</sup>), 1067/2 (118 m<sup>2</sup>) in 1068 (357 m<sup>2</sup>), vse katastrska občina (1740) Spodnja Šiška. Površina parcele meri 1.056 m<sup>2</sup>,
4. v prostorski enoti PC2:
  - C2: parcela dela Ulice Milana Majcna, namenjena javnemu dobru, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1067/2 (29 m<sup>2</sup>) in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1053/1 (15 m<sup>2</sup>), 1063/2 (23 m<sup>2</sup>), 1063/3 (47 m<sup>2</sup>), 1068 (8 m<sup>2</sup>) in 1448 (331 m<sup>2</sup>), vse katastrska občina (1740) Spodnja Šiška. Površina parcele meri 453 m<sup>2</sup>,
5. v prostorski enoti PC3:
  - C3: parcela dela Ulice Milana Majcna, namenjena javnemu dobru, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1053/1 (52 m<sup>2</sup>), 1100 (2 m<sup>2</sup>) in 1448 (214 m<sup>2</sup>), vse katastrska občina (1740) Spodnja Šiška. Površina parcele meri 268 m<sup>2</sup>.

(2) Mejne točke obodne parcelacije ter zakoličbe predvidenih stavb so opredeljene po Gauss–Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so del obrazložitve tega OPPN.

(3) Obodna parcelacija, parcelacija zemljišč in zakoličba predvidenih stavb so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe predvidene stavbe«.

### 20. člen (površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele P2, C1, C2 in C3. Skupaj merijo 3.069 m<sup>2</sup>.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt površin, namenjenih javnemu dobru«.

## VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 21. člen (etapnost izvedbe prostorske ureditve)

(1) Pred začetkom gradnje stavbe v prostorski enoti PE1 morajo biti odstranjeni vsi objekti in drevesa, predvideni za odstranitev v 18. členu tega odloka.

(2) Načrtovana gradnja stavbe, ureditve zunanjih in prometnih površin ter ureditev pripadajoče

komunalne in energetske infrastrukture v PE1, začasna ureditev v PE2 in PC3 ter ureditve v PC1 in PC2 se izvedejo v eni etapi. V tej etapi se v prostorskih enotah PE2 in PC3 izvede začasna ureditev do izvedbe celovite ureditve Celovške ceste ob njeni rekonstrukciji. Delitev na več etap ali podetap ni dopustna.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **22. člen**

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

(1) V območju OPPN se nahaja registrirana enota kulturne dediščine:

– EŠD 14891 Ljubljana – Antični vodovod pod Šišenskim hribom.

(2) Skladno z usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije je treba pred posegi v zemeljske plasti območje v celoti predhodno arheološko raziskati. Na podlagi rezultatov raziskav se lahko opredelijo nadaljnje potrebne raziskave in zahtevajo morebitne spremembe projektov.

(3) Vse arheološke raziskave lahko opravi le usposobljen izvajalec ob strokovnem nadzoru Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

## **VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV**

### **23. člen**

#### **(splošno)**

V času gradnje in uporabe objekta je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja.

### **24. člen**

#### **(varstvo vode in podzemne vode)**

(1) Območje OPPN se nahaja na ožjem območju z manj strogim varstvenim režimom VVO II B. Treba je upoštevati vse pogoje in ukrepe, ki jih predvidevata Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04, 7/06, 1/12 in 44/12) in projektna naloga Analiza tveganja za onesnaženje vodnega vira zaradi gradnje in obratovanja objekta Celovška vrata, ki jo je izdelal IRGO, Inštitut za rudarstvo, geotehnologijo in okolje, Slovenčeva ulica 93, Ljubljana, številka projekta: Ip 111/15, z dne 23. 4. 2015, skupaj z Revizijo poročila Analiza tveganja za onesnaženje vodnega vira zaradi gradnje in obratovanja objekta Celovška vrata, ki jo je izdelalo podjetje Geologija d.o.o. Idrija, geološke raziskave in projektiranje, Prešernova ulica 2, Idrija, številka poročila: 3234-086/2015-01, z dne 14. 5. 2015 (oboje v nadaljnjem besedilu: Analiza tveganja za onesnaženje vodnega vira), ki mora biti sestavni del nadaljnje projektne dokumentacije.

(2) Izkope, objekte ali naprave je treba graditi 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Izjemoma je dovoljena gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

(3) Treba je upoštevati Pravilnik o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/09).

(4) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 88/11, 8/12 in 108/13), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno

kanalizacijo (Uradni list RS, 47/05, 45/07, 79/09 in 64/12) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in 64/14).

(5) Odvajanje očiščene padavinske vode iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov s ponikanjem preko lovilcev olj in odvajanje padavinske vode s strešin je treba urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13 in 40/14), in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda, kar pomeni, da je treba predvideti ponikanje ali po možnosti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike. Dno ponikovalnic mora biti vsaj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Pri tem je treba dosledno upoštevati tudi dodatne pogoje in ukrepe iz 45. člena tega odloka.

(6) Za vrtanja in izvedbo vodnjakov za geomehanske preiskave je potrebno na podlagi analize tveganja, načrtovati zaščitne ukrepe tako, da je tveganje za onesnaževanje vodnega telesa sprejemljivo.

(7) Odvajanje voda mora potekati preko standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

(8) Skladiščenje okolju nevarnih snovi je na vodovarstvenih območjih prepovedano. Snovi, ki se v objektu skladiščijo, morajo biti opredeljene v skladu z veljavnimi predpisi kot potencialno nevarne ali nenevarne.

(9) Uporaba gradbenih materialov, iz katerih se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.

(10) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način, kot to predvidita Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) in projektna naloga Analiza tveganja za onesnaženje vodnega vira.

(11) Vse komunalne odpadne vode, tehnološke odpadne vode v času gradnje in odpadne vode za gašenje požarov, se mora odvajati v kanalizacijske odvodne sisteme, ki morajo poleg zbirnega in prenosnega omrežja obsegati tudi naprave za ustrezno čiščenje voda pred izlitjem v odvodnike. Zaradi zagotavljanja potrebnih pogojev za nemoteno delovanje teh naprav, morajo biti posebej onesnažene torej tehnološke odpadne vode pred izpustom v sistem nevtralizirane oziroma predčiščene do tiste mere, ki jih sistem dopušča.

(12) V času gradnje morajo biti sanitarije za potrebe gradbišča priključene na javno kanalizacijsko omrežje. Dovoljena je uporaba kemičnih stranišč.

(13) Gradnja garažnih stavb, označena z oznako »pp«, na vodovarstvenem območju je dovoljena, če so v projektnih rešitvah iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja načrtovani zaščitni ukrepi, opredeljeni v rezultatih Analize tveganja za onesnaženje vodnega vira, za katere sledi, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo, k rešitvam za gradnjo objekta in za izvedbo zaščitnih ukrepov pa je izdano vodno soglasje.

(14) Investitor si mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

## **25. člen** **(varstvo zraka)**

(1) Prezračevanje vseh delov stavbe pod nivojem terena je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod zraka je treba na nivoju terena izvesti ob obodnih cestah, na mestih, kjer se ne zadržujejo ljudje.

(2) Prezračevanje vseh delov stavbe nad nivojem terena je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod

zraka je treba speljati nad streho ali v tehnično etažo stavbe.

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

(4) V času odstranitve obstoječih objektov in gradnje predvidene stavbe je treba preprečevati nekontrolirano prašenje. Pri odstranitvi obstoječih objektov je treba ravnati s salonitno kritino v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 34/08).

#### **26. člen** **(varstvo pred hrupom)**

(1) V območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa, predpisana za III. stopnjo varovanja pred hrupom, glede na Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10). Del območja OPPN se nahaja v območju možne prekomerne obremenitve s hrupom. Gradnja objektov na območjih možne prekomerne obremenitve s hrupom je dopustna le v primeru, da investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi s tem odlokom določeno stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Stavba mora imeti ustrezno pasivno zaščito pred hrupom (zvočno izolirane fasade in okna).

(3) Nestanovanjske dejavnosti je treba praviloma umestiti ob lokalne zbirne ceste in ceste višje kategorije in pritličja. Stanovanja in stanovanjske prostore v objektu je treba razporediti tako, da bo njihova morebitna obremenjenost s hrupom čim manjša.

(4) Prezračevalne naprave je treba opremiti z dušilci zvoka.

(5) Za vire hrupa je treba v času intenzivnih gradbenih del izvajati meritve in obratovalni monitoring hrupa. V primeru, da bi meritve pokazale preseganje dovoljenih ravni hrupa, je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.

#### **27. člen** **(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

Kabelska kanalizacija mora potekati na ustrezni oddaljenosti od objektov, tako da vpliv elektromagnetnega sevanja in električne poljske jakosti na okolje in prostor ne presega meja, postavljenih v Pravilniku o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 - ZVO-1 in 17/11 - ZTZPUS-1) in Uredbi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96 in 41/04 - ZVO-1).

#### **28. člen** **(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)**

Pri osvetljevanju stavbe in vseh javnih ter funkcionalnih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja varstva pred škodljivim delovanjem svetlobnega onesnaženja okolja.

**29. člen**  
**(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)**

- (1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.
- (2) Predvidenemu stanovanjskemu delu stavbe je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
  - v dneh 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.
- (3) Pogoji iz prejšnjega odstavka morajo biti zagotovljeni za najmanj 80 % stanovanj.

**30. člen**  
**(odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov.
- (2) Lokacija zbirnega mesta komunalnih odpadkov je v pritličju stavbe v lameli B.
- (3) Zbirno mesto komunalnih odpadkov mora biti osvetljeno in opremljeno z vodnim priključkom za potrebe čiščenja.
- (4) Prevzemno mesto komunalnih odpadkov je urejeno ob zbirnem mestu med voziščem Verovškove ulice in stavbo.
- (5) Dovoz za komunalna vozila je predviden po Verovškovi ulici.
- (6) Višinske razlike na poteh med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.
- (7) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt ravnanja z odpadki.
- (8) Lokacija zbirnega in prevzemnega mesta komunalnih odpadkov je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.2 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo pritličja«.

**31. člen**  
**(učinkovita raba energije in naravnih virov)**

Predvidena stavba mora biti projektirana skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.

**IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI****32. člen  
(splošno)**

- (1) Območje OPPN se nahaja v širšem varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe.
- (2) Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu s predpisi o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.
- (3) V primeru gradnje kletnih etaž pod gladino podzemne vode je treba pri projektiranju in izvedbi zagotoviti vodotesnost kletnih etaž zaradi možnega dviga podzemne vode.

**33. člen  
(potresna nevarnost)**

- (1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.
- (2) Stavba mora biti grajena potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

**34. člen  
(varstvo pred požarom)**

- (1) Predvidena večstanovanjska stavba sodi po kriteriju višine poda zadnje etaže ter BTP med požarno zelo zahtevne stavbe, zato je zanjo treba izdelati študijo požarne varnosti.
- (2) Območje OPPN se nahaja v območju intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe z dostopnim časom gasilskih vozil: 7 minut.
- (3) Požarna zaščita stavbe je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s talnimi hidranti po obodu območja OPPN. Za zagotavljanje požarne varnosti je predvidena obstoječa hidrantna mreža.
- (4) Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meja parcel in med objekti. Če ustreznih odmikov ni mogoče zagotoviti, je treba zagotoviti potrebne protipožarne ločitve.
- (5) Če iz požarnih elaboratov izhaja, da je za zagotavljanje požarne varnosti treba namestiti na javno vodovodno omrežje dodatne hidrante, se le te izvede skladno s pogoji upravljavca javnega vodovodnega omrežja.
- (6) Odvajanje odpadnih vod za gašenje požara je treba urediti v skladu s pogoji in ukrepi iz 24. in 45. člena tega odloka.
- (7) Ureditev in ukrepi varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

**35. člen**  
**(varstvo pred poplavami)**

V primeru gradnje kletnih etaž pod gladino podzemne vode je treba pri projektiranju in izvedbi zagotoviti vodotesnost kletnih etaž zaradi možnega dviga podzemne vode.

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

**36. člen**  
**(splošni pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska.
- (2) Najmanjši notranji radij robnika javne poti za vsa vozila je 5,00 m, najmanjši notranji radij robnika na uvozih je 2,00 m.
- (3) Parkirne površine, površine pešpoti, dostope do objektov ter ostale površine in objekte je treba urediti tako, da so uporabne tudi za funkcionalno ovirane osebe.
- (4) Na mestih predvidenih dovozov gasilskih in komunalnih vozil morajo biti robniki poglobljeni.
- (5) Vozišče cest je treba na prehodih dvigniti na nivo hodnika za pešce.
- (6) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija – nivo pritličja«.

**37. člen**  
**(ureditve javnih prometnih površin)**

- (1) V prostorski enoti PC1 se Verovškova ulica uredi z dvosmernim voziščem skupne širine 5,00 m. Ob vozišču se uredita pločnika širine najmanj 1,75 m. Celotna površina vozišča in pločnikov se tlakuje, izvede brez višinske delitve, površina za pešce pa se z oblikovanjem vidno loči od površine za motorna vozila. V prostorski enoti PC1 se uredita tudi nesemaforizirani križišči med Gasilsko cesto in Verovškovo ulico ter med Ulico Milana Majcna in Verovškovo ulico.
- (2) V prostorski enoti PC2 se uredi del uličnega profila Ulice Milana Majcna med jugovzhodno mejo območja OPPN ter mejo s prostorsko enoto PC3 z dvosmernim voziščem širine največ 6,00 m in obojestranskima pločnikoma širine vsaj 2,00 m. Enak ulični profil se uredi v prostorski enoti PC3 do nesemaforiziranega križišča Ulice Milana Majcna in Celovške ceste. Pločnik ob Ulici Milana Majcna se tlakuje.
- (3) Cestišče Ulice Milana Majcna se med Verovškovo ulico in križiščem s Celovško cesto višinsko izenači s cestiščem Verovškove ulice in hodnikoma za pešce.

**38. člen**  
**(dostava)**

Dostava v pritličje stavbe je predvidena na terenu po utrjenih površinah ob severni stranici stavbe in v kleti.

**39. člen**  
**(mirujoči promet)**

(1) Parkirna mesta za potrebe stanovalcev so umeščena v kletnih etažah stavbe, v pritličnem delu lamele B pa za potrebe centralnih dejavnosti. Iz Verovškove ulice je predviden dostop do uvožno–izvozne klančine v podzemno garažo.

(2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba za vsako etapo gradnje zagotoviti parkirna mesta (v besedilu tabele: PM) znotraj prostorske enote ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost stavb	Število PM za osebna motorna vozila	Število PM za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 50 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce, 2 PM/stanovanje v velikosti nad 50 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,8 PM na stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/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	0,5 PM/4 sedeže in 0,5 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/60,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1 PM/60,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/60,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,5 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m <sup>2</sup> BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	0,5 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante):	1 PM/20,00 m <sup>2</sup> BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,5 PM/20 m <sup>2</sup> BTP objekta



(3) Na parceli P1, namenjeni gradnji objekta, je treba zgraditi najmanj 50 % s tem odlokom predpisanih parkirnih mest za motorni promet, razen za namembnosti objektov 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe in 11301 – Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, za katere je treba zgraditi najmanj 70 % predpisanih parkirnih mest za motorni promet, vendar ne manj kot 1 parkirno mesto na stanovanje.

(4) Garažne stavbe in parkirišča, ki pripadajo objektu, morajo imeti v skladu s predpisi zagotovljeno zadostno število primernih parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički.

(5) V kletah objekta je treba v vsaki etaži urediti po eno parkirno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(6) Na parceli, namenjeni gradnji, je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za enosledna motorna vozila glede na število parkirnih mest za osebna motorna vozila.

(7) Število parkirnih mest iz tega člena se v izračunu zaokroži navzgor.

(8) Parkiranje na zelenicah in pešcevih površinah mora biti onemogočeno z ureditvami ob vozišču.

#### **40. člen** **(promet pešcev)**

Površine, namenjene pešcem, se uredijo s primerno strukturo tlaka, z ustrezno hortikulturno ureditvijo in urbano opremo. Z ustrezno višinsko regulacijo je treba zagotoviti neoviran dostop do objektov.

#### **41. člen** **(promet kolesarjev)**

(1) Na cestnih površinah se pojavljata motorni in kolesarski promet. Z vertikalnimi in talnimi oznakami se označi mešanje motornega in kolesarskega prometa.

(2) V območju OPPN je treba na parceli P1 zagotoviti najmanj 70 % predpisanih parkirnih mest za kolesarski promet. To določilo ne velja za namembnosti objektov 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe in 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.

(3) Parkirna mesta za kolesa je treba urediti s stojali in z možnostjo priklenitve koles ter nadstrešiti ali urediti kolesarnico. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.

#### **42. člen** **(intervencijske poti in površine)**

(1) Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom.

(2) V območju intervencijskih poti ni dopustna postavitev grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti možnost krožne vožnje.

(3) Dostop intervencijskih vozil v območju OPPN je predviden s Celovške ceste, Gasilske ceste, Ulice Milana Majcna in Verovškove ulice. Iz Verovškove ulice je predviden dostop intervencijskih vozil z delovno površino za gasilska vozila severno od lamele B predvidenega objekta. Iz Ulice Milana Majcna sta dostopni dve delovni površini za gasilska vozila, in sicer zahodno od lamele B predvidenega objekta ter zahodno od lamele A, med objektom in Celovško cesto. V končni ureditvi

območja OPPN se predvidita dve delovni površini za gasilska vozila, ob Verovškovi ulici in ob križišču Ulice Milana Majcna in Celovške ceste.

(4) Ureditev intervencijskih poti in površin je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

#### **43. člen**

##### **(splošni pogoji za urejanje komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture)**

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v ureditvenem območju so:

- novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo, in sicer kanalizacijsko, vodovodno, vročevodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje,
- priključitev se mora izvesti po pogojih posameznih upravljavcev vodov,
- komunalni, energetske in telekomunikacijski vodi morajo praviloma potekati v javnih površinah in površinah v javni rabi,
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase komunalnih, energetske in telekomunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- glede na veliko gostoto vodov je na krajših odsekih možen potek vodov v isti trasi samo z vertikalnim odmikom po pogojih posameznih upravljavcev,
- obstoječe vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetske ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Komunalna, energetska in elektronska komunikacijska ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prikaz priključevanja stavbe na komunalno in energetske javno infrastrukturo«.

#### **44. člen**

##### **(vodovod)**

(1) Predvidena stavba se mora priključiti na obstoječe in novo vodovodno omrežje.

(2) Pred odstranitvijo objektov Ulica Milana Majcna 3, Ulica Milana Majcna 7, Verovškova ulica 5, Beljaška ulica 4, Beljaška ulica 8 in Beljaška ulica 10 je treba odstraniti obstoječe priključke vodovoda.

(3) Vodovodi morajo potekati v dostopnih javnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje in uporaba javnega vodovodnega sistema.

(4) Za oskrbo predvidene stavbe s pitno, sanitarno in požarno vodo se v Verovškovi ulici zgradi javni vodovod, tako da se sklone vodovodna zanka okrog predvidenega kompleksa in omogoči izvedbo javnega hidrantnega omrežja.

(5) V dokončni ureditvi območja (sprememba trase Celovške ceste in postavitve kolesarske steze ter pločnika) je treba preurediti tudi obstoječe javno vodovodno (hidrantno) omrežje.

(6) Pri projektiranju, tehnični izvedbi in uporabi javnega vodovodnega omrežja je treba poleg veljavnih predpisov in pravilnikov upoštevati določila internega dokumenta Javnega podjetja Vodovod–Kanalizacija d.o.o.: Tehnični pravilnik za vodovod.

(7) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno vodovodno omrežje je treba dobiti soglasje za priključitev s strani upravljavca, skladno s predpisom, ki ureja oskrbo s pitno vodo, in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati izdelano projektno nalogo »Izgradnja javnega vodovoda v Stari Šiški zaradi gradnje večstanovanjskih objektov (ŠI-374)« izdelovalca: Javno podjetje Vodovod–Kanalizacija d.o.o., Ljubljana, april 2011.

#### **45. člen** **(kanalizacija)**

(1) Kanalizacija mora potekati v dostopnih javnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje kanalizacijskega omrežja in priključkov.

(2) Vse tehnološke in komunalne odpadne vode z območja OPPN na vodovarstvenem območju je treba odvajati v javno kanalizacijo.

(3) Padavinske vode s strešnih površin stavbe in utrjenih nepovoznih površin je treba ponikati v podtalje.

(4) Padavinske vode, ki odtekajo iz utrjenih povoznih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin, je treba speljati preko lovilcev olj v ponikanje.

(5) Odpadne vode iz parkirišča je treba očiščene v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, 47/05, 45/07, 79/09 in 64/12), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in 64/14) in Analizo tveganja za onesnaženje vodnega vira, odvajati v javno kanalizacijo za sprejem padavinske vode.

(6) Vsi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijo. Priključevanje objektov z direktnim priključkom je možno le za odtoke s pritličij in nadstropij. Odvajanje iz kleti je možno le preko črpališč. Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno iz atestiranih materialov.

(7) V dokončni ureditvi območja (sprememba trase Celovške ceste in postavitve kolesarske steze ter pločnika) je treba preurediti tudi obstoječe javno kanalizacijsko omrežje.

(8) Pri projektiranju, tehnični izvedbi in uporabi javnega kanalizacijskega omrežja je treba poleg veljavnih predpisov in pravilnikov upoštevati določila internega dokumenta Javno podjetje Vodovod–Kanalizacija d.o.o.: Tehnični pravilnik za kanalizacijo.

(9) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijo je treba pridobiti soglasje za priključitev s strani upravljavca in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

(10) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati izdelani projektne naloge Izgradnja javnega vodovoda v Stari Šiški zaradi gradnje večstanovanjskih objektov (ŠI-374), ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod–Kanalizacija d.o.o., Ljubljana, april 2011, in Analiza tveganja za onesnaženje vodnega vira.

**46. člen  
(plinovod)**

(1) Predvidena stavba (lameli A in B) na območju OPPN se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključi na sistem zemeljskega plina - nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z nazivnim tlakom 100 mbar.

(2) Obstoječ glavni distribucijski plinovod N10510 dimenzije DN 200, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe, na območju OPPN poteka delno ob Verovškovi ulici in delno po območju vzhodno od OPPN. Zmogljivost obstoječega glavnega plinovoda zadošča za priključitev in oskrbo stavbe z zemeljskim plinom.

(3) Ob ureditvi območja OPPN je predvidena prestavitev dela glavnega plinovoda N10510 v rekonstruirano Verovškovo ulico in Ulico Milana Majcna.

(4) Na območju OPPN je izveden obstoječ priključni plinovod DN 25 za stavbo Ulica Milana Majcna 7. Pred odstranitvijo stavbe je treba priključni plinovod ukiniti.

(5) Za priključitev predvidene stavbe na sistem zemeljskega plina je treba izvesti priključni plinovod po območju OPPN do prestavljenega glavnega plinovoda N10510 dimenzije DN 200 v Verovškovi ulici. Priključni plinovod se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici v fasadi stavbe. Priključitev stavbe se izvede skladno z Idejno zasnovo plinovodnega omrežja – številka R-124-P/5-2011, maj 2011, Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o.

(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11) ter internim dokumentom Energetike Ljubljana, d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

**47. člen  
(daljinski sistem oskrbe s toploto)**

(1) Predvidena stavba (lameli A in B) na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja - vročevodno omrežje.

(2) Za potrebe hlajenja se stavba priključi na sistem daljinskega hlajenja – hladovodno omrežje. Do izgradnje sistema daljinskega hlajenja se oskrba stavbe s hladom začasno zagotavlja lokalno ob prednostni uporabi toplote iz sistema daljinskega ogrevanja. Najkasneje v treh mesecih po možnosti priklopa na hladovodno omrežje je treba začasni sistem hlajenja ukiniti in stavbo priključiti na sistem daljinskega hlajenja.

(3) Obstoječ glavni vročevod T600 dimenzije DN 250, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe na območju OPPN, poteka delno ob Verovškovi ulici in delno po območju vzhodno od OPPN. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevoda zadošča za priključitev in oskrbo stavbe s toploto.

(4) Ob ureditvi območja OPPN je predvidena prestavitev dela glavnega vročevoda T600 v

rekonstruirano Verovškovo ulico in Ulico Milana Majcna.

(5) Za priključitev predvidene stavbe na vročevodno omrežje, je treba izvesti priključne vročevode in glavno vročevodno omrežje po območju OPPN do prestavljenega glavnega vročevoda T600 dimenzije DN 250 v Verovškovi ulici. Priključitev stavbe se izvede skladno z Idejno zasnovo vročevodnega omrežja - številka R-35-D/8-2011, maj 2011, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.

(6) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 98/08) in Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.

#### **48. člen** **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Območje se z električno energijo oskrbuje iz nove transformatorske postaje, ki se nahaja v 1. kleti predvidenega stanovanjsko-poslovnega objekta.

(2) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo Idejna rešitev 04-11, EE napajanje za OU Stara Šiška Celovška vrata; novelacija IR 39-09, izdelovalca: Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d.d.

(3) Investitor mora skladno z veljavnimi predpisi pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

(4) Lokacija nove transformatorske postaje in predvideno elektroenergetsko omrežje sta razvidna v grafičnih načrtih št. 4.4 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo kleti« in 4.6 »Prikaz priključevanja stavbe na komunalno in energetska javno infrastrukturo«.

#### **49. člen** **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase telekomunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca k projektnim rešitvam.

(2) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje je glede na pozidavo treba ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Pri projektni rešitvi je treba upoštevati izgradnjo kabelske kanalizacije do priključne točke KK in kablov. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju, kakor tudi stroške zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

(3) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami prizadetih telekomunikacijskih kablov izvede upravljavec.

(4) Pri izgradnji cestne infrastrukture je treba predvideti koridor za telekomunikacijsko kanalizacijo.

(5) Pri pripravi projektov je treba predvideti vse potrebno za morebitne prihodnje optične povezave.

(6) Dovodna telekomunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, ki vzdrževalcem omogoča 24-urni dostop.

(7) Na območju OPPN je treba v sklopu komunalne infrastrukture predvideti tudi traso

telekomunikacijskega omrežja. Na osnovi pridobljenih projektnih pogojev je treba novo telekomunikacijsko omrežje za področje urejanja projektno obdelati, in sicer do priključne točke v obstoječem omrežju.

**50. člen**  
**(javna razsvetljava)**

(1) Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo.

(2) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Razsvetljava mora ustrezati zahtevam ter smernicam glede varovanja okolja v smislu preprečevanja svetlobnega onesnaženja.

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

(4) Predvidena lokacija svetlobnih teles javne razsvetljave je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo pritličja«.

**XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

**51. člen**  
**(program opremljanja stavbnih zemljišč)**

Program opremljanja stavbnih zemljišč 256 Stara Šiška – del in 29 Celovška cesta (Dravljje – Center) – del (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 7269 v maju 2015.

**52. člen**  
**(območje Programa opremljanja)**

Program opremljanja velja na območju OPPN.

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

**54. člen**  
**(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)**

- (1) Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:
- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne - predvideno),
  - sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne - predvideno),
  - sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni - predvideno),
  - sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno - predvideno),
  - sekundarno vročevodno omrežje z oznako VR (sekundarno - predvideno),
  - sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne - predvidene).
- (2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.
- (3) Stavbe na območju OPPN 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 Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 – v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

**55. člen**  
**(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)**

- (1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 30. 4. 2015 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne - predvideno)	58.135,44
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne - predvideno)	612.377,35
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	30.168,16
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno - predvideno)	8.597,93
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno - predvideno)	42.838,79
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne - predvidene)	88.584,69
<b>Skupaj</b>		<b>840.702,36</b>

(2) Stroški za prestavitev obstoječega glavnega plinovoda N10510, PE225 in glavnega vročevoda T600, DN 250 v Verovškovo ulico in Ulico Milana Majcna, ki jih skladno z Idejno zasnovo vročevodnega in plinovodnega omrežja za del območja urejanja ŠS 1/1-2 Stara Šiška (FE C4-ABA), št. projekta R-35-D/8-2011 in R-124-P/5-2011, maj 2011, sofinancira Energetika Ljubljana, d.o.o., niso vključeni v skupne in obračunske stroške iz prejšnjega odstavka.

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

(4) 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.

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

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Ct (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne - predvideno)	15,25	4,47
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne - predvideno)	160,69	47,04
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	7,92	2,32
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno - predvideno)	2,26	1,04
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno - predvideno)	11,24	5,16
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne - predvidene)	23,24	10,67
<b>Skupaj</b>		<b>220,60</b>	<b>70,70</b>

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 57. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, Cp in Ct, po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 30. 4. 2015 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 1,058144. 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</i>	<i>Cp (EUR/ m<sup>2</sup>)</i>	<i>Ct (EUR/ m<sup>2</sup>)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	0,91	13,03



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	2,81
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,52	5,75
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	7,62	8,93
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,19	3,29
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	1,88	3,90
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,25	5,66
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	0,00	4,98
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,48	0,52
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,03	3,27
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	0,00	0,00
<b>Skupaj</b>		<b>32,48</b>	<b>54,92</b>

**57. člen**  
**(merila za odmero komunalnega prispevka)**

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

Stavba	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m <sup>2</sup> )
Stanovanjsko-poslovna stavba v prostorski enoti PE1	3.811,00	8.300,00	4.717,72

(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:

- enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- 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) Ostale stavbe, ki niso navedene v prejšnjem odstavku, imajo faktor dejavnosti, odvisen od faktorja izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI), in:

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

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

**58. 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) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{(parcela)} * Cp_{ij} * Dp) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * Ct_{ij} * Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP_{ij}$	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$A_{(parcela)}$	površina parcele,
$Cp_{ij}$	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oz. njenega dela z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
$Dp$	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{(dejavnost)}$	faktor dejavnosti,
$A_{(tlorisna)}$	neto tlorisna površina objekta,
$Ct_{ij}$	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
$Dt$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
$i$	posamezna vrsta komunalne opreme,
$j$	posamezno obračunsko območje.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 57. člena tega odloka.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 57. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 57. člena tega odloka.

**59. člen**  
**(odmera komunalnega prispevka)**

(1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (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.

(4) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

(5) 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«.

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

#### **60. člen** **(oprostitve plačila komunalnega prispevka)**

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

#### **61. 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**

#### **62. člen** **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

S projektno dokumentacijo se lahko določijo naslednja odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev tega odloka:

1. mejne točke gradbene parcele:
  - mejne točke parcel, namenjenih gradnji objektov, lahko odstopajo za 1 % od koordinatnih točk, navedenih v prilogi odloka, vendar ne smejo segati preko meja parcel v lasti investitorja,
2. kapacitete:

- BTP stavbe nad terenom se lahko spreminja v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov  $\pm 1,00$  m,

3. tlorisni, vertikalni gabariti in etažnost:

- pri tlorisnih gabaritih je dopustno odstopanje  $\pm 1,00$  m, pri tem mora biti vedno zagotovljen minimalen odmik stavbe nad terenom 5,00 m od meja sosednjih parcel in 3,00 m od meja sosednjih parcel pod terenom,
- dopustno odstopanje tlorisnega gabarita stavbe pod terenom je lahko tudi večje v primeru spremembe lokacije uvozno-izvozne klančine,
- pri vertikalnih gabaritih nad terenom je dopustno odstopanje  $\pm 1,00$  m,
- dopustno odstopanje vertikalnega gabarita lamele C (višinska kota venca h5) je lahko tudi večje, v kolikor se navedeni del stavbe v projektnih rešitvah arhitekture zniža, vendar ne več kot za - 3,00 m od opredeljene višine venca h5,
- dovoljene so spremembe gabaritov, višinskih kot in števila kletnih etaž pod pogojem, da le-te ne vplivajo na podtalnico in da ne posegajo v trase komunalnih vodov,

4. odmiki:

- minimalen odmik stavbe pod terenom od meja sosednjih parcel je lahko manjši od 3,00 m ob pridobitvi soglasja lastnika sosednje parcele,
- odmiki med fasadami stavbe, na katere niso orientirani prostori, namenjeni bivanju, so najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, odmiki od fasad stavb, na katere so orientirani prostori, namenjeni bivanju, pa najmanj ene višine višje stavbe,
- minimalen odmik stavbe od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin je najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije. Če so odmiki manjši, morata s tem soglašati organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet, za državne ceste pa upravljavec državne ceste,

5. lokacija uvozno-izvozne klančine v klet stavbe:

- spremembo lokacije uvozno-izvozne klančine v klet je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam arhitekture, vendar mora biti urejena z Verovškove ulice,

6. lokacije vhodov in komunikacijskih jeder:

- spremembe lokacije vhodov in komunikacijskih jeder je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam arhitekture,

7. višinske kote pritličja stavbe in terena:

- dopustno odstopanje višinskih kot pritličja stavbe in terena je  $\pm 0,50$  m,

8. javne prometne, komunalne in energetske ureditve:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne 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 in dostopnost 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.

### **XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

#### **63. člen**

#### **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

- (1) Investitor mora sodelovati pri izvedbi javne infrastrukture, ki je potrebna za realizacijo stavb v

ureditvenem območju v skladu s Programom opremljanja.

(2) Investitor mora pred pričetkom gradnje predvidene stavbe v prostorski enoti PE1 obvezno odstraniti vse za odstranitev predvidene objekte in drevje v območju OPPN.

(3) Pred pričetkom odstranitve obstoječih objektov je treba izvesti temeljit pregled objektov in odstraniti vse snovi, ki lahko ob prodoru v podtalje in podzemno vodo negativno vplivajo na kemijsko stanje podzemne vode. Istočasno je treba ukiniti interno kanalizacijsko omrežje.

(4) Pred pričetkom gradnje predvidene stavbe je treba geološko raziskati sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte.

(5) Investitor in izvajalci morajo med gradnjo zagotoviti prometno varnost ter kakovost bivalnega okolja, zato morajo:

- organizirati promet tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala in da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posevkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale 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,
- v času gradnje predvidene stavbe, naprav in vodov zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov in sočasno z gradnjo stavbe zagotoviti gradnjo oziroma prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje sosednjih objektov,
- izvajati gradnjo tako, da se izogne vplivom na mehansko odpornost in stabilnost okolice oziroma da so vplivi čim manjši v dopustnih mejah,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter infrastrukturne vode takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- paziti, da niso prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za v območju veljavno stopnjo varovanja pred hrupom,
- sanirati zaradi gradnje poškodovane objekte ter pripadajoče ureditve in naprave, kar je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja,
- ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti izdelavo načrta zavarovanja obstoječih dreves,
- zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela.

#### **64. člen**

##### **(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)**

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- zasteklitve balkonov ter postavitve senčil, ki so dopustne na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt,
- obnove fasadnega plašča stavb,
- 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 stavb, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

### **XIII. KONČNE DOLOČBE**

#### **65. člen (vpogled OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

#### **66. člen (začetek veljavnosti)**

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

Številka: 3505-44/2008-  
Ljubljana, dne

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

**OBRAZLOŽITEV****predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 256 Stara Šiška – del in 29  
Celovška cesta (Dravljje – Center) – del****I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA**

Na dopoljnjeni osnutek akta so bile dane pripombe na javni razgrnitvi ter pri obravnavah akta na Odboru za urejanje prostora in urbanizem ter Mestnem svetu.

**I. 1. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE**

Dopoljnjeni osnutek odloka je bil javno razgrnjen v času od 18. 11. 2011 do 19. 12. 2011. Javna obravnava akta je bila 14. 12. 2011 na sedežu Četrtna skupnosti Šiška.

V času javne razgrnitve so bile z več strani posredovane pripombe, ki so med seboj deloma sorodne ali identične, zato so v gradivu urejene po naslednjih tematskih sklopih:

- A. Parcialno obravnavanje prostorske ureditve,
- B. Določitev območja OPPN,
- C. Vključevanje javnosti,
- D. Zgodovinski kontekst,
- E. Prometna ureditev,
- F. Višina objektov,
- G. Zasnova odprtih prostorov,
- H. Namembnost objektov,
- I. Ostale pripombe.

**I.1.A. Parcialno obravnavanje prostorske ureditve****Povzetek pripomb I.1.A.:**

Ni sprejemljivo, da se območje, ki je – kot v dokumentaciji navedeno - omejeno na severu z železniško progo in Drenikovo cesto rešuje izvzeto parcialno.

Spodnja Šiška oziroma Stara Šiška predstavlja prostorsko in družbeno definiran prostor, ki bi ga kazalo kot takega tudi obravnavati, zato predlagam, da se priprava dotičnega OPPN prekine z namenom priprave politike in načrtov prenove za celotno območje Spodnje Šiške.

Postopki, ki se vodijo za posamezne OPPN naj izhajajo iz enotne zasnove.

**Pripombo so posredovali:**

Nikolaj Dolenc,  
Aidan Cerar, u.d.soc.,  
Marko Peterlin, IPOP,  
Društvo za urbano okolje – DUO,  
Sanja Simić,  
KUD Obrat,  
Urška Kranjc.

**Stališče do pripomb:**

Pripombe je delno že upoštevana.

**Obrazložitev:**

Območje Stare Šiške je celovito obravnavano na ravni občinskega prostorskega načrta. V njem so na podlagi celovitih razmislekov opredeljeni nastavki za prostorski razvoj Stare Šiške in posredno tudi za njeno socialno in ekonomsko prenovo, do katere bo lahko prišlo s postopno realizacijo takšnih in podobnih projektov na celotnem oziroma pretežnem območju Stare Šiške, za kar pa bo treba vzpodbuditi tudi več naložbenikov.

Pričujoči OPPN se ukvarja zgolj z manjšim, danes izrazito degradiranim predelom Stare Šiške, pri čemer pa sledi še posebej določilom občinskega prostorskega načrta, ugotovitvam strokovnih podlag in smernicam nosilcev urejanja prostora, ki v izhodišču nudijo širše razmisleke glede razvoja prostora in niso prvenstveno umerjeni s posameznim investicijskim interesom.

### **I.1.B. Določitev območja OPPN**

#### **Povzetek pripomb I.1.B.:**

Precej nerodno je, da so sočasno v pripravi trije ločeni OPPN za tri sosednja območja. Pričakovani minimum pri takšnem stanju bi bil, da bi se za vse tri akte pripravila vsaj neformalna skupna javna razprava pred kakršnokoli obravnavo na mestnem svetu. Optimalno bi seveda bilo voditi postopek za enoten OPPN.

Prostorsko načrtovanje pri katerem se rešuje kare po kareju ali celo parcela po parceli tu enostavno ni primeren. Zaradi tega je tudi v lani sprejetem OPN za celotno (preostalo) območje Stare Šiške predviden en OPPN 256.

#### **Pripombo so posredovali:**

Društvo za urbano okolje – DUO,  
Sanja Simić.

#### **Stališče do pripomb:**

Pripombe se ne upoštevajo.

#### **Obrazložitev:**

Skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (2.člen, 3. alineja) se lahko zaradi investicijskega interesa, ki ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami in ne odstopa od izvedbenih pogojev, določi manjše območje obdelave. V teku priprave OPPN so bile izdelane tudi strokovne podlage, ki obravnavajo širše območje – enoto urejanja prostora in območje Stare Šiške.

Dejansko sta se v podobnem, a ne povsem istem času v sosednjih območjih pojavili še dve pobudi za zazidavo oziroma pripravo OPPN. Četudi časovno pri vodenju postopka oziroma aktivnosti niso bili povsem usklajeni, pa so bile prostorske rešitve med njimi usklajevane, odmerjene ena z drugo.

V vmesnem času je eden od investorjev povsem odstopil od svoje namere, drugi začasno ustavil aktivnosti, obravnavani OPPN pa je edini od sprva predvidenih treh, ki se vodi naprej oziroma zaključuje.

### **I.1.C. Vključevanje javnosti**

#### **Povzetek pripomb I.1.C.:**

V dotičnem OPPN-ju ni jasno viden odnos do predhodnih študij in sodelovanjih lokalnih prebivalcev s strokovnjaki. Naj se v pripravo obravnavanega širšega območja Spodnje Šiške sistematično vključi lokalne prebivalce ...

V preteklosti je bilo za območje Spodnje Šiške pripravljenih več strokovnih podlag, v soorganizaciji IPOP sta bili organizirani dve delavnici z lokalnimi prebivalci, vzpostavljena je tudi spletna stran Trajnostna četrt Spodnja Šiška. Pričakujemo, da MOL OUP pri pripravi vseh OPPNja območju Stare Šiške kot strokovne podlage upošteva vse že izdelane študije za območje in upošteva dosedanje pripombe lokalnih prebivalcev na vse dosedanje dokumente v pripravi.

Ugotavljamo, da se pri prostorski ureditvi ne upoštevajo javno izrečene zaveze. V fazo priprave in sprejemanja OPPN namreč razen investitorja niso vključeni ostali lastniki zemljišč in objektov ter prebivalci in uporabniki prostora na obravnavanem območju. Ker to v tem primeru ni bilo upoštevano, predlagamo, da se postopek sprejemanja OPPN prekine in vrne na začetek.

Razlaga, da celotno območje ni bilo obdelano, ker za to ni bilo interesa lastnikov in ker postopka niso bili pripravljene financirati, je sramotna.

Prebivalci in uporabniki obravnavanega in okoliškega prostora v proces priprave OPPN niso bile aktivno vključeni, (da o pomanjkljivem obveščanju o pripravi in javni razgrnitvi OPPN niti ne izgubljamo besed), prav tako niso bili upoštevani njihovi predlogi.

Zdi se mi, da bi morali biti vsaj tisti občani, ki neposredno mejijo na območje, obveščeni neposredno, posamično in pisno.

Osnutek prostora onemogoča gradnjo oz. dozidavo obstoječim objektom. Skoraj 60 let je bila onemogočena gradnja oz. dozidava objektov na tem območju.

#### **Pripombo so posredovali:**

Aidan Cerar, u.d.soc.,  
Milan Sellak,



Marko Peterlin, IPOP,  
Društvo za urbano okolje – DUO,  
Sanja Simić,  
KUD Obrat,  
Sašo Avsec.

**Stališče do pripomb:**

Pripomba je delno upoštevana.

**Obrazložitev:**

Postopek priprave OPPN poteka skladno z zakonskimi določili glede vključevanja javnosti.

Dodatno so bili na začetku postopka priprave OPPN k sodelovanju povabljeni številni lastniki zemljišč v območju OPPN. Glede na na tej podlagi ugotovljeni interes je bilo oblikovano končno območje urejanja.

Širša javnost je bila glede javne razgrnitve in javne obravnave obveščena na ustaljeni način, ki je ustaljen ob pripravi prostorskih aktov, torej preko spletne strani občine, nacionalnega medija, obveščanje v ožjem prostor pa tudi ob sodelovanju Četrtna skupnosti Šiška.

Ob pripravi OPPN se upošteva pripravljene strokovne podlage, načrt pa ob tem sledi tudi določilom občinskega prostorskega načrta, smernicam nosilcev urejanja prostora in investicijski nameri prepoznanega investitorja.

**I.1.D. Zgodovinski koncept**

**Povzetek pripomb I.1.D.:**

Območja se ne rešuje niti iz vidika ohranjanja kulturne dediščine. Območje je namreč idealno za ureditev značaja historične Stare Šiške (cerkev sv. Jerneja) in stara »Ulica sv. Jerneja« oz. Jernejeva ulica – kot je obstajala že več stoletij.

Območje ob ulici Milana Majcna je prvo poseljeno območje v Šiški, ki ima danes čitljivo obliko vrstne vasi, z dolgimi progami zemljišč, ki so včasih v enem kosu potekale od kmetij do meje vasi proti severu. Z visoko gostoto predvsem pa parcialno obravnavo širšega območja se zgodovinski potencial območja izgublja.

Tudi spomenik državnega pomena Stara cerkev je povsem zakrit, enako je s tem OPPN oviran tudi pogled na Plečnikovo cerkev sv. Frančiška na Verovškovi ulici.

**Pripombe so posredovali:**

Nikolaj Dolenc,  
Milan Sellak,  
Urška Kranjc,  
Društvo za urbano okolje – DUO,  
KUD Obrat.

**Stališče do pripomb:**

Pripombe so upoštewane.

**Obrazložitev:**

V manjši ali večji oddaljenosti od obravnavanega območja se nahajata dve arhitekturno in zgodovinsko pomembni zgradbi, Stara cerkev in nova šišenska cerkev. Prvo je Plečnik prenovil, druga pa je v celoti zgrajena po njegovih načrtih. Čeprav se cerkvi neposredno ne dotikata območja OPPN, zasnova upošteva obe zgodovinski kvaliteti. Novo oblikovani odprti javni prostor jugozahodno ob predvideni zazidavi predstavlja vis-a-vis trgu pred Staro cerkvijo, ga vizualno nadaljuje in s tem razširi urbani prostor Stare cerkve preko Celovške ceste. Plečnikovi novi šišenski cerkvi pa je izkazano spoštovanje, saj se nahaja v fokusu nove Beljaške ceste, ki vizualno združuje obe Plečnikovi mojstrovini, njen rob pri stiku s Celovško cesto pa teče ob novi zazidavi.

Ob navedenem so upoštewane in v besedilo OPPN vključene tudi zahteve Ministrstva za kulturo v zvezi z varovanjem kulturne dediščine.

**I.1.E. Prometna ureditev**

**Povzetek pripomb I.1.E.:**

Nesprejemljivo je, da obravnavani OPPN ignorira neurejenost prometne infrastrukture v Stari Šiški. Skrajno neustrezna Ulica Milana Majcna ostaja s prometom v obe smeri! Tudi podaljšek Verovškove je samo zasilna varianta. Skratka OPPN omogoča prihod novih stanovalcev in podjetij, v ničemer pa

ne izboljša prometne strukture, kar vodi k pravemu prometnemu infarktu ne samo med gradnjo, ampak tudi kasneje.

V skladu s sodobnimi tendencami v urejanju prometnih površin je treba površine za mirujoči promet na površini omejiti, v kletnih etažah pa zagotoviti možnost parkiranja za javnost v kontekstu celovite rešitve te problematike na območju..

Število predlaganih parkirnih prostorov na nivoju terena gotovo ne ustreza zahtevam in potrebam današnjega časa.

Križišče Celovške in M. Majcna bi moralo biti semaforizirano tako v začasni kot tudi v končni ureditvi. Pločnik na severni strani M. Majcna naj bi bil vsaj širine 3m, ob njem pa vzdolžno vsaj 3 parkirna mesta za dostavo za slaščičarno Mihelak in za druge lokale. Verovškovo bi bilo dobro urediti kot območje umirjenega prometa, po možnosti enosmerno z bočnim parkiranjem in pločnikom min širine 1,75m.

**Pripombe so posredovali:**

Nikolaj Dolenc,  
Marko Peterlin, IPOP,  
Urška Kranjc,  
Društvo za urbano okolje – DUO,  
Sanja Simić,  
Sašo Avsec.

**Stališče do pripomb:**

Pripombe so delno upoštevane.

**Obrazložitev:**

Prometna ureditev na obravnavanem območju izhaja iz zaključkov prometne študije, ki je bila izdelana v teku priprave tega OPPN za celotno območje med Celovško cesto, gorenjsko železnico ter Gasilsko in Rusko ulico (izdelovalec: PNZ). Upoštevana so tudi določila OPN, ki za Verovškovo predpisujejo dvosmerno prometno ureditev.

Mirujoči promet je kapacitativno opredeljen v skladu z normativi o potrebnih parkirnih mestih za stanovanjske in poslovne zgradbe, prostorsko pa na način, da parkiranje kar najmanj kvari podobo javnega prostora.

Razumeti je treba, da na osnovi reševanja majhnega dela prostora Stare Šiške, ki ga pomeni ta OPPN, ni moč celovito reševati prometnih zagat širšega prostora. Načrtovani objekt z možnostjo ureditev novih poslovnih površin, ki bi v radiju peš dostopnosti za prebivalce Stare Šiške obogatilo programsko ponudbo tega območja, ter ob dejstvu, da z mirujočim prometom ne obremenjujejo okoliškega prostora, z dinamičnim pa dejansko le njegov rob, lahko razpoznamo kot doprinos k postopni izboljšavi prometne podobe tega dela mesta.

**I.1.F. Višina objektov in izraba**

**Povzetek pripomb I.1.F.:**

Predvideni objekti so po našem mnenju previsoki. Njihova višina ni prilagojena lokaciji.

V času javne razprave v zvezi s strateškim in operativnim načrtom mesta Ljubljane smo eksplicitno vprašali kaj prekategorizacija zemljišč za nas pomeni. Dobili smo odgovor, da bo na novo kategoriziranih zemljiščih možna gradnja do višine štirih nadstropij. Namesto štirinadstropnih hiš naj bi tukaj stale desetnadstropne stolpnice, ki bi značaj tega starega dela mesta povsem spremenile, zmanjšale osončenost in degradirale okolico.

Mestna politika urejanja prostora je »višje pri celovški cesti, nižje v notranjosti«. Temu sledi višinska regulacija obeh stolpičev P+10 in P+8. Pripadajoči lameli pa sta zasnovani ravno obratno.

**Pripombo so posredovali:**

Milan Sellak,  
Društvo za urbano okolje – DUO,  
Sašo Avsec,  
Matija Terlep.

**Stališče do pripomb:**

Pripombe se ne upoštevajo.

**Obrazložitev:**

Umestitev višjih objektov v prostor OPPN, ki je tik ob Celovški cesti, sledi konceptu oblikovanja

prostora ob vpadnici, po katerem so neposredno ob vpadnico umeščeni višji objekti, višina objektov pa pada v notranjost, torej z oddaljevanjem od nje. Koncept se že več zadnjih desetletij uveljavlja v prostoru ob Celovški cesti (in ob drugih mestnih vpadnicah), jasno izražen pa je tudi skozi določila OPPN nadrejenega akta, torej občinskega prostorskega načrta. Ta na tem območju predvideva višje objekte. Vse višine ter mikrolokacije objektov upoštevajo vplive glede osončenja in razmikov med objekti tako znotraj območja, kot tudi navzven.

### **I.1.G. Zasnova odprtih prostorov**

#### **Povzetek pripomb I.1.G.:**

Zaradi postavitve objektov, pogojene s parcelno oziroma lastniško strukturo, so odprte površine ob ulicah in križiščih, ob objektih pa so le ozki prehodi. Namesto, da bi predvideni objekt gradil ulični prostor ob Celovški, se umika ob Verovškovo, s tem degradira območje vzhodno od zemljišča, hkrati pa površine ob Celovški ostajajo nedefiniran odprt prostor brez oblike ali vsebine.

Ostale zahtevane odprte površine so zagotovljene na strehah objektov, kar sicer OPPN izjemoma dopušča, nikakor pa ta rešitev ni dobra. Predlog je neustrezen za večino prebivalstva in uporabnikov območja in je elitistične narave.

Obravnava odprtih prostorov je predvsem neprimerna lokaciji in njenemu zgodovinskemu in kulturnemu značaju. Zato bi na stičišču Celovške ceste in Ulice Milana Majcna bilo treba oblikovati tlakovano ploščad z visoko vegetacijo, ki bi jo lahko uporabljali pri tradicionalnih manifestacijah.

#### **Pripombo so posredovali:**

Marko Peterlin, IPOP,  
Urška Kranjc,  
Sanja Simić,  
KUD Obrat.

#### **Stališče do pripomb:**

Pripombe se ne upoštevajo.

#### **Obrazložitev:**

Temeljna zasnova območja izhaja iz prepoznanja in pripoznanja dveh urbanih geometrij, ki se v tem območju stikata, pri čemer rešitev večji poudarek daje geometriji Stare Šiške, ki je v tem prostoru izražena s smermi obodnih Beljaške ulice in Verovškove ulice na zahodni oziroma vzhodni strani ter Gasilske ulice in Ulice Milana Majcna na severni in južni strani. Z mikroureditvami, tu gre predvsem za vzpostavitev manjše odprte, tržne površine na jugozahodu ter s smerjo zazidave pa se odziva tudi na pomembne urbane reperje, kot sta obe Plečnikovi cerkvi v bližini.

Z umestitvijo odprtih in zelenih površin na območju se vzpostavlja tudi zanimiv, prijeten ritem obuličnih ureditev in mehča stik ulice z zazidavo. Izoblikovana je tipska raznolikost odprtih površin, od površin na nivoju parterja, ki so bolj javnega značaja, do onih na strehah stavbe, ki so umerjene predvsem na uporabnike same stavbe. Neutemeljeno je pričakovanje, da bi potrebe širšega družbenega prostora po odprtih oziroma zelenih površinah, kar gotovo je eden od primanjkljajev območja Stare Šiške, bilo moč zadovoljiti na zemljiščih ob vpadnici, ki so po občinskem prostorskem načrtu namenjene stanovanjsko-poslovni zazidavi in ki so obenem v zasebni lasti oziroma po nadrejenem prostorskem aktu niso predvidene za javne zelene ali tem sorodne površine.

V smislu višinske razsežnosti zasnova sledi tradicionalni, v zadnjih nekaj desetletjih vzpostavljeni shemi zazidave ob ljubljanskih vpadnicah, še posebej izrazito vzdolž Celovške ceste, kjer višina zazidave pada z umikanjem od vpadnice. Tovrstna prostorska zahteva je oblikovana tudi v občinskem prostorskem načrtu.

Ob tem je nujen tudi vpogled v celovito rešitev območja med Verovškovo ulico, Ulico Milana Majcna, Celovško cesto in Gasilsko ulico, ki je bila predhodno pripravljena, a zaradi odsotnosti investicijskega interesa na drugih delih tega kareja, ta OPPN ne opredeljuje celote.

### **I.1.H. Namembnost objektov**

#### **Povzetek pripomb I.1.H.:**

Praznih poslovnih prostorov je na območju Stare Šiške v novih in starih objektih na pretek.

Težko je razumeti potrebe po novih zgradbah. Večanje ponudbe stanovanj in s tem nižanje cen nepremičnin seveda ni nikomur v dobro.

#### **Pripombo so posredovali:**

Nikolaj Dolenc,  
Sašo Avsec.

**Stališče do pripomb:**

Pripombe se ne upoštevajo

**Obrazložitev:**

V prostoru, ki ga obravnava OPPN, je bil izkazan investicijski interes. To je eden od ključnih razlogov za načrtovanje prostorskih ureditev na ravni OPPN, saj kaže na namero, da se načrtovana prostorska zasnova tudi udejani. Investicijski interes je podrejen v občinskem prostorskem načrtu opredeljenim določilom glede namembnosti prostora, razmerja med stanovanjskimi in poslovnimi površinami in številnim drugim opredelitvam. Načrt pomeni nujni korak v smeri prenove tega že vrsto let degradiranega urbanega prostora.

**I.1.I. Ostale pripombe**

**Pripomba I.1.I.a.:**

Predmetni OPPN oz. njegove rešitve je potrebno prilagoditi in uskladiti z načrtovanimi ureditvami na mojih zemljiščih, ki mejijo na ta OPPN. Zlasti karakter Verovškove, odmike ter višine objektov. Prilagoditve oz. uskladitve morajo biti obojestranske. Predmetni OPPN določa rešitve na mojih zemljiščih v obratni smeri pa tega prilagajanja ni.

**Pripombo je posredoval:**

Matija Trlep.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba je upoštevana.

**Obrazložitev:**

Usklajevanje zasnov obeh OPPN poteka že vas čas od izraženega interesa za začetek OPPN s strani investitorja Terlepa. Usklajevanje je potekalo med pripravljalci obeh OPPN ter vključevalo tudi MOL OUP ter podžupana prof. Koželja. Na strani obravnavanega predloga OPPN je prišlo tudi zaradi prilagajanja sosednjim območjem ter upoštevanja njihovih možnosti razvoja do reduciranja, tako v smislu programa kot tudi izrabe oziroma višinskih gabaritov. Trenutno predlagani gabarit objektov ob Verovškovi je razen enega poudarka P +8 oblikovan na višini P+4, kar je za dve etaži manj od predloga za območje Terlep.

**Pripomba I.1.I.b.:**

Predlagam, da ta OPPN ne zapoveduje oblikovanja Verovškove (odsotnost robnika, tlakovanje – skladnost z vodovarstvenim območjem VVO IIB). Oziroma, da se ta določila oblikujejo skladno in usklajeno z usklajenim oblikovanjem Verovškove med predmetnim OPPN in rešitvami za moje območje (načrtovano vzdolžno parkiranje).

**Pripombo je posredoval:**

Matija Trlep.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba se ne upošteva.

**Obrazložitev:**

Prometne ureditve v OPPN sledijo Prometni politiki MOL, prometni študiji, pripravljene za območje Stare Šiške in so podrejene smernicam za promet pristojnega oddelka MOL. Rešitve ne onemogočajo ureditev, ki jih kasneje želi načrtovati investitor Terlep.

**Pripomba I.1.I.c.:**

Vso načrtovano infrastrukturo v Verovškovi je potrebno trasno ter kapacitetno uskladiti z načrtovanimi ureditvami na mojem območju.

Predlagamo skupno hidrantno mrežo vzdolž Verovškove, ki servisira obe strani ulice – ne zgolj uporabo obstoječega.

Ukinitvev oz. prestavitvev vseh vodov, zlasti plinovoda in vročevoda, ki potekata preko sredine mojega območja mora biti izvedena tako, da se zagotovi obstoječ ali nov priključek na industrijski plin za potrebe proizvodnje Terlep, če bo predstavitev izvedena pred selitvijo proizvodnje. Zaradi potreb proizvodnje ne sme priti do prekinitve dobave plina.

**Pripombo je posredoval:**

Matija Trlep.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba je upoštevana.

**Obrazložitev:**

Infrastruktura je načrtovana na podlagi smernic oziroma idejnih rešitev pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki svoje zahteve ne oblikujejo le na podlagi obravnavanega projekta, temveč poznavanja stanja in razvojnih namer v širšem relevantnem prostoru.

**Pripomba I.1.I.d.:**

Verovškova je v MOL OPN ID klasificirana kot javna cesta. OPPN jo definira kot javno dobro. Zemljišče je trenutno v lasti podjetja ABA. Zanima me, kdaj bo cesta prešla v javno last – torej v last MOL.

**Pripombo je posredoval:**

Matija Trlep.

**Pojasnilo:**

OPPN je podlaga za pravno preoblikovanje obravnavanega odseka Verovškove ulice.

**Pripomba I.1.I.e.:**

Drogovi javne razsvetljave so v OPPN predvideni na vzhodni strani Verovškove (grafični del OPPN). Ker je tam z naše strani načrtovano vzdolžno parkiranje so lahko moteči in predlagam, da naj OPPN pozicioniranje le-teh prepusti PGD projektu in skupni rešitvi oz. uskladitvi Verovškove.

**Pripombo je posredoval:**

Matija Trlep.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba je upoštevana.

**Pripomba I.1.I.f.:**

OPPN določa izvedbo otroških igrišč na strehi svojih objektov. Na eni lameli za majhne otroke, na drugi igrišče za igre z žogo. Zlasti zadnje je zaradi minimalne odmaknjenosti od nove Verovškove (nekaj metrov) in lokacije na višini P+3/4 lahko precejšen vir hrupa. Pri igrišču z žogo na strehi je treba računati še na visoke zaščitne ograje. Predlagam, da se strešni lokaciji igrišč zamenjata: igre z žogo naj se premaknejo bliže parku v smeri Celovške ceste, igrišče za manjše otroke pa bliže Verovškovi....

**Pripombo je posredoval:**

Matija Trlep.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba je upoštevana.

**Obrazložitev:**

Na strehah objektov se igrišča prerazporedijo.

**Pripomba I.1.I.g.:**

Podpisani Marija Dolenc, Jenko Janez in Rok Čakš, stanujoči na Milana Majcna 3, 1000 Ljubljana, kot lastniki vsak do ene tretjine parc. št. 1054 in 1055, k.o. 1740 Spodnja Šiška, sestojecih iz zemljišča in zgradbe na naslovu Milana Majcna 3, Ljubljana, smo proti sprejemu predlaganega OPPN iz razloga, ker investitor (ABA PLUS d.o.o.) oz. predlagatelj OPPN nastopa kot lastnik celotnega območja OPPN, kar pa ni resnično zemljiško pravno stanje.

Dodatek k dopisu: Glede na Zakon o prostorskem načrtovanju in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega načrta podpisani menimo, da naša nepremičnina ne sodi v območje podrobnega načrtovanja, saj glede njih ne gre za načrtovanje prostorske ureditve same, niti ne gre za površine, potrebne za njihovo nemoteno izvedbo in rabo. V kolikor pa je naša nepremičnina vključena v prostorsko načrtovanje, pa odločno nasprotujemo, da bi bila obravnavana kot površina potrebna za nemoteno izvedbo in rabo načrtovane prostorske ureditve investitorja.

**Pripombo so posredovali:**

Marija Dolenc, Jenko Janez, Rok Čakš.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba se delno upošteva.

**Obrazložitev:**

Pobudnik priprave OPPN oziroma investitor ni opredeljen kot lastnik vseh zemljišč v območju OPPN. S tem vprašanjem se vsebina OPPN ne ukvarja.

V območju OPPN so na obstoječih objektih, ki so predvideni za odstranitev, skladno s 17. členom odloka dopustne odstranitve, vzdrževalna dela in sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti, ki so določene v 10. členu tega odloka, brez posegov v konstrukcijo stavbe. Nadaljnja uporaba teh objektov je torej dopustna.

Prostorska ureditev, predvidena z OPPN, sicer vključuje tako zemljišča, ki so v lasti pobudnika priprave OPPN, kakor tudi zemljišča, katerih vključitev je nujna za opredelitev oziroma realizacijo načrtovane osrednje stavbe v območju. Lastnikov navedenih zemljišč nič ne zavezuje k sodelovanju pri izvedbi OPPN v smislu izgradnje novega objekta. Če lastniki navedenih nepremičnih, katerih odstranitev je nujni pogoj za realizacijo izgradnje načrtovane nove stavbe, ne bodo želeli sodelovati pri izvedbi projekta, projekt ne bo realiziran.

**I.2. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM**

Dopoljnjeni osnutek odloka je Odbor za urejanje prostora in urbanizem obravnaval na 6. redni seji, ki je bila 17. 10. 2011 in ga, skupaj s pripombami članov odbora, sprejel.

**Pripomba 1.2.A:**

Predvidi se naj izdelava načrta krajinske ureditve ulic, parka in trga, ki naj se sklada z značajem bodoče avenije.

Ob Celovski cesti se naj predvidi zasaditev drevoreda po predvideni ureditvi razširjene avenije in prouči zasaditev dreves tudi ob ostalih obodnih ulicah.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:**

V 12. členu (pogoji za oblikovanje zunanjih površin) odloka se doda določilo, da je za zunanjo ureditev v območju OPPN treba izdelati načrt krajinske arhitekture. V okviru tega načrta bo, tudi v skladu z ostalimi določili navedenega člena in celotnega odloka, ki obravnavajo zelene oziroma odprte površine, podrobneje obravnavano vprašanje zasaditve drevja in ostalih elementov ureditve zunanjega prostora.

**Pripomba 1.2.B:**

Cestišče Ulice Milana Majcna v povezavi s Celovško cesto naj se prav tako enako kot je Verovškova ulica dvigne, da bo izenačen nivo pešca in kolesarja.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:**

V 37. členu se v tretjem odstavku opredeli, da mora biti cestišče Ulice Milana Majcna med Verovškovo ulico in križiščem s Celovško cesto, torej v območju urejanja s tem OPPN, višinsko izenačeno s cestiščem Verovškove ulice in hodnikoma za pešce.

**Pripomba 1.2.C:**

Na Ulici Milana Majcna naj se s piktogrami opozori na mešanje motornega in kolesarskega prometa.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:**

V 41. členu (promet kolesarjev) se eksplicitno navede, da je treba mešanje kolesarskega in motornega prometa označiti.

**Pripomba 1.2.D:**

Že v fazi ureditve dela Celovške ceste naj se zagotovi 2.00 m široko kolesarsko stezo in 3,00 m širok

pločnik kot nastavek načrtovane celovite ureditve mestne vpadnice.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba se ne upošteva.

**Obrazložitev:**

V območju so urejene obstoječe in tudi nove površine za promet kolesarjev in pešcev. Urejanje površin ob Celovški cesti v smislu njene celovite rekonstrukcije v tem trenutku ni smiselno, ker niso znani povsem določni podatki glede projekta, na okvirno določeni trasi rekonstruirane Celovške bodo tudi ob realizaciji OPPN še stali objekti (denimo Celovška cesta 62). Natančno bo prostor Celovške ceste opredeljen, ko bo izvajan projekt njene celovite rekonstrukcije.

**Pripomba 1.2.E:**

Stavbni volumni naj bodo členjeni z različno oblikovanimi fasadami, da ne bo arhitektura preveč monotona.

Fasadne obloge naj bodo iz trajnejših materialov, kamna, opeke ali keramike, vlaknocementne plošče ipd, da bo podoba nove stavbe skladna z značajem načrtovane avenije Celovške ceste.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba se deloma upošteva.

**Obrazložitev:**

V drugem odstavku 11. člena (pogoji za oblikovanje objektov) se opredeli, da morajo biti fasadne obloge stavbe iz kakovostnih materialov, skladno z značajem Celovške ceste.

**Pripomba 1.2.F:**

Otroško igrišče naj se ogradi s transparentno ograjo višine 1.0 m, ostale odprte površine ne smejo biti ograjene.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:**

Ograditev otroških igrišč je smiselna zaradi varnosti otrok in snažnosti igrišča. Določilo glede ograjenosti igrišča se opredeli v tretji alineji prvega odstavka 12. člena.

**Pripomba 1.2.G:**

Ponovno se naj glede na namere investitorja prouči dejansko strukturo običajnih v razmerju do deleža oskrbovanih stanovanj ob upoštevanju zelene fleksibilnosti zasnove.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba se delno upošteva.

**Obrazložitev:**

Odlok omogoča urejanje klasičnih stanovanj in bivalnih enot. Razmerja med njima ne opredeljuje.

**Pripomba 1.2.H:**

Besedilo 8., 12. in 18. člena naj se redakcijsko prečisti in uskladi z besedili v drugih členih odloka, zaradi jasnosti besedila se naj v obrazložitvah odlokov uporabljajo splošno veljavne definicije strokovnih pojmov.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:**

Besedilo odloka je deloma prenovljeno in usklajeno z občinskim prostorskim načrtom.

**I. 3. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA MESTNEM SVETU**

Dopoljnjeni osnutek odloka je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 10. seji, ki je bila 24. 10. 2011 in ga, skupaj s pripombami, sprejel.

**Povzetek pripombe I.3.A.:**

Osnovni urbanistični vzorec Šiške res sledi kmetijski strukturi v smeri sever-jug. Vendar je v času

formiranja Celovške ceste ta postala tudi mestolika in ustvarja zametek vzorca vzdolžne, s Celovško cesto paralelne pozidave. Predlaga kombinacijo dveh urbanističnih mrež; tradicionalne sever-jug in smeri Celovške ceste.

Trg nasproti Stare cerkve mora biti artikuliran.

Verovškova je preozka.

**Pripombo je posredoval:**

Miha Jazbinšek.

**Stališče do pripombe:**

Pripomba je delno upoštevana.

**Obrazložitev.**

Končna rešitev (po izvedbi prenove Celovške ceste) upošteva smer potek Celovške in sicer na način oblikovanja podstavka dodatnih predvidenih objektov v delu enote urejanja prostora, ki je izven območja OPPN, bil pa je obravnavan v rešitvi celovite ureditve območja med Celovško cesto, Gasilsko cesto, Verovškovo ulico in Ulico Milana Majcna, ki je podlaga temu OPPN. Gre za podstavek v dolžini 45 m vzdolžno in 35 m pravokotno na novo Celovško cesto.

Verovškova ulica je oblikovana v širini 10 m oziroma širini cestišča 5,5 metra ter obojestranskim pločnikom širine 2,25 m. Smatramo, da je to za cesto tega ranga in namena ustrezno dimenzioniranje. V urbanističnem smislu pa bo koridor med obema zazidavama vzdolž Verovškove ulice seveda precej širši.

## II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

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

Osnutek akta je prejelo tudi Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, ki je z odločbo št. 35409-386/2008-JL z dne 6. 1. 2009 odločilo, da v postopku priprave in sprejemanja OPPN celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

## III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

V času od dopoljenega osnutka do predloga akta so bila spremenjena nekatera določila na podlagi pripomb z javne razgrnitve ter obravnave akta na Odboru za urejanje prostora in urbanizem ter na Mestnem svetu ter v zvezi z mnenji nosilcev urejanja prostora. Bistvene spremembe zadevajo določnejše opredelitve glede varstva vodnih virov, prometnih ureditev (nivojska izenačitve vozišč in pločnikov na delu ureditev), ureditev odprtega prostora (zahtevan načrt krajinske arhitekture) ter oblikovanja objekta (fasada). Zamenjan je bil tudi vrstni red več členov oziroma poglavij (uskladitev s strukturo aktualnih odlokov o OPPN).

## IV. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI 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 in 43/11 – ZKZ-C~~ **ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO**) 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 256 Stara Šiška – del in 29 Celovška cesta (Dravljje – Center) – del



## ~~1.~~ UVODNE DOLOČBE

### **1. člen** (predmet odloka)

**(1)** S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 256 Stara Šiška – del in 29 Celovška cesta (Dravljje – Center) – del; (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ~~ki vsebuje:~~.

#### **(2) Ta odlok določa:**

- območje OPPN,
- ~~– načrt parcelacije,~~
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- ~~– pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,~~
- **načrt parcelacije,**
- **etapnost izvedbe prostorske ureditve,**
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- ~~– etapnost izvedbe prostorske ureditve,~~
- **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 tega odloka.

### ~~1.2.~~ **člen** (prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

~~(1)~~ S tem odlokom se načrtuje izgradnja stanovanjsko ~~poslovnega objekta~~ **poslovne stavbe** in pripadajoče **zunanj**e ureditve.

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

### ~~2. člen~~

### **3. člen** (sestavni deli odloka)

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

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

- |                 |   |          |
|-----------------|---|----------|
| 1.              | Načrt namenske rabe prostora  |          |
| 1.1-            | Izsek iz občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – <b>izvedbeni del</b> s prikazom <del>lege</del> območja OPPN ( <b>v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID</b> ) | M 1:2000 |
| <del>2.2.</del> | <b>Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora</b>  |          |
| <b>2.1</b>      | 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 1:500  |
| 3.2-            | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN   | M 1:500  |

3.3-	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe <del>objektov na katastrskem načrtu</del> <b>predvidene stavbe</b>	M 1:500
3.4-	Načrt <del>obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu</del>	M 1:500
<del>3.5-</del>	<del>Načrt javnih površin na katastrskem načrtu</del>	<del>M 1:500</del>
3.6-	Načrt javnih površin na geodetskem načrtu, <b>namenjenih javnemu dobru</b>	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1-	<del>Ureditvena</del>	<del>Načrt</del>
	<b>odstranitve obstoječih objektov</b>	<b>M 1:500</b>
<b>4.2</b>	<b>Zazidalna in ureditvena</b> situacija – nivo pritličja	M 1:500
<del>4.2-</del>	<del>Ureditvena situacija – nivo tipične etaže</del>	<del>M 1:500</del>
4.3-	<del>Ureditvena</del>	<del>Zazidalna</del>
	<b>in ureditvena</b> situacija – nivo strehe	M 1:500
4.4-	<del>Ureditvena</del>	<del>Zazidalna</del>
	<b>in ureditvena</b> situacija – nivo <del>1.</del> kleti	M 1:500
4.5-	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.6-	<del>Zbirni načrt komunalne, energetske</del>	<del>Prikaz</del>
	<b>priključevanja stavbe na komunalno in telekomunikacijske infrastrukture</b> <b>energetsko javno infrastrukturo</b>	M 1:500
4.7-	<del>Prometno</del>	<del>tehnična</del>
	<b>hnična</b> situacija in idejna višinska regulacija – nivo pritličja	<b>Prometnote</b> M 1:500
4.8-	<del>Načrt odstranitve objektov</del>	<del>M 1:500</del>
4.9-	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, <del> vključno z varstvom pred požari.</del>	M 1:500

**2.4. člen**  
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

8. izvleček iz ~~občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana~~ **izvedbeni del OPPN MOL ID,**
9. prikaz stanja prostora,
10. strokovne podlage,
11. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
12. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
13. ~~elaborat programa~~**program** opremljanja stavbnih zemljišč,
14. povzetek za javnost.

**5. člen**  
(izdelovalec OPPN)

OPPN je ~~izdelal~~**izdelalo podjetje** Linear, družba za projektiranje in inženiring, d.o.o., Pod gozdom 10, Ljubljana, pod številko projekta U-88-08, v ~~avgustu 2011~~**maju 2015.**

**2II. OBMOČJE OPPN**

**3.6. člen**  
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega del **enot urejanja prostora** EUP ŠI-374, ŠI-375, ŠI-467 in ŠI-489.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1054, 1055, 1056/1, 1056/2, 1057, 1058, 1063/1, 1063/2, 1063/3, 1064, 1066, 1067/1, 1067/2; **in** 1068, ~~in~~ **ter** dele zemljišč s parcelnimi

številkami: 1049/1, 1053/1, 1100 in 1488, ~~vsavse~~ v katastrski občini (1740) Spodnja Šiška.

(3) Površina območja OPPN znaša 6.880 m<sup>2</sup>.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 5 prostorskih enot: ~~P1, P2, C1, C2 in C3.~~

- ~~– PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb in stavb z namembnostjo centralnih dejavnosti,~~
- ~~– PE2 – površine, namenjene začasni ureditvi zunanjih površin do izvedbe rekonstrukcije Celovške ceste,~~
- ~~– PC1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,~~
- ~~– PC2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,~~
- ~~– PC3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.~~

(5) Meja območja OPPN je ~~analitično~~ določena ~~s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije~~ v grafičnih načrtih št. ~~3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu in št. 3.4. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«~~.

~~(6) 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«.~~

### ~~3. NAČRT PARCELACIJE~~

#### ~~3. člen~~

### **III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA**

#### **7. člen**

**(vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)**

**(1) Osrednjo prometno povezavo območja OPPN z mestnim središčem in ljubljansko obvoznico pomeni Celovška cesta. Postajališči mestnega linijskega prevoza potnikov sta od območja OPPN oddaljeni do 130 m. Notranje povezave za motorni promet ter promet pešcev in kolesarjev v bližini območja OPPN se odvijajo po lokalnih zbirnih cestah: Gasilska cesta, Medvedova cesta in Frankopanska ulica.**

**(2) Območje OPPN je komunalno opremljeno, za potrebe nove zazidave se izvedejo posodobitve obstoječih vodov ter izgradnja novih vodov za potrebe novogradnje. V območju OPPN se predvidi gradnja nove transformatorske postaje, preko katere se bodo oskrbovali tudi obstoječi sosodnji objekti.**

**(3) V neposredni bližini območja OPPN (100 – 150 m) se nahajata dva zavoda za predšolsko vzgojo (ob Gubčevi ulici in ob Celovški cesti) ter osnovna šola z otokom športa za vse ob Gasilski cesti. Blizu so tudi športno-rekreacijski park Tivoli ter območje krajinskega parka Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib, ki služijo kot rekreacijska površina ljudem v širšem prostoru.**

**(4) V oddaljenosti do 300 m od območja OPPN se nahajajo večja živilska trgovina, poslovalnica banke in pošte ter lekarna.**

**(5) Vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora so prikazani na grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosodnjimi 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:

- nadstropja:
  - 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
  - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;
- pritličje in prvo nadstropje lamele A:
  - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
  - 12201 Stavbe javne uprave,
  - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
  - 12203 Druge poslovne stavbe,
  - 12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
  - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
  - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
  - 12420 Garažne stavbe: samo garaže (samo v delu pritličja lamele B, ki ne meji na odprte bivalne površine južno oziroma zahodno od te lamele);
- klet:
  - 12420 Garažne stavbe: samo garaže.

(2) V kletnih etažah stavbe in v delu pritličja lamele B so dopustni tudi servisni prostori za lastne potrebe (kolesarnice, shrambe, zbirno mesto za odpadke, transformatorska postaja, ipd.).

(3) V delu pritličja stavbe, ki je orientiran proti parkovni površini, ki je jugozahodno od stavbe, je obvezna ureditev površin z javnim programom.

**9. člen**  
(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Stavbo členita dve lameli, orientirani v smeri sever-jug. Na južnem vogalu zahodne lamele A in na severnem vogalu vzhodne lamele B se nahajata stolpiča. Pritlični del med lamelama povezuje osrednji vhodni prostor, lamela C.

(2) V delu prostorske enote PE1 in v prostorski enoti PE2 se uredijo parkovne površine z zelenicami, tlakovanimi pešpotmi ter mikrourbano opremo, pri čemer se ohrani večji del obstoječe visoke zazelenitve v prostorski enoti PE2. Ureditev prostorske enote PE2 je začasna do izvedbe rekonstrukcije Celovške ceste. Na severnem delu prostorske enote PE1 se uredi ograjeno otroško igrišče in visoka zazelenitev.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo strehe«, št. 4.4 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo kleti« ter št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

**10. člen**  
(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

- majhna stavba, samo: nadstrešek, vetrolov,
- pomožni objekt v javni rabi, samo: grajena urbana oprema, telefonska govornica, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip,

– objekti za oglaševanje za lastne potrebe.

(2) V prostorski enoti PE1, razen na površinah, namenjenih prometni infrastrukturi, dovozom in dostopom, je dovoljeno postaviti tudi kolesarnice.

(3) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka, ki urejajo pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

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

(1) Stavba mora biti izvedena iz trajnih materialov ter mora biti oblikovana sodobno in kakovostno. Oblikovni princip, izbor materialov in barv določi projektant arhitekture.

(2) Fasadne obloge stavbe morajo biti iz kakovostnih materialov, skladno z značajem načrtovane avenije Celovške ceste. Barva fasad ne sme biti izstopajoča. Barve in materiali fasad stavbe se določijo v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Ograje balkonov morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajeno.

(4) Vse strehe stavbe so ravne. Strehi nad nižjim delom lamele A (nad etažo P+2) in lamele B (nad etažo P+4) sta pohodni ter dostopni stanovalcem posamezne lamele. Streha osrednje lamele C je pohodna in dostopna vsem stanovalcem stavbe.

(5) Na strehah osnovnih gabaritov lamel A in B se uredi del površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Na strehi osrednje lamele C se uredi manjše otroško igrišče. To določilo velja za dopustne objekte in dejavnosti 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe.

(6) Na stavbah z ravno streho je treba urediti zeleno streho, če površina strehe brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi meri več kot 600,00 m<sup>2</sup> neto površine. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.

(7) Dopustna je postavitev oblikovno ustrezno zastrtih tehničnih naprav. Klimatske naprave se ureja v okviru skupnih posegov na strehah, na terenu ali pa po nadstropjih na vnaprej pripravljenih mestih (skrito za balkonsko ograjo in skrito v zamikih objektov, prekrito s perforiranimi elementi kot del fasadne obloge).

#### 12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

- ureditve vseh površin morajo omogočati neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam,
- na parceli P1, namenjeni gradnji, je treba zagotoviti najmanj 15 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin na stanovanje, od tega jih mora biti najmanj 50 % na raščenem terenu,
- v okviru odprtih bivalnih površin je treba zagotoviti najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin na stanovanje, namenjenih za otroško igrišče, in najmanj 5 m<sup>2</sup> površin na stanovanje za rekreacijo in druženje stanovalcev. Otroško igrišče ter površine za rekreacijo in druženje morajo biti namenjeni skupni rabi vseh stanovalcev. Otroško igrišče se ogradi s transparentno ograjo višine do 1,2 metra,
- na parceli P1, namenjeni gradnji, je treba zagotoviti najmanj 20 % zelenih površin za

potrebe nestanovanjskih stavb, od tega najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine,

- urbana oprema mora biti oblikovno medsebojno usklajena,
- višinske razlike terena morajo biti premoščene z brežinami, postavitve opornih zidov ni dopustna.
- zelene površine morajo biti zasajene z drevjem in grmovnicami,
- na parceli, namenjeni gradnji, je treba zasaditi vsaj 25 dreves na hektar,
- do 30 % dreves, ki jih je treba zasaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami,
- visoko ozelenitev površin, namenjenih prometu in pešcem, je treba izvajati z drevesi, ki imajo obseg debla večji kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi in z višino debla več kot 2,20 m,
- končna višina novo zasajenih dreves mora biti vsaj 7,00 m,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m,
- izbor rastlin mora upoštevati avtohtone rastline, rastiščne razmere in varnostno – zdravstvene zahteve,
- pred izvajanjem gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves;
- za zunanjo ureditev v območju OPPN je treba izdelati načrt krajinske arhitekture.

(2) V osi novega podaljška Beljaške ulice se predvidi prekinitve intervala načrtovanega drevoreda v končni ureditvi rekonstrukcije Celovške ceste, s čimer se iz le-te omogoči pogled po Beljaški ulici proti zvoniku cerkve Sv. Frančiška Asiškega.

(3) Zasnova zunanje ureditve ter zelenih površin je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo strehe«.

### 13. člen

(zmogljivosti območja in predvidene stavbe)

(1) Zmogljivosti območja OPPN:

- površina območja OPPN 6.880 m<sup>2</sup>,
- površina prostorske enote PE1 3.811 m<sup>2</sup>.

(2) Zmogljivosti stavbe:

- BTP stavbe pod nivojem terena 5.684 m<sup>2</sup>,
- BTP stavbe nad nivojem terena 10.000 m<sup>2</sup>,
- največ 78 enot stanovanj ali največ 120 enot oskrbovanih stanovanj (največ 30 enot oskrbovanih stanovanj na vhod).

(3) Površin stanovanj je lahko največ 80 % BTP stavbe nad nivojem terena.

### 14. člen

(tlorisni gabariti)

(1) Tlorisni gabariti stavbe so:

- 2. klet 47,00 x 63,00 m,
- 1. klet 47,00 x 63,00 m,
- lamela A:
  - pritličje z dvema nadstropjema 17,00 x 48,75 m,
  - etaže nad drugim nadstropjem 17,00 x 16,75 m,
  - terasna etaža 16,00 x 10,75 m,

- lamela B:
  - pritličje s štirimi nadstropji 17,00 x 52,75 m,
  - etaže nad četrtem nadstropjem 17,00 x 16,75 m,
- lamela C: 9,00 x 36,00 m.

(2) Bruto tlorisna površina terasne etaže ne sme presegati 70 % bruto tlorisne površine zadnje etaže pod vencem stavbe.

#### 15. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Etažnost stavbe:

- etažnost lamele A: 2K+P+10+T (dve kleti + pritličje + deset etaž + terasa),  
2K+P+2 (dve kleti + pritličje + dve nadstropji),
- etažnost lamele B: 2K+P+8 (dve kleti + pritličje + osem nadstropij),  
2K+P+4 (dve kleti + pritličje + štiri nadstropja),
- etažnost lamele C: 2K + P (dve kleti + pritličje + galerija).

(2) Višinski gabariti stavbe:

- h1 (2K+P+10+T; lamela A) +33,70 m,
- h2 (2K+P+8; lamela B) +27,70 m,
- h3 (2K+P+4; lamela B) +15,70 m,
- h4 (2K+P+2; lamela A) +12,70 m,
- h5 (2K+P+galerija; lamela C) največ +9,00 m,

(3) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko na vencu stavbe z ravno streho (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimniki, instalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

(4) Višinski gabariti in etažnost stavbe so določeni v grafičnih načrtih št. 4.3 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo strehe« in št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

#### 16. člen (višinske kote terena in pritličja)

(1) Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Idejna višinska kota tlakovanih površin zunanjih ureditev ob stavbi znaša največ +301,65 m nadmorske višine.

(2) Za idejno višinsko koto pritličja se upošteva najvišjo višinsko koto tlakovanih površin zunanjih ureditev v prostorski enoti PE1 in doda +0,05 m.

(3) Dokončne višinske kote vseh zunanjih ureditev in pritličja se določijo s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja z dopustnim odstopanjem ±0,50 m.

(4) Prometna ureditev in idejna višinska regulacija območja OPPN sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija – nivo pritličja«.

#### 17. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Na vseh obstoječih objektih v območju OPPN, ki so predvideni za odstranitev, so dopustne

odstranitve, vzdrževalna dela in sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti, ki so določene v 8. členu tega odloka, brez posegov v konstrukcijo stavbe.

**18. člen**  
(odstranitev obstoječih objektov in dreves)

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov s pripadajočimi pomožnimi objekti:

- objekt E: Verovškova ulica 5, na zemljiščih s parcelnima številka 1067/1 in 1067/2, katastrska občina (1740) Spodnja Šiška, v izmeri 640 m<sup>2</sup> BTP,
- objekt G: Ulica Milana Majcna 7, na zemljiščih s parcelnimi številkami 1063/1, 1063/2 in 1063/3, katastrska občina (1740) Spodnja Šiška, v izmeri 520 m<sup>2</sup> BTP,
- objekt H: Beljaška ulica 4, na zemljiščih s parcelnima številka 1056/1 in 1056/2, katastrska občina (1740) Spodnja Šiška, v izmeri 590 m<sup>2</sup> BTP,
- objekt I: Ulica Milana Majcna 3, na zemljiščih s parcelnima številka 1054 in 1055, katastrska občina (1740) Spodnja Šiška, v izmeri 320 m<sup>2</sup> BTP,
- objekt J: Beljaška ulica 8, na zemljišču s parcelno številko 1057, katastrska občina (1740) Spodnja Šiška, v izmeri 160 m<sup>2</sup> BTP,
- objekt K: Beljaška ulica 10, na zemljišču s parcelno številko 1058, katastrska občina (1740) Spodnja Šiška, v izmeri 160 m<sup>2</sup> BTP.

(2) V območju OPPN je predvidena odstranitev osmih dreves.

(3) Objekti in drevesa, namenjeni odstranitvi, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

**V. NAČRT PARCELACIJE**

**19. člen**  
(načrt parcelacije)

(1) V območju OPPN so naslednje parcele in površine:

6. ~~V~~v prostorski enoti ~~P1~~**PE1**:

- P1: parcela, namenjena gradnji ~~objektov v prostorski enoti P1~~**stavbe**, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1056/2 (36 m<sup>2</sup>), 1057 (228 m<sup>2</sup>), 1058 (221 m<sup>2</sup>), 1063/1 (708 m<sup>2</sup>), ~~in~~ 1064 (254 m<sup>2</sup>) in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1053/1 (94 m<sup>2</sup>), 1054 (181 m<sup>2</sup>), 1055 (102 m<sup>2</sup>), 1056/1 (624 m<sup>2</sup>), 1063/2 (56 m<sup>2</sup>), 1063/3 (75 m<sup>2</sup>), 1066 (292 m<sup>2</sup>), 1067/1 (754 m<sup>2</sup>) in 1067/2 (181 m<sup>2</sup>), vse ~~v katastrski občini~~**katastrska občina (1740)** Spodnja Šiška. Površina parcele meri 3.811 m<sup>2</sup>,

7. ~~V~~v prostorski enoti ~~P2~~**PE2**:

- P2: parcela ~~začasne ureditve do rekonstrukcije Celovške ceste v prostorski enoti P2,~~ **namenjena javnemu dobru z začasno zunanjo ureditvijo**, ki obsega ~~dele~~**del** zemljišč s parcelnimi številkami 1053/1 (988 m<sup>2</sup>), 1054 (244 m<sup>2</sup>), 1055 (39 m<sup>2</sup>), ~~in~~ 1056/1 (21 m<sup>2</sup>), vse ~~v katastrski občini~~**katastrska občina (1740)** Spodnja Šiška. Površina parcele meri 1.292 m<sup>2</sup>,

8. ~~V~~v prostorski enoti ~~C1~~**PC1**:

- C1: parcela dela Verovškove ulice, namenjena javnemu dobru, ~~v prostorski enoti C1~~, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1049/1 (48 m<sup>2</sup>), 1066 (127 m<sup>2</sup>), 1067/1 (340 m<sup>2</sup>), 1067/2 (118 m<sup>2</sup>) in 1068 (357 m<sup>2</sup>), vse ~~v katastrski občini~~**katastrska občina (1740)** Spodnja Šiška. Površina parcele meri 1.056 m<sup>2</sup>,



9. ~~V~~ prostorski enoti ~~C2~~**PC2**:
- C2: parcela dela Ulice Milana Majcna ~~v prostorski enoti C2~~, namenjena javnemu dobru, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1067/2 (29 m<sup>2</sup>) in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1053/1 (15 m<sup>2</sup>), 1063/2 (23 m<sup>2</sup>), 1063/3 (47 m<sup>2</sup>), 1068 (8 m<sup>2</sup>) in 1448 (331 m<sup>2</sup>), vse ~~v katastrski občini~~**katastrska občina (1740)** Spodnja Šiška. Površina parcele meri 453 m<sup>2</sup>,
10. ~~V~~ prostorski enoti ~~C3~~**PC3**:
- C3: parcela dela Ulice Milana Majcna ~~v prostorski enoti C3~~, namenjena javnemu dobru, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1053/1 (52 m<sup>2</sup>), 1100 (2 m<sup>2</sup>) in 1448 (214 m<sup>2</sup>), vse ~~v katastrski občini~~**katastrska občina (1740)** Spodnja Šiška. Površina parcele meri 268 m<sup>2</sup>.

(2) Mejne točke ~~parcel~~**obodne parcelacije ter zakoličbe predvidenih stavb** so opredeljene po Gauss–Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so del obrazložitve tega OPPN.

(3) ~~Parcelacija~~**Obodna parcelacija, parcelacija** zemljišč ~~je določena in zakoličba predvidenih stavb so določene v grafičnih načrtih~~**grafičnem načrtu** št. 3.1. ~~»Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov predvidene stavbe«.~~

#### **20. člen** (površine, namenjene javnemu dobru)

**(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele P2, C1, C2 in C3. Skupaj merijo 3.069 m<sup>2</sup>.**

**(2) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt površin, namenjenih javnemu dobru«.**

### **VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

#### **21. člen** (etapnost izvedbe prostorske ureditve)

**(1) Pred začetkom gradnje stavbe v prostorski enoti PE1 morajo biti odstranjeni vsi objekti in drevesa, predvideni za odstranitev v 18. členu tega odloka.**

**(2) Načrtovana gradnja stavbe, ureditve zunanjih in prometnih površin ter ureditev pripadajoče komunalne in energetske infrastrukture v PE1, začasna ureditev v PE2 in PC3 ter ureditve v PC1 in PC2 se izvedejo v eni etapi. V tej etapi se v prostorskih enotah PE2 in PC3 izvede začasna ureditev do izvedbe celovite ureditve Celovške ceste ob njeni rekonstrukciji. Delitev na ~~katastrskem načrtu~~**več etap ali podetap ni dopustna.****

### ~~4. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA~~

#### ~~4. člen~~ (vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)

~~(1) Nova zazidava v območju OPPN zagotavlja prenovo degradiranega urbanega območja, sooblikuje podobo ob Celovški cesti, zagotavlja do 80 novih stanovanjskih enot ter programsko bogati stanovanjsko območje Stare Šiške z novimi poslovnimi programi. Stanovaleci nove zazidave imajo urejenih zadosti lastnih osnovnih rekreacijskih in parkirnih površin, zaradi česar dodatno ne obremenjujejo okoliškega prostora.~~

~~(2) Glavno prometno povezavo območja OPPN z mestnim središčem in ljubljansko obvoznico predstavlja Celovška cesta, ob kateri so urejeni tudi pločniki in kolesarske steze, preko nje pa poteka tudi več linij mestnega javnega potniškega prometa. Avtobusni postajališči sta od območja OPPN oddaljeni približno 130 m. Notranje prometne povezave za motorni in nemotorni promet okoli območja OPPN se odvijajo po lokalnih zbirnih cestah Gasilska cesta, Medvedova cesta in Frankopanska ulica.~~

~~(3) V neposredni bližini območja OPPN (100—150 m) se nahajata dva zavoda za predšolsko vzgojo (ob Gubčevi ulici in ob Celovški cesti) ter osnovna šola z otokom športa za vse ob Gasilski cesti. Blizu so tudi športno-rekreacijski park Tivoli ter območje krajinskega parka Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib, ki služijo kot rekreacijska območja širšega prostora.~~

~~(4) V oddaljenosti do 300 m od območja OPPN se nahajajo večja živilska trgovina, poslovalnica banke in pošte ter lekarna.~~

~~(5) Objekt je zasnovan na način, da stanovalci in uporabniki niso deležni prekomernih obremenitev s hrupom, ki ga povzroča promet po Celovški cesti. Nova zazidava se od sosednjih objektov odmika na način, da minimizira negativne vplive na osončenje sosednjih objektov. Z oblikovanjem zunanjega prostora izraža nova zazidava ustrezen odnos tudi do bližnje cerkve Svetega Jerneja.~~

~~(6) Območje OPPN je komunalno opremljeno, za potrebe nove zazidave se izvedejo manjše posodobitve in preureditve vodov, obenem pa se zgradi tudi nova transformatorska postaja, preko katere so bodo oskrbovali tudi sosednji objekti.~~

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

## ~~5. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV~~

### ~~5. člen (namembnost objektov)~~

- ~~(1) V prostorski enoti P1 so dopustni objekti in dejavnosti:~~
- ~~— 11221 Tri in večstanovanjske stavbe,~~
  - ~~— 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,~~
  - ~~— 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, bari,~~
  - ~~— 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,~~
  - ~~— 12301 Trgovske stavbe: razen nakupovalnih in trgovskih centrov ter veleblagovnic,~~
  - ~~— 12420 Garažne stavbe: samo garažne stavbe.~~

~~(2) Ureditev objektov in dejavnosti 11221 Tri in večstanovanjske stavbe ter 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji ni dopustna v pritličju stavbe.~~

~~(3) V pritličnih in podzemnih etažah stavbe so poleg objektov iz prvega odstavka dopustne tudi garaže in servisni prostori za lastne potrebe (kolesarnice, shrambe, zbirno mesto za odpadke, transformatorska postaja ipd). V pritličju stavbe, ki je orientirana proti parkovni površini jugozahodno od stavbe, je obvezna ureditev površin z javnim programom.~~

### ~~6. člen (pogoji za gradnjo nezahtevnih, začasnih in enostavnih objektov)~~

~~(1) Na območju OPPN je dopustna le postavitve odprtih sezonskih gostinskih vrtov, skulptur, vodnjakov in drugih prostorskih instalacij, otroških igrišč, spominskih obeležij in ograj.~~

~~(2) V ureditvenem območju OPPN je dopustna postavitev mikrourbane opreme, kot so: klopi, koši za odpadke. Vsa mikrourbana oprema in vsi enostavni, nezahtevni in začasni objekti bodo opredeljeni v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.~~

~~(3) Objekti ne smejo biti nameščeni na intervencijskih poteh, dovozih, dostopih in prometnih površinah.~~

#### ~~7. člen~~

~~(odstranitev objektov in drevja)~~

~~(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov s pripadajočimi pomožnimi objekti:~~

- ~~— objekt E: Verovškova ulica 5, k.o. Sp. Šiška, parc. št. 1067/1 in 1067/2 v izmeri 640 m<sup>2</sup> BTP,~~
- ~~— objekt G: Ulica Milana Majena 7, k.o. Sp. Šiška, parc. št. 1063/1, 1063/2 in 1063/3 v izmeri 520 m<sup>2</sup> BTP,~~
- ~~— objekt H: Beljaška ulica 4, k.o. Sp. Šiška, parc. št. 1056/1 in 1056/2 v izmeri 590 m<sup>2</sup> BTP,~~
- ~~— objekt I: Ulica Milana Majena 3, k.o. Sp. Šiška, parc. št. 1054 in 1055 v izmeri 320 m<sup>2</sup> BTP,~~
- ~~— objekt J: Beljaška ulica 8, k.o. Sp. Šiška, parc. št. 1057 v izmeri 160 m<sup>2</sup> BTP,~~
- ~~— objekt K: Beljaška ulica 10, k.o. Sp. Šiška, parc. št. 1058 v izmeri 160 m<sup>2</sup> BTP.~~

~~(2) V območju OPPN je predvidena odstranitev sedmih dreves.~~

~~(3) Objekti in drevje, namenjeni odstranitvi, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.8. »Načrt odstranitve objektov«.~~

#### ~~8. člen~~

~~(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)~~

~~(1) Stavba je nad terenom deljena na lameli A in B, ki imata stolpiče, povezani pa sta z enoetažnim vhodnim prostorom. Lameli stavbe sta vzdolžno postavljeni v smeri sever jug in se prilagajata smerem pozidave v širšem prostoru. Pritličje stavbe je namenjeno poslovnim in trgovskim prostorom ter parkirnim mestom.~~

~~(2) Parkirna mesta za potrebe stanovanj so zagotovljena v kletnih etažah stavbe. Parkirne površine so urejene tudi na terenu, v pritličnem delu lamele B, namenjene pa so poslovnim dejavnostim. Iz Verovškove ulice, ki ima urejeno dvosmerno vozišče in pločnika, je predvidena uvozno-izvozna klančina v podzemno garažo.~~

~~(3) Dvosmerno vozišče in pločniki Verovškove ulice so tlakovani. Tlakovane so tudi pohodne površine, poti in ploščadi okrog stavbe.~~

~~(4) V delu prostorske enote P1 in v prostorski enoti P2 so urejene parkovne površine z zelenicami, tlakovanimi pešpotmi ter mikrourbano opremo, pri čemer je ohranjen večji del obstoječe visoke zazelenitve v prostorski enoti P2 in zasajeno dodatno visoko zelenje. Ureditve prostorske enote P2 je začasna do izvedbe rekonstrukcije Celovške ceste oziroma njene širitve. Površine v delu prostorske enote P1 so urejene z visokim razpršenim zelenjem in ograjenim otroškim igriščem oziroma površino za športe z žogo.~~

~~(5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1. »Ureditvena situacija — nivo pritličja«, št. 4.2. »Ureditvena situacija — nivo tipične etaže«, št. 4.3. »Ureditvena situacija — nivo strehe«, št. 4.4. »Ureditvena situacija — nivo 1. kleti« ter št. 4.5. »Značilni prerezi in pogledi«.~~

~~9. člen~~  
(~~zmogljivost območja~~)

(1) Zmogljivost območja OPPN:

~~— površina območja OPPN ————— 6.880 m<sup>2</sup>~~

**BTP VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

**22. člen**  
(**celostno ohranjanje kulturne dediščine**)

(1) V območju OPPN se nahaja registrirana enota kulturne dediščine:

– EŠD 14891 Ljubljana – Antični vodovod pod Šišenskim hribom.

(2) Skladno z usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije je treba pred posegi v zemeljske plasti območje v celoti predhodno arheološko raziskati. Na podlagi rezultatov raziskav se lahko opredelijo nadaljnje potrebne raziskave in zahtevajo morebitne spremembe projektov.

(3) Vse arheološke raziskave lahko opravi le usposobljen izvajalec ob strokovnem nadzoru Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

**VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV**

**23. člen**  
(**splošno**)

~~— V času gradnje in uporabe objekta pod nivojem terena ————— največ 5.800 m<sup>2</sup>~~

~~— BTP objekta nad nivojem terena ————— največ 10.000 m<sup>2</sup>~~

~~— število stanovanjskih enot ————— največ 80 enot~~

~~— možno število enot oskrbovanih stanovanj ————— največ 125 enot~~

(2) Razmerje površin med centralnimi dejavnostmi in stanovanji je 20:80.

~~10. člen~~  
(~~tlorisni gabariti~~)

(1) Tlorisne dimenzije objekta:

~~— kletne etaže ————— 50,00 x 65,00 m;~~

~~— tipične etaže lamele A (do P+3) ————— 17,00 x 48,75 m;~~

~~— tipične etaže lamele B (do P+4) ————— 17,00 x 52,75 m;~~

~~— vhodni del objekta ————— 9,00 x 36,00 m;~~

~~— tipične etaže stolpičev ————— 17,00 x 16,75 m.~~

(2) Bruto tlorisna površina terasne etaže ne sme presežati 70% bruto tlorisne površine zadnje etaže pod vencem stavbe.

~~11. člen~~  
(~~etažnost in višina stavb~~)

(1) Etažnost stavb:

~~— etažnost lamele A: 2K+P+10+T (dve kleti + pritličje + deset etaž + terasna etaža);~~

- etažnost lamele B:  $2K+P+8$  (dve kleti + pritličje + osem etaž),
- etažnost povezovalnega dela med lamelama:  $2K + P$  (dve kleti + pritličje).

(2) Višina stavb:

- višina lamele A je največ +33,30 m. Višina osnovnega dela lamele A, ki vključuje etaže P+3, je največ 12,30 m.
- višina lamele B je največ +27,60 m. Višina osnovnega dela lamele B, ki vključuje etaže P+4, je največ 15,30 m.
- višina povezovalnega vhodnega dela je največ +9,30 m.

(3) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko na venecu stavbe z ravno streho (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, instalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

(4) Višinski gabariti objekta so določeni v grafičnih načrtih št. 4.3. »Ureditvena situacija — nivo strehe« in št. 4.5. »Značilni prerezi in pogledi«.

#### ~~12. člen~~ (višinske kote terena in pritličja)

(1) Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Idejna višinska kota tlakovanih površin zunanjih ureditev znaša največ +301,65 m nadmorske višine.

(2) Za idejno višinsko koto pritličja se upošteva najvišjo višinsko koto tlakovanih površin zunanjih ureditev v prostorski enoti P1 in doda +0,05 m.

(3) Dokončne višinske kote vseh zunanjih ureditev in pritličja se določijo s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja z dopustnim odstopanjem  $\pm 0,50$  m.

(4) Prometna ureditev in idejna višinska regulacija območja OPPN sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.7. »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija — nivo pritličja«.

#### ~~13. člen~~ (pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Oblikovni princip, izbor materialov in barv določi projektant arhitekture.

(2) Barva in materiali fasad objekta se določijo v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Fasade in okna objekta morajo biti izvedena v skladu z določili 39. člena tega odloka.

(4) Vse strehe objekta so ravne. Strehi nad osnovnimi deli lamel A (nad etažo P+3) in B (nad etažo P+4) sta pohodni ter dostopni vsem stanovalecem in sta ozelenjeni.

(5) Na strehi lamele A se uredijo površine za otroško igrišče. Na strehi lamele B se uredijo ograjene površine za športe z žogo. Ta pogoj velja za namembnost oz. dejavnosti objekta 11221 Tri in večstanovanjske stavbe.

(6) Dopustna je postavitev oblikovno ustrezno zastrtih tehničnih naprav. Klimatske naprave se urejajo kot skupni posegi na strehah ali na terenu ali pa po etažah v vnaprej pripravljenih mestih (skrito za balkonsko ograjo in skrito v zamikih objektov, prekrito s perforiranimi elementi kot del fasadne obloge).

~~14. člen~~~~(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)~~

~~(1) V sklopu priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno **je treba** upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin: **okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja.**~~

- ~~— ureditve vseh površin morajo omogočati neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam;~~
- ~~— na parceli P1, namenjeni gradnji, je treba zagotoviti najmanj 1200 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin, od tega jih mora biti najmanj 50% na raščenem terenu;~~
- ~~— na parceli P1, namenjeni gradnji, je treba v okviru odprtih bivalnih površin zagotoviti najmanj 600 m<sup>2</sup> površin, namenjenih za otroško igrišče, in najmanj 400 m<sup>2</sup> površin za športe z žogo. Otroško igrišče in površine za športe z žogo morajo biti namenjeni skupni rabi vseh stanovalcev;~~
- ~~— urbana oprema mora biti oblikovno medsebojno usklajena;~~
- ~~— pešpoti in Verovškova ulica morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;~~
- ~~— višinske razlike terena morajo biti premoščene z brežinami, postavitve opornih zidov ni dopustna.~~

~~(2) V sklopu priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati naslednje pogoje za zagotavljanje zelenih površin:~~

- ~~— zelene površine morajo biti zasajene z drevjem in grmovnicami;~~
  - ~~— na parceli, namenjeni gradnji je potrebno zasaditi vsaj 25 dreves na hektar skupaj z že obstoječim drevjem; 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami;~~
  - ~~— visoko ozelenitev površin, namenjenih prometu in pešcem je treba izvajati z drevesi, ki imajo obseg debla večji kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi in z višino debla več kot 2,20 m;~~
  - ~~— končna višina dreves mora biti vsaj 7 m;~~
  - ~~— odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m;~~
  - ~~— izbor rastlin mora upoštevati avtohtone rastline, rastiščne razmere in varnostno — zdravstvene zahteve;~~
- ~~pred izvajanjem~~

**24. člen****(varstvo vode in podzemne vode)**

**(1) Območje OPPN se nahaja na ožjem območju z manj strogim varstvenim režimom VVO II B. Treba je upoštevati vse pogoje in ukrepe, ki jih predvidevata Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04, 7/06, 1/12 in 44/12) in projektna naloga Analiza tveganja za onesnaženje vodnega vira zaradi gradnje in obratovanja objekta Celovška vrata, ki jo je izdelal IRGO, Inštitut za rudarstvo, geotehnologijo in okolje, Slovenčeva ulica 93, Ljubljana, številka projekta: Ip 111/15, z dne 23. 4. 2015, skupaj z Revizijo poročila Analiza tveganja za onesnaženje vodnega vira zaradi gradnje in obratovanja objekta Celovška vrata, ki jo je izdelalo podjetje Geologija d.o.o. Idrija, geološke raziskave in projektiranje, Prešernova ulica 2, Idrija, številka poročila: 3234-086/2015-01, z dne 14. 5. 2015 (oboje v nadaljnjem besedilu: Analiza tveganja za onesnaženje vodnega vira), ki mora biti sestavni del nadaljnje projektne dokumentacije.**

**(2) Izkope, objekte ali naprave je treba graditi 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Izjemoma je dovoljena gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.**

**(3) Treba je upoštevati Pravilnik o vsebini vlog za pridobitev projektних pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/09).**

(4) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 88/11, 8/12 in 108/13), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, 47/05, 45/07, 79/09 in 64/12) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in 64/14).

(5) Odvajanje očiščene padavinske vode iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov s ponikanjem preko lovilcev olj in odvajanje padavinske vode s strešin je treba urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13 in 40/14), in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda, kar pomeni, da je treba predvideti ponikanje ali po možnosti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike. Dno ponikovalnic mora biti vsaj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Pri tem je treba dosledno upoštevati tudi dodatne pogoje in ukrepe iz 45. člena tega odloka.

(6) Za vrtanja in izvedbo vodnjakov za geomehanske preiskave je potrebno na podlagi analize tveganja, načrtovati zaščitne ukrepe tako, da je tveganje za onesnaževanje vodnega telesa sprejemljivo.

(7) Odvajanje voda mora potekati preko standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

(8) Skladiščenje okolju nevarnih snovi je na vodovarstvenih območjih prepovedano. Snovi, ki se v objektu skladiščijo, morajo biti opredeljene v skladu z veljavnimi predpisi kot potencialno nevarne ali nenevarne.

(9) ~~Uporaba gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je potrebno materialov, iz katerih se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.~~

(10) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način, kot to predvidita Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) in projektna naloga Analiza tveganja za onesnaženje vodnega vira.

(11) Vse komunalne odpadne vode, tehnološke odpadne vode v času gradnje in odpadne vode za gašenje požarov, se mora odvajati v kanalizacijske odvodne sisteme, ki morajo poleg zbirnega in prenosnega omrežja obsegati tudi naprave za ustrezno čiščenje voda pred izlitjem v odvodnike. Zaradi zagotavljanja potrebnih pogojev za nemoteno delovanje teh naprav, morajo biti posebej onesnažene torej tehnološke odpadne vode pred izpustom v sistem nevtralizirane oziroma predčiščene do tiste mere, ki jih sistem dopušča.

(12) V času gradnje morajo biti sanitarije za potrebe gradbišča priključene na javno kanalizacijsko omrežje. Dovoljena je uporaba kemičnih stranišč.

(13) Gradnja garažnih stavb, označena z oznako »pp«, na vodovarstvenem območju je dovoljena, če so v projektnih rešitvah iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja načrtovani zaščitni ukrepi, opredeljeni v rezultatih Analize tveganja za onesnaženje vodnega vira, za katere sledi, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo, k rešitvam za gradnjo objekta in za izvedbo zaščitnih ukrepov pa je izdano vodno soglasje.

(14) Investitor si mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

(varstvo zraka)

- (1) Prezračevanje vseh delov stavbe pod nivojem terena je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod zraka je treba na nivoju terena izvesti ob obodnih cestah, na mestih, kjer se ne zadržujejo ljudje.
- (2) Prezračevanje vseh delov stavbe nad nivojem terena je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod zraka je treba speljati nad streho ali v tehnično etažo stavbe.
- (3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (4) V času odstranitve obstoječih objektov in gradnje predvidene stavbe je treba preprečevati nekontrolirano prašenje. Pri odstranitvi obstoječih objektov je treba ravnati s salonitno kritino v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 34/08).

26. člen  
(varstvo pred hrupom)

- (1) V območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa, predpisana za III. stopnjo varovanja pred hrupom, glede na Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10). Del območja OPPN se nahaja v območju možne prekomerne obremenitve s hrupom. Gradnja objektov na območjih možne prekomerne obremenitve s hrupom je dopustna le v primeru, da investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi s tem odlokom določeno stopnjo varstva pred hrupom.
- (2) Stavba mora imeti ustrezno pasivno zaščito pred hrupom (zvočno izolirane fasade in okna).
- (3) Nestanovanjske dejavnosti je treba praviloma umestiti ob lokalne zbirne ceste in ceste višje kategorije in pritličja. Stanovanja in stanovanjske prostore v objektu je treba razporediti tako, da bo njihova morebitna obremenjenost s hrupom čim manjša.
- (4) Prezračevalne naprave je treba opremiti z dušilci zvoka.
- (5) Za vire hrupa je treba v času intenzivnih gradbenih del izvajati meritve in obratovalni monitoring hrupa. V primeru, da bi meritve pokazale preseganje dovoljenih ravni hrupa, je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.

27. člen  
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Kabelska kanalizacija mora potekati na ustrezni oddaljenosti od objektov, tako da vpliv elektromagnetnega sevanja in električne poljske jakosti na okolje in prostor ne presega meja, postavljenih v Pravilniku o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 - ZVO-1 in 17/11 - ZTZPUS-1) in Uredbi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96 in 41/04 - ZVO-1).

28. člen  
(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

Pri osvetljevanju stavbe in vseh javnih ter funkcionalnih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja varstva pred



škodljivim delovanjem svetlobnega onesnaženja okolja.

#### 29. člen

(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)

(1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(2) Predvidenemu stanovanjskemu delu stavbe je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

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

(3) Pogoji iz prejšnjega odstavka morajo biti zagotovljeni za najmanj 80 % stanovanj.

#### 30. člen

(odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov.

(2) Lokacija zbirnega mesta komunalnih odpadkov je v pritličju stavbe v lameli B.

(3) Zbirno mesto komunalnih odpadkov mora biti osvetljeno in opremljeno z vodnim priključkom za potrebe čiščenja.

(4) Prevzemno mesto komunalnih odpadkov je urejeno ob zbirnem mestu med voziščem Verovškove ulice in stavbo.

(5) Dovoz za komunalna vozila je predviden po Verovškovi ulici.

(6) Višinske razlike na poteh med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(7) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt ~~zavarovanja obstoječih dreves~~ ravnanja z odpadki.

~~(3) Zasnova zunanje ureditve~~ (8) Lokacija zbirnega in zelenih površin prevzemnega mesta komunalnih odpadkov je določena v grafičnem načrtu razvidna iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena2 »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo pritličja« in «.

#### 31. člen

(učinkovita raba energije in naravnih virov)

Predvidena stavba mora biti projektirana skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.

### IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

**32. člen**  
(splošno)

- (1) Območje OPPN se nahaja v širšem varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe.
- (2) Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu s predpisi o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.
- (3) V primeru gradnje kletnih etaž pod gladino podzemne vode je treba pri projektiranju in izvedbi zagotoviti vodotesnost kletnih etaž zaradi možnega dviga podzemne vode.

**33. člen**  
(potresna nevarnost)

- (1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let.
- (2) Stavba mora biti grajena potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

**34. člen**  
(varstvo pred požarom)

- (1) Predvidena večstanovanjska stavba sodi po kriteriju višine poda zadnje etaže ter BTP med požarno zelo zahtevne stavbe, zato je zanjo treba izdelati študijo požarne varnosti.
- (2) Območje OPPN se nahaja v območju intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe z dostopnim časom gasilskih vozil: 7 minut.
- (3) Požarna zaščita stavbe je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s talnimi hidranti po obodu območja OPPN. Za zagotavljanje požarne varnosti je predvidena obstoječa hidrantna mreža.
- ~~(4.3. »Ureditvena situacija—nivo strehe«.)~~ Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meja parcel in med objekti. Če ustreznih odmikov ni mogoče zagotoviti, je treba zagotoviti potrebne protipožarne ločitve.
- 6(5) Če iz požarnih elaboratov izhaja, da je za zagotavljanje požarne varnosti treba namestiti na javno vodovodno omrežje dodatne hidrante, se le te izvede skladno s pogoji upravljavca javnega vodovodnega omrežja.
- (6) Odvajanje odpadnih vod za gašenje požara je treba urediti v skladu s pogoji in ukrepi iz 24. in 45. člena tega odloka.
- (7) Ureditev in ukrepi varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

**35. člen**  
(varstvo pred poplavami)

- V primeru gradnje kletnih etaž pod gladino podzemne vode je treba pri projektiranju in izvedbi zagotoviti vodotesnost kletnih etaž zaradi možnega dviga podzemne vode.

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

~~6.1. PROMETNO UREJANJE~~

~~15. člen  
(splošno)~~

**36. člen  
(splošni pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska.
- (2) Najmanjši notranji radij robnika javne poti za vsa vozila je 5,00 m, najmanjši notranji radij robnika na uvozih ~~pa~~ je 2,00 m.
- (3) Parkirne površine, površine pešpoti, dostope do objektov ter ostale površine in objekte je ~~potrebno~~**treba** urediti tako, da so uporabne tudi za funkcionalno ovirane osebe.
- (4) Na mestih predvidenih ~~prehodov za pešce morajo biti robniki poglobljeni za funkcionalno ovirane ljudi. Robniki morajo biti poglobljeni tudi na mestih predvidenih dovozov gasilskih in komunalnih vozil~~ **morajo biti robniki poglobljeni.**
- (5) **Vozišče cest je treba na prehodih dvigniti na nivo hodnika za pešce.**
- (6) Prometna ureditev ~~in ureditev intervencijskih poti in površin so določeni~~**je določena** v ~~grafičnih načrtih~~**grafičnem načrtu** št. 4.7. ~~»Prometno tehnična~~ **»Prometnotehnična** situacija in idejna višinska regulacija – nivo pritličja« in 4.9. ~~»Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požari«.~~

**37. člen  
(ureditve javnih prometnih površin)**

- (1) V prostorski enoti ~~E1PC1~~ se Verovškova ulica uredi z dvosmernim voziščem skupne širine 5,00 m. Ob vozišču se uredita pločnika širine najmanj 1,75 m. Celotna površina vozišča in pločnikov se tlakuje, izvede brez višinske delitve, površina za pešce pa se z oblikovanjem vidno loči od površine za motorna vozila. V prostorski enoti ~~E1PC1~~ se uredita tudi nesemaforizirani križišči med Gasilsko cesto in Verovškovo ulico ter med Ulico Milana Majcna in Verovškovo ulico.
- (2) V prostorski enoti ~~E2PC2~~ se uredi del uličnega profila Ulice Milana Majcna med jugovzhodno mejo območja OPPN ter mejo s prostorsko enoto ~~E3PC3~~ z dvosmernim voziščem širine največ 6,00 m in obojestranskima pločnikoma širine **vsaj** 2,00 m. Enak ulični profil se uredi v prostorski enoti ~~E3PC3~~ do nesemaforiziranega križišča Ulice Milana Majcna in Celovške ceste. ~~Severni pločnik~~**Pločnik** ob Ulici Milana Majcna se tlakuje.
- (3) Cestišče Ulice Milana Majcna se med Verovškovo ulico in križiščem s Celovško cesto višinsko izenači s cestiščem Verovškove ulice in hodnikoma za pešce.**

**38. člen  
(dostava)**

Dostava ~~do objektav~~ **pritličje stavbe** je predvidena ~~v kletnih etažah in pritličju~~ **na terenu po utrjenih**

površinah ob severni stranici stavbe in v kleti.

**39. člen**  
(mirujoči promet)

(1) Parkirna mesta ~~(v nadaljnjem)~~ za potrebe stanovalcev so umeščena v kletnih etažah stavbe, v pritličnem delu lamele B pa za potrebe centralnih dejavnosti. Iz Verovškove ulice je predviden dostop do uvozno-izvozne klančine v podzemno garažo.

**(2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba za vsako etapo gradnje zagotoviti parkirna mesta (v besedilu **tabele**: PM) so urejena v prostorski enoti P1. Urejena so v kletnih etažah in v delu pritličja lamele B znotraj prostorske enote ob upoštevanju naslednjih kriterijev:**

~~(2) V območju OPPN se pri izračunu potrebnih PM za osebna vozila upoštevajo naslednji normativi:~~

- ~~— 2 PM na stanovanje;~~
- ~~— 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe;~~
- ~~— 0,8 PM na stanovanje;~~
- ~~— 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;~~
- ~~— 1 PM na 40,00 m<sup>2</sup>, od tega 20 % PM za obiskovalce;~~
- ~~— 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi);~~
- ~~— 1 PM na 70,00 m<sup>2</sup>, od tega 75 % PM za obiskovalce;~~
- ~~— 12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki);~~
- ~~— 1 PM na 4 sedeže in 1 PM na tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % za goste;~~
- ~~— 12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari.~~

Namembnost stavb	Število PM za osebna motorna vozila	Število PM za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 50 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce, 2 PM/stanovanje v velikosti nad 50 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,8 PM na stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/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	0,5 PM/4 sedeže in 0,5 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/60,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1 PM/60,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/60,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,5 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

<b>(lokalna trgovina do 200,00 m<sup>2</sup> BTP)</b>		
<b>12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)</b>	<b>1 PM/70,00 m<sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce</b>	<b>1 PM/100 m<sup>2</sup> BTP objekta</b>
<b>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200 m<sup>2</sup> BTP</b>	<b>PM ni treba zagotavljati</b>	<b>PM ni treba zagotavljati</b>
<b>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200 m<sup>2</sup> BTP</b>	<b>1 PM/25,00 m<sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal</b>	<b>0,5 PM/100 m<sup>2</sup> BTP objekta</b>
<b>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate):</b>	<b>1 PM/20,00 m<sup>2</sup> BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce</b>	<b>0,5 PM/20 m<sup>2</sup> BTP objekta</b>

(3) Na parceli **P1**, namenjeni gradnji objekta, je treba zgraditi najmanj **7050 %** s tem odlokom predpisanih **PM**. ~~Ta določba ne velja za stanovanjske objekte~~ **parkirnih mest za motorni promet, razen za namembnosti objektov 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe in 11301 – Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, za katere je treba zgraditi najmanj 70 % predpisanih parkirnih mest za motorni promet, vendar ne manj kot 1 parkirno mesto na stanovanje.**

(4) Garažne stavbe in parkirišča, ki pripadajo objektu, morajo imeti v skladu s predpisi zagotovljeno zadostno število primernih ~~PM za invalide~~ **parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički.**

(5) V kletah objekta je ~~potrebno~~ **treba** v vsaki etaži urediti po eno ~~PM~~ **parkirno mesto** z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(6) Na parceli, namenjeni gradnji ~~stavb~~, je treba ~~od števila PM za osebna vozila,~~ zagotoviti dodatnih 5 % ~~PM~~ **parkirnih mest** za ~~druga~~ **enosledna motorna vozila glede na število parkirnih mest za osebna motorna vozila.**

(7) ~~Nepravilno parkiranje~~ **Število parkirnih mest iz tega člena se v izračunu zaokroži navzgor.**

**(8) Parkiranje** na zelenicah in peščevih površinah mora biti onemogočeno z ureditvami ob vozišču.

#### **40. člen** (promet pešcev)

~~(1) Pešcem~~ **Površine**, namenjene ~~površine~~ **pešcem**, se uredijo s primerno strukturo tlaka, z ustrežno hortikulturno ureditvijo in urbano opremo. Z ustrežno višinsko regulacijo je treba zagotoviti neoviran dostop do objektov.

~~(2) Ob Verovškovi ulici je pločnik širok najmanj 1,75 m, ob Ulici Milana Majena pa najmanj 2,00 m.~~

#### ~~16. člen~~

#### **41. člen** (promet kolesarjev)

~~(1) Kolesarski promet se v območju urejanja odvija po mešanih voznihih~~ **(1) Na cestnih površinah. Na**

~~eestni površini~~ se pojavljata motorni in kolesarski promet. **Z vertikalnimi in talnimi oznakami se označi mešanje motornega in kolesarskega prometa.**

(2) V območju OPPN je ~~potrebno~~**treba** na parceli, ~~namenjeni gradnji objektov,~~ **P1** zagotoviti najmanj ~~1 PM~~**70 % predpisanih parkirnih mest** za ~~kolesa na 1 PM~~**kolesarski promet. To določilo ne velja** za ~~osebna vozila, ki so določena v drugem odstavku 22. člena tega odloka.~~ ~~PM~~**namembnosti objektov 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe in 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.**

**(3) Parkirna mesta** za kolesa je ~~potrebno~~**treba** urediti s stojali in z možnostjo priklenitve koles ter nadstrešiti ali urediti kolesarnico. ~~V nestanovanjskih stavbah, namenjenih~~**Nestanovanjske stavbe, namenjene** javni rabi, ~~mora biti zagotovljena kolesarnica~~**morajo imeti zagotovljeno kolesarnico** za zaposlene in za obiskovalce.

#### 42. člen

(intervencijske poti in površine)

~~(1)~~**(1) Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom.**

**(2) V območju intervencijskih poti ni dopustna postavitve grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti možnost krožne vožnje.**

**(3)** Dostop intervencijskih vozil v območju OPPN je predviden s Celovške ceste, Gasilske ceste, Ulice Milana Majcna in Verovškove ulice. Iz Verovškove ulice je predviden dostop intervencijskih vozil z delovno površino za gasilska vozila severno od lamele B predvidenega objekta. Iz Ulice Milana Majcna sta dostopni dve delovni površini za gasilska vozila, in sicer zahodno od lamele B predvidenega objekta ter zahodno od lamele A, med objektom in Celovško cesto. V končni ureditvi območja OPPN se predvidita ~~načrtovani~~**dve** delovni površini za gasilska vozila, ob Verovškovi ulici in ~~južna delovna površina med Ulice~~**ob križišču Ulice** Milana Majcna in ~~Celovško ceste~~**Celovške ceste.**

~~(2) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti možnost krožne vožnje.~~

~~(3) Vse površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti utrjene na 10 ton osne obremenitve. V območju~~**(4) Ureditev** intervencijskih poti ~~ni dopustna postavitve grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Širine in radiji intervencijskih poti in delovnih površin morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.~~**je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.**

## ~~6.2. OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA~~ ~~— INFRASTRUKTURA~~

~~17. člen~~  
~~(splošno)~~

#### 43. člen

**(splošni pogoji za urejanje komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture)**

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v ureditvenem območju so:

- novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo omrežje, in sicer kanalizacijsko, vodovodno, vročevodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje,
- priključitev se mora izvesti po pogojih posameznih upravljavcev vodov,
- komunalni, energetske in telekomunikacijski vodi morajo praviloma potekati v javnih površinah

- in površinah v javni rabi,
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov ~~do~~ ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- glede na veliko gostoto vodov je na krajših odsekih možen potek vodov v isti trasi samo z vertikalnim odmikom po pogojih posameznih upravljavcev,
- obstoječe vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetsko ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Komunalna, energetska in elektronska komunikacijska ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.6. ~~»Zbirni načrt komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture 4.6 »~~**Prikaz priključevanja stavbe na komunalno in energetsko javno infrastrukturo**«.

#### **44. člen** (vodovod)

(1) ~~Načrtovani objekti~~**Predvidena stavba** se ~~morajo~~**mora** priključiti na obstoječe in novo vodovodno omrežje.

(2) Pred ~~rušitvijo~~**odstranitvijo** objektov Ulica Milana Majcna 3, Ulica Milana Majcna 7, Verovškova ulica 5, Beljaška ulica 4, Beljaška ulica 8 in Beljaška ulica 10 je treba odstraniti obstoječe priključke vodovoda.

(3) Vodovodi morajo potekati v dostopnih javnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje in uporaba javnega vodovodnega sistema.

~~(4) Na osnovi Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04 in 7/06) leži območje v ožjem vodovarstvenem območju vodnih virov z manj strogim vodovarstvenim režimom VVO II B.~~

~~(5) Za oskrbo načrtovanih objektov~~**(4) Za oskrbo predvidene stavbe** s pitno, sanitarno in požarno vodo se v Verovškovi ulici zgradi javni vodovod, tako da se sklene vodovodna zanka okrog predvidenega kompleksa in omogoči izvedbo javnega hidrantnega omrežja.

**(5) V dokončni ureditvi območja (sprememba trase Celovške ceste in postavitve kolesarske steze ter pločnika) je treba preurediti tudi obstoječe javno vodovodno (hidrantno) omrežje.**

(6) Pri projektiranju, tehnični izvedbi in uporabi javnega ~~kanalizacijskega sistema~~**vodovodnega omrežja** je treba poleg veljavnih predpisov in pravilnikov upoštevati določila internega dokumenta Javnega podjetja Vodovod—Kanalizacija d.o.o.: ~~TIDD01~~**Tehnični pravilnik za vodovod.**

(7) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno vodovodno omrežje je treba dobiti soglasje za priključitev s strani upravljavca ~~(Odlok o oskrbi,~~**skladno s predpisom, ki ureja oskrbo** s pitno vodo ~~Uradni list RS, št. 17/06 in 59/07),~~ in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati izdelano projektno nalogo »Izgradnja javnega

vodovoda v Stari Šiški zaradi gradnje večstanovanjskih objektov (ŠI-374)« izdelovalca: Javno podjetje Vodovod—Kanalizacija d.o.o., Ljubljana, april 2011.

#### **45. člen** (kanalizacija)

(1) Kanalizacija mora potekati v dostopnih javnih površinah in intervencijskih poteh tako, da je omogočeno vzdrževanje kanalizacijskega omrežja in priključkov.

(2) Vse **tehnološke in komunalne** odpadne vode z območja ~~urejanja~~ **OPPN na vodovarstvenem območju** je treba odvajati v javno kanalizacijo.

(3) Padavinske vode s strešnih površin ~~objektov in padavinsko vodo zstavbe in~~ utrjenih nepovoznih površin je treba ponikati v podtalje.

(4) Padavinske ~~odpadne~~ vode, ki odteka iz utrjenih povoznih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin, je treba speljati preko lovilcev olj v ponikanje.

~~5~~ **(5) Odpadne vode iz parkirišča je treba očiščene v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, 47/05, 45/07, 79/09 in 64/12), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in 64/14) in Analizo tveganja za onesnaženje vodnega vira, odvajati v javno kanalizacijo za sprejem padavinske vode.**

(6) Vsi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijo. Priključevanje objektov z direktnim priključkom je možno le za odtoke s pritličij in nadstropij. Odvajanje iz kleti je možno le preko črpališč. Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno iz atestiranih materialov.

~~6~~ **(7) V dokončni ureditvi območja (sprememba trase Celovške ceste in postavitve kolesarske steze ter pločnika) je treba preurediti tudi obstoječe javno kanalizacijsko omrežje.**

(8) Pri projektiranju, tehnični izvedbi in uporabi javnega kanalizacijskega ~~sistema~~ **omrežja** je treba poleg veljavnih predpisov in pravilnikov upoštevati določila internega dokumenta **Javnega podjetja Javno podjetje Vodovod—Kanalizacija, d.o.o.: TIDD01 Tehnični pravilnik za kanalizacijo.**

~~7~~ **(9)** Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijo je treba pridobiti soglasje za priključitev s strani upravljavca, ~~(Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode, Uradni list RS, št. 14/06 in 59/07)~~ in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

~~8~~ **(10)** Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati ~~izdelano projektno nalogo~~ **izdelani projektni nalogi** Izgradnja javnega vodovoda v Stari Šiški zaradi gradnje večstanovanjskih objektov (ŠI-374) ~~izdelovalca~~, **ki jo je izdelalo** Javno podjetje Vodovod—Kanalizacija, d.o.o., Ljubljana, april 2011, **in Analiza tveganja za onesnaženje vodnega vira.**

#### **46. člen** (plinovod)

(1) ~~Glavna obstoječa distribucijska plinovoda N10500 in~~ **Predvidena stavba (lameli A in B) na območju OPPN se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključi na sistem zemeljskega plina - nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z nazivnim tlakom 100 mbar.**

(2) **Obstoječ glavni distribucijski plinovod N10510 dimenzije DN 200**, preko katerih je ~~možna~~ **kateraga se bo vršila** oskrba ~~stavb~~ **stavbe**, na območju OPPN, ~~potekata po Gasilski cesti in~~



**poteka delno ob Verovškovi ulici. Glavna in delno po območju vzhodno od OPPN. Zmogljivost obstoječega glavnega plinovoda zadošča za priključitev in oskrbo stavbe z zemeljskim plinom.**

**(3) Ob ureditvi območja OPPN je predvidena prestavitev dela glavnega plinovoda ~~sta izvedena~~ N10510 v dimenziji ~~DN200~~, rekonstruirano Verovškovo ulico in Ulico Milana Majcna.**

**(4) Na območju ~~urejanja so izvedeni~~ OPPN je izveden obstoječ priključni plinovod ~~DN25~~ DN 25 za stavbo Ulica Milana Majcna 7;. **Pred odstranitvijo stavbe je treba priključni plinovod ~~DN40~~ za stavbo Celovška cesta 62 inukiniti.****

**(5) Za priključitev predvidene stavbe na sistem zemeljskega plina je treba izvesti priključni plinovod ~~DN25 za stavbo Celovška cesta 66~~ po območju OPPN do prestavljenega glavnega plinovoda N10510 dimenzije DN 200 v Verovškovi ulici. Priključni plinovod se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici v fasadi stavbe. Priključitev stavbe se izvede skladno z Idejno zasnovo plinovodnega omrežja – številka R-124-P/5-2011, maj 2011, Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o.**

~~(2) Obstoječi plinovod N10510, ki se nahaja deloma pod Verovškovo ulico in deloma pod EUP ŠI 375, se ukine oziroma prestavi v traso pod Verovškovo ulico do Ulice Milana Majcna.~~

~~(3) Prestavitvena dela je možno izvajati samo v času izven ogrevalne sezone.~~

~~(4) Pred rušitvijo objekta Ulica Milana Majcna 7 je treba odstraniti obstoječi priključek plinovoda.~~

**(5)(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti ~~izvedene~~ izvedeni v skladu s **Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02 in, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11) ~~inter~~ internim dokumentom ~~Javnega podjetja Energetika~~ Energetike Ljubljana, d.o.o.: Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.****

~~(6) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati izdelano projektno nalogo »Vročevodno in plinovodno omrežje za del območja urejanja ŠS 1/1-2 Stara Šiška (FE-C4 ABA)« izdelovalca: Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o., maj 2011.~~

~~18. člen~~

#### **47. člen**

(daljinski sistem oskrbe s toploto)

**(1) Objekt (1) Predvidena stavba (lameli A in B) na območju OPPN je ~~trebase~~ za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode ~~priključiti~~ priključi na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje. ~~Objekt je možno priključiti na vročevodno omrežje tudi za~~**

**(2) Za potrebe hlajenja. ~~Ogrevanje je predvideno z vročevodom, variantno s plinom se stavba priključi na sistem daljinskega hlajenja – hladovodno omrežje. Do izgradnje sistema daljinskega hlajenja se oskrba stavbe s hladom začasno zagotavlja lokalno ob prednostni uporabi toplote iz sistema daljinskega ogrevanja. Najkasneje v treh mesecih po možnosti priklopa na hladovodno omrežje je treba začasni sistem hlajenja ukiniti in stavbo priključiti na sistem daljinskega~~**

**hlajenja.**

~~(2) Glavno vroečovodno omrežje~~ **(3) Obstoječ glavni vročevod T600 dimenzije DN 250**, preko katerega se bo vršila oskrba ~~objekta~~ **stavbe** na območju OPPN, poteka ~~pod delno ob Verovškovi ulici~~ **in delno po območju vzhodno od OPPN. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevoda zadošča za priključitev in oskrbo stavbe s toploto.**

**(4) Ob ureditvi območja OPPN je predvidena prestavitev dela glavnega vročevoda T600 v rekonstruirano** Verovškovo ulico (T600), izvedeno v dimenziji DN 250. ~~Obstoječi vročevod T600, ki se nahaja deloma pod Verovškovo ulico in deloma pod EUP ŠI 375, se ukine oziroma prestavi v traso pod Verovškovo ulico do Ulice~~ **in Ulice** Milana Majcna.

~~(3) Prestavitvena dela je možno izvajati samo v času izven ogrevalne sezone.~~

~~(4) Pred rušitvijo objekta Ulica Milana Majcna 7 je potrebno odstraniti obstoječi priključek vročevoda.~~

~~(5) Za priključitev predvidene stavbe na vročevodno omrežje, je treba izvesti priključne vročevode in glavno vročevodno omrežje po območju OPPN do prestavljenega glavnega vročevoda T600 dimenzije DN 250 v Verovškovi ulici. Priključitev stavbe se izvede skladno z Idejno zasnovo vročevodnega omrežja - številka R-35-D/8-2011, maj 2011, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.~~

**(6) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedene** v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje ~~oskrbe za oskrbo~~ s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 98/08), ~~in internim dokumentom Javnega podjetja Energetike Ljubljana, d.o.o.: Tehnične zahteve 98/08) in Tehničnimi zahtevami~~ za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem.

~~(6) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati izdelano projektno nalogo »Vročevodno in plinovodno omrežje za del območja urejanja ŠS 1/1 2 Stara Šiška (FE-C4 ABA)« izdelovalca: Javno podjetje - Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o., maj 2011.~~

**48. člen**

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Območje se z električno energijo oskrbuje iz nove transformatorske postaje, ki se nahaja v 1. kleti predvidenega stanovanjsko-poslovnega objekta.

(2) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo ~~»Idejna rešitev 04-11, EE napajanje za OU Stara Šiška Celovška vrata; novelacija IR 39-09«~~, izdelovalca: Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d.d.

~~(3) V skladu z 71. členom Energetskega zakona (Uradni list RS št. 27/07 — uradno prečiščeno besedilo, 70/08, 22/10 in 37/11 — odl. US) in s 4. členom Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Uradni list RS, št. 126/07, 1/08 — popr. in 37/11 — odl. US) mora investitor~~ **(3) Investitor mora skladno z veljavnimi predpisi** pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

~~(4) Predvideno~~ **Lokacija nove transformatorske postaje in predvideno** elektroenergetsko omrežje je ~~določen~~ **razvidna** v ~~grafičnem načrtu~~ **grafičnih načrtih** št. 4.4. ~~»Ureditvena »Zazidalna in ureditvena situacija – nivo kleti« in 4.6 »Prikaz priključevanja stavbe na komunalno in energetska javno infrastrukturo«.~~

**49. člen**

(elektronsko komunikacijsko omrežje)

- (1) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase telekomunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca k projektnim rešitvam.
- (2) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje je glede na pozidavo treba ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Pri projektni rešitvi je treba upoštevati izgradnjo kabelske kanalizacije do priključne točke KK in kablov. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve telekomunikacijskega omrežja ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju, kakor tudi stroške zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- (3) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami prizadetih telekomunikacijskih kablov izvede upravljavec.
- (4) Pri izgradnji cestne infrastrukture je treba predvideti koridor za telekomunikacijsko kanalizacijo.
- (5) Pri pripravi projektov je treba predvideti vse potrebno za morebitne prihodnje optične povezave.
- (6) Dovodna telekomunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, ki **vzdrževalcem** omogoča 24-urni dostop ~~vzdrževalcem~~.
- (7) Na območju ~~urejanja~~**OPPN** je treba v sklopu komunalne infrastrukture predvideti tudi traso telekomunikacijskega omrežja. Na osnovi pridobljenih projektnih pogojev je treba novo telekomunikacijsko omrežje za področje urejanja projektno obdelati, in sicer do priključne točke v obstoječem omrežju.

**50. člen**

(javna razsvetljava)

- (1) Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo.
- (2) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Razsvetljava mora ustrezati zahtevam ter smernicam glede varovanja okolja v smislu preprečevanja svetlobnega onesnaženja.
- (3) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave.
- (4) Predvidena lokacija svetlobnih teles javne razsvetljave je določena v grafičnem načrtu št. ~~4.1.~~ **»Ureditvena 4.2 »Zazidalna in ureditvena** situacija – nivo pritličja«.

**6.3. JAVNE POVRŠINE**

~~19. člen~~

~~(javne površine)~~

- ~~(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele P2, C1, C2 in C3. Skupaj merijo 3.069 m<sup>2</sup>.~~
- ~~(2) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.5. »Načrt javnih površin na katastrskem načrtu« in št. 3.6. »Načrt javnih površin na geodetskem načrtu«.~~

~~7. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE~~

~~20. člen  
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)~~

~~(1) V območju OPPN se nahaja registrirana enota kulturne dediščine:  
— EŠD 14891 Ljubljana — Antični vodovod pod Šišenskim hribom.~~

~~(2) Skladno z usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije je treba v času priprave prostorskega akta v celoti območje predhodno arheološko raziskati v smislu določitve vsebine in sestave najdišča. Na podlagi rezultatov raziskav se lahko opredelijo nadaljnje potrebne raziskave in zahtevajo morebitne spremembe projektov.~~

~~(3) Vse arheološke raziskave lahko opravi le usposobljen izvajalec ob strokovnem nadzoru Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.~~

~~8. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV~~

~~21. člen  
(splošno)~~

~~V času gradnje in uporabe objekta je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja.~~

~~22. člen  
(varstvo vode in podzemne vode)~~

~~(1) Območje OPPN se nahaja na ožjem območju z manj strogim varstvenim režimom VVO II B. Treba je dosledno upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04 in 7/06).~~

~~(2) Izkope, objekte ali naprave je treba graditi 2m nad najvišjo gladino podzemne vode. Izjemoma je dovoljena gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to potrebno pridobiti vodno soglasje.~~

~~(3) Treba je upoštevati Pravilnik o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/09).~~

~~(4) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o nalogah, ki se izvajajo v okviru občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 109/07, 33/08 in 28/11) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vodo in javno kanalizacijo (Uradni list RS, 47/05, 45/07 in 79/09).~~

~~(5) Odvajanje očiščene padavinske vode iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov s ponikanjem preko lovilecev olj in odvajanje padavinske vode s strešnih površin s ponikanjem vode skozi tla je dovoljeno ob pogoju, da je dno ponikalnice vsaj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode, glede na povprečje zadnjih 10 let. Ponikalnice morajo biti locirane izven vpliva voznih in manipulativnih površin.~~

~~(6) Za vrtanja in izvedbo vodnjakov za geomehanske preiskave je potrebno na podlagi analize tveganja, načrtovati zaščitne ukrepe tako, da je tveganje za onesnaževanje vodnega telesa sprejemljivo.~~

~~(7) Parkirišča morajo biti urejena z dvignjenimi betonskimi robniki, odvajanje voda mora potekati~~

~~preko standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858 2).~~

~~(8) Skladiščenje okolju nevarnih snovi je na vodovarstvenih območjih prepovedano. Snovi, ki se v objektu skladiščijo, morajo biti opredeljene v skladu z veljavnimi predpisi kot potencialno nevarne ali nenevarne.~~

~~(9) Uporaba gradbenih materialov, iz katerih se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.~~

~~(10) Odvajanje padavinskih vod z urbanih površin je treba urediti v skladu z določili Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02 – ZGO 1, 2/04 – ZZdl A, 41/04 – ZVO 1 in 57/08), in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z območja urejenih površin.~~

~~(11) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način, kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).~~

~~(12) Vse komunalne odpadne vode in morebitne tehnološke odpadne vode se mora odvajati v kanalizacijske odvodne sisteme, ki morajo poleg zbirnega in prenosnega omrežja obsegati tudi naprave za ustrezno čiščenje voda pred izlitjem v odvodnike. Zaradi zagotavljanja potrebnih pogojev za nemoteno delovanje teh naprav, morajo biti posebej onesnažene torej tehnološke odpadne vode pred izpustom v sistem nevtralizirane oziroma predčiščene do tiste mere, ki jih sistem dopušča.~~

~~(13) V času gradnje morajo biti sanitarije za potrebe gradbišča priključene na javno kanalizacijsko omrežje. Dovoljena je uporaba kemičnih stranišč.~~

~~(14) Za garažne stavbe je treba pridobiti vodno soglasje.~~

~~(15) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu s 150. členom Zakona o vodah pridobiti vodno soglasje.~~

#### ~~23. člen (varstvo zraka)~~

~~(1) Prezračevanje vseh delov objektov pod nivojem terena je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod zraka je treba na nivoju terena izvesti ob obodnih cestah, na mestih, kjer se ne zadržujejo ljudje.~~

~~(2) Prezračevanje vseh delov objektov nad nivojem terena je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod zraka je treba izvesti nad nivojem pritličja.~~

~~(3) V času odstranitve obstoječih objektov in gradnje predvidenega objekta je treba preprečevati nekontrolirano prašenje. Pri odstranitvi obstoječih objektov je treba ravnati s salonitno kritino v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 34/08).~~

#### ~~24. člen (varstvo pred hrupom)~~

~~(1) V območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa, predpisana za III. stopnjo varovanja pred hrupom, glede na Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10). Del območja OPPN se nahaja v območju možne prekomerne obremenitve s hrupom. Gradnja objektov na območjih možne prekomerne obremenitve s hrupom je dopustna le v primeru, da investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi s tem odlokom določeno stopnjo varstva pred hrupom.~~

~~(2) Objekt mora imeti ustrezno pasivno zaščito pred hrupom (zvočno izolirane fasade in okna).~~

~~(3) Nestanovanjske dejavnosti je treba praviloma umestiti ob lokalne zbirne ceste in ceste višje kategorije in pritličja. Stanovanja in stanovanjske prostore v objektu je treba razporediti tako, da bo njihova morebitna obremenjenost s hrupom čim manjša.~~

~~(4) Prezračevalne naprave je treba opremiti z dušileci zvoka.~~

~~(5) Prezračevanje vseh delov objektov nad nivojem terena je treba speljati nad strehe objekta ali v tehnično etažo objekta in prezračevalne naprave opremiti z dušileci zvoka.~~

~~(6) Za vire hrupa je treba v času intenzivnih gradbenih del izvajati meritve in obratovalni monitoring hrupa. V primeru, da bi meritve pokazale preseganje dovoljenih ravni hrupa, je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.~~

#### ~~25. člen~~

~~(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)~~

~~Kabelska kanalizacija mora potekati na ustrezni oddaljenosti od objektov tako, da vpliv elektromagnetnega sevanja in električne poljske jakosti na okolje in prostor, ne presega meja, postavljenih v Pravilniku o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96 in 17/11 – ZTZPUS-1) in Uredbi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96 in 41/04 – ZVO-1).~~

#### ~~26. člen~~

~~(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)~~

~~Pri osvetljevanju objektov in vseh javnih ter funkcionalnih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja varstva pred škodljivim delovanjem svetlobnega onesnaženja okolja.~~

#### ~~27. člen~~

~~(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)~~

~~(1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.~~

~~(2) Predvidenemu stanovanjskemu delu objektov je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:~~

~~— dne 21.12. — najmanj 1 uro,~~

~~— v dneh 21.3. in 21.9. — najmanj 3 ure.~~

~~(3) Pogoji iz drugega odstavka morajo biti zagotovljeni za najmanj 80 % stanovanjskih enot.~~

~~(odstranjevanje odpadkov)~~

~~(1) Lokacija zbirnega mesta komunalnih odpadkov je v pritličju objekta v lameli B. Prevezemno mesto komunalnih odpadkov se zagotovi ob zbirnem mestu med voziščem Verovškove ulice in objektom.~~

- ~~(2) Ob zbirnem mestu komunalnih odpadkov je treba urediti vodni priključek za potrebe čiščenja.~~
- ~~(3) Dovoz za komunalna vozila je predviden po Verovškovi ulici.~~
- ~~(4) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt ravnanja z odpadki.~~
- ~~(5) Predvidena lokacija zbirnega in odjemnega mesta je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja«.~~

~~28. člen  
(učinkovita raba energije in naravnih virov)~~

~~Predvideni objekt mora biti projektiran v skladu z določili veljavnega Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10).~~

~~9. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM~~

~~29. člen  
(splošno)~~

- ~~(1) Območje OPPN se nahaja v širšem varovalnem območju komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe.~~
- ~~(2) Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu s predpisi o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.~~

~~30. člen  
(potresna nevarnost)~~

- ~~(1) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.~~
- ~~(2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonišč, če to zahtevajo veljavni predpisi.~~

~~31. člen  
(varstvo pred požarom)~~

- ~~(1) Predvidena večstanovanjska stavba sodi po kriteriju višine poda zadnje etaže ter BTP med požarno zelo zahtevne stavbe, zato je zanjo treba izdelati študijo požarne varnosti.~~
- ~~(2) Območje OPPN se nahaja v območju intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe – z dostopnim časom gasilskih vozil: 7 minut.~~
- ~~(3) Požarna zaščita novih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s talnimi hidranti po obodu območja OPPN. Za zagotavljanje požarne varnosti je predvidena obstoječa hidrantna mreža.~~
- ~~(4) Če iz požarnih elaboratov izhaja, da je za zagotavljanje požarne varnosti potrebno namestiti na javno vodovodno omrežje dodatne hidrante, se le te izvede skladno s pogoji upravljalca javnega vodovodnega omrežja.~~
- ~~(5) Ureditev in ukrepi varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidni iz grafičnega načrta št.~~

~~4.9. »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požari«~~

#### ~~10. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE~~

##### ~~32. člen (etapnost izvedbe prostorske ureditve)~~

~~(1) Pred pričetkom gradnje je obvezna odstranitev vseh za odstranitev predvidenih objektov in drevja v območju OPPN.~~

~~(2) Načrtovana gradnja objektov, ureditve zunanjih in prometnih površin ter ureditev pripadajoče komunalne in energetske infrastrukture v P1, začasna ureditev v P2 in C3 ter ureditve v C1, C2 se izvedejo v eni etapi. V tej etapi se v prostorskih enotah P2 in C3 izvede začasna ureditev do izvedbe celovite ureditve Celovške ceste ob njeni rekonstrukciji. Delitev na več etap ali podetap ni dopustna.~~

#### ~~11.XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ~~

##### **51. člen** (program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč 256 Stara Šiška – del in 29 Celovška cesta (Dravlje – Center) – del (v ~~nadaljevanju~~**nadaljnem besedilu**: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova ~~ulica~~ 64, Ljubljana, pod številko projekta 7269 v ~~juliju 2011~~**maju 2015**.

##### **52. člen** (območje Programa opremljanja)

**Program opremljanja velja na območju OPPN.**

##### ~~4.53.~~ **člen** (komunalna oprema)

**(1)** Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- ~~–~~ \_\_\_\_\_ primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti ~~za odvodnjavanje in javno razsvetlavo,~~
- ~~–~~ \_\_\_\_\_ primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- ~~–~~ \_\_\_\_\_ primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljevanju: kanalizacijsko omrežje),
- ~~–~~ \_\_\_\_\_ **primarno in sekundarno vročevodno omrežje,**
- ~~–~~ primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- ~~–~~ ~~primarno in sekundarno vročevodno omrežje,~~
- ~~–~~ \_\_\_\_\_ objekte za ravnanje z odpadki,
- ~~–~~ \_\_\_\_\_ primarne in sekundarne druge javne površine.

**(2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:**

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



**5.54. člen**

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:
- ~~\_\_\_\_\_~~ primarne ceste s pripadajočimi objekti ~~za odvodnjavanje in javno razsvetljavo~~ z oznako ~~CEPCE~~ (primarne - **predvideno**),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ sekundarne ceste s pripadajočimi objekti ~~za odvodnjavanje in javno razsvetljavo~~ z oznako ~~CEPCE~~ (sekundarne - **predvideno**),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ sekundarno vodovodno omrežje z oznako ~~VOPVO~~ (sekundarno - centralni - **predvideno**),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ sekundarno plinovodno omrežje z oznako ~~PLPPL~~ (sekundarno - **predvideno**),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ sekundarno vročevodno omrežje z oznako ~~VRPVR~~ (sekundarno - **predvideno**),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ sekundarne druge javne površine z oznako ~~JPPJP~~ (sekundarne) - **predvidene**).
- (2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.
- (3) Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:
- ~~\_\_\_\_\_~~ primarne ceste s pripadajočimi objekti ~~za odvodnjavanje in javno razsvetljavo~~ z oznako CE (primarne),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ sekundarne ceste s pripadajočimi objekti ~~za odvodnjavanje in javno razsvetljavo~~ z oznako CE (sekundarne),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ primarno vročevodno omrežje z oznako VR (primarno),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ sekundarno vročevodno omrežje z oznako VR (sekundarno),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
  - ~~\_\_\_\_\_~~ primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
  - ~~\_\_\_\_\_~~ sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).
- (4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št.

27/11; – v nadaljnem besedilu: PO MOL).

**55. člen**

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne ~~opreme~~ **opreme** na dan 30. ~~6. 2011~~ **4. 2015** po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni in obračunski stroški (euro) <b>EUR</b></i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti <del>za odvodnjavanje in javno razsvetljavo</del>	<del>CEPCE</del> (primarne) - <b>predvideno</b> )	<del>57.182,40</del> <b>58.135,44</b>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti <del>za odvodnjavanje in javno razsvetljavo</del>	<del>CEPCE</del> (sekundarne) - <b>predvideno</b> )	<del>780.581,34</del> <b>612.377,35</b>
Sekundarno vodovodno omrežje	<del>VOPVO</del> (sekundarno - centralni) - <b>predvideno</b> )	30.168,16
Sekundarno plinovodno omrežje	<del>PLPPL</del> (sekundarno - <b>predvideno</b> )	<del>8.456,98</del> <b>597,93</b>
Sekundarno vročevodno omrežje	<del>VRPVR</del> (sekundarno) - <b>predvideno</b> )	<del>41.367,70</del> <b>42.838,79</b>
Sekundarne druge javne površine	<del>JPPJP</del> (sekundarne - <b>predvidene</b> )	<del>87.132,48</del> <b>88.584,69</b>
Skupaj	<del>1.004.889,06</del>	<del>1.004.889,06</del> <b>840.702,36</b>

**(2) Stroški za prestavitev obstoječega glavnega plinovoda N10510, PE225 in glavnega vročevoda T600, DN 250 v Verovškovo ulico in Ulico Milana Majcna, ki jih skladno z Idejno zasnovo vročevodnega in plinovodnega omrežja za del območja urejanja ŠS 1/1-2 Stara Šiška (FE C4-ABA), št. projekta R-35-D/8-2011 in R-124-P/5-2011, maj 2011, sofinancira Energetika Ljubljana, d.o.o., niso vključeni v skupne in obračunske stroške iz prejšnjega odstavka.**

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

(4) 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.

**56. člen**

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (v ~~nadaljevanju~~ **nadaljnem besedilu**: Cp) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine stavbe (v ~~nadaljevanju~~ **nadaljnem 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 (euro/ m<sup>2</sup>) <b>EUR/m<sup>2</sup></b></i>	<i>Ct (euro/ m<sup>2</sup>) <b>EUR/m<sup>2</sup></b></i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti <del>za odvodnjavanje in javno razsvetljavo</del>	<del>CEPCE</del> (primarne) - <b>predvideno</b> )	<del>15,00</del> <b>25</b>	<del>4,36</del> <b>47</b>

Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti <del>za odvodnjavanje in javno razsvetljavo</del>	<del>CEPCE</del> (sekundarne) - <b>predvideno</b> )	<del>204,82</del> <b>160,69</b>	<del>59,52</del> <b>47,04</b>
Sekundarno vodovodno omrežje	<del>VOPVO</del> (sekundarno - centralni) - <b>predvideno</b> )	7,92	<del>2,30</del> <b>32</b>
Sekundarno plinovodno omrežje	<del>PLPPL</del> (sekundarno - <b>predvideno</b> )	<del>2,22</del> <b>26</b>	<del>1,02</del> <b>04</b>
Sekundarno vročevodno omrežje	<del>VRPVR</del> (sekundarno) - <b>predvideno</b> )	<del>10,85</del> <b>11,24</b>	<del>4,98</del> <b>5,16</b>
Sekundarne druge javne površine	<del>JPPJP</del> (sekundarne - <b>predvidene</b> )	<del>22,86</del> <b>23,24</b>	<del>10,50</del> <b>67</b>
Skupaj	<del>263,67</del>	<del>82,68</del> <b>220,60</b>	<del>70,70</del>

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka ~~54~~**57**. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, ~~preračunani na m<sup>2</sup> parcele (v nadaljevanju: Cp) Cp in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine stavbe (v nadaljevanju: 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 se indeksirajo na dan 30. ~~6. 2014. 2015~~ 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 ~~1,009885~~**058144**. 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:

Obstoječa komunalna oprema	Obračunsko območje <del>obstoječe komunalne opreme</del>	<del>Cp (euro</del> <b>Cp (euro</b> (EUR/ m <sup>2</sup> )	<del>Ct (euro</del> <b>Ct (euro</b> (EUR/ m <sup>2</sup> )
Primarne ceste s pripadajočimi objekti <del>za odvodnjavanje in javno razsvetljavo</del>	CE (primarne)	<del>0,42</del> <b>91</b>	<del>12,34</del> <b>13,03</b>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti <del>za odvodnjavanje in javno razsvetljavo</del>	CE (sekundarne)	0,00	0,00
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	<del>2,48</del> <b>60</b>	<del>2,66</del> <b>78</b>
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	<del>2,60</del> <b>81</b>
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	<del>5,27</del> <b>52</b>	<del>5,48</del> <b>75</b>
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	<del>7,27</del> <b>62</b>	<del>8,52</del> <b>93</b>
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	<del>3,04</del> <b>19</b>	<del>3,14</del> <b>29</b>
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	<del>1,73</del> <b>88</b>	<del>3,70</del> <b>90</b>
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	<del>6,92</del> <b>7,25</b>	<del>5,40</del> <b>66</b>
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	0,00	<del>4,69</del> <b>98</b>
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	<del>0,45</del> <b>48</b>	<del>0,49</del> <b>52</b>
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	<del>2,89</del> <b>3,03</b>	<del>3,12</del> <b>27</b>
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	0,00	0,00
Skupaj		<del>30,47</del> <b>32,48</b>	<del>52,14</del> <b>54,92</b>

**57. člen**

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Stavba	Površina parcele ( <del>m<sup>2</sup></del> -m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom ( <del>m<sup>2</sup></del> -m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom ( <del>m<sup>2</sup></del> -m <sup>2</sup> )
Stanovanjsko-poslovna stavba <b>v prostorski enoti PE1</b>	3.811,00	8.300,00	<del>4.814,00</del> <b>717,72</b>

(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:

- ~~\_\_\_\_\_~~ **enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),**
- 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~~ **Ostale** stavbe ~~je, ki niso navedene v prejšnjem odstavku, imajo~~ faktor dejavnosti, odvisen od faktorja izrabe (v ~~nadaljevanju~~ **nadaljnem besedilu: FI**), in:

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

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

**7.58. 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) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:**

$$KP_{ij} = (A_{(parcela)} * Cp_{ij} * Dp) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * Ct_{ij} * Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

<b>KP<sub>ij</sub></b>	<b>znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,</b>
<b>A<sub>(parcela)</sub></b>	<b>površina parcele,</b>
<b>Cp<sub>ij</sub></b>	<b>obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oz. njenega dela z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,</b>
<b>Dp</b>	<b>delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,</b>
<b>K<sub>(dejavnost)</sub></b>	<b>faktor dejavnosti,</b>
<b>A<sub>(tlorisna)</sub></b>	<b>neto tlorisna površina objekta,</b>
<b>Ct<sub>ij</sub></b>	<b>obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,</b>
<b>Dt</b>	<b>delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,</b>
<b>i</b>	<b>posamezna vrsta komunalne opreme,</b>
<b>j</b>	<b>posamezno obračunsko območje.</b>

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka ~~54~~57. člena tega odloka.

(45) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka ~~šeste točke~~57. člena tega ~~člena~~odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka ~~54~~57. člena tega odloka.

#### ~~8.~~59. člen (odmera komunalnega prispevka)

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

(4) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči ~~pristojni organ.~~ **organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.**

(5) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cp<sub>ij</sub>) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ct<sub>ij</sub>) 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«.

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

**9.60. člen**  
(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj, ~~gradnje~~ in stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100%~~-odstotni~~ 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 oprostitvev upošteva le za ta del stavbe.

**10.61. 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 ~~be~~ zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam ~~zgradi~~ **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.

**12XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**

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

**S projektno dokumentacijo se lahko določijo naslednja odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev tega odloka:**

**1. mejne točke gradbene parcele:**

- **mejne točke parcel, namenjenih gradnji objektov, lahko odstopajo za 1 % od koordinatnih točk, navedenih v prilogi odloka, vendar ne smejo segati preko meja parcel v lasti investitorja,**

**2. kapacitete:**

- **BTP stavbe nad terenom se lahko spreminja v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov ±1,00 m,**

**3. tlorisni, vertikalni gabariti in etažnost:**

- **pri tlorisnih gabaritih je dopustno odstopanje ±1,00 m, pri tem mora biti vedno zagotovljen minimalen odmik stavbe nad terenom 5,00 m od meja sosednjih parcel in 3,00 m od meja sosednjih parcel pod terenom,**
- **dopustno odstopanje tlorisnega gabarita stavbe pod terenom je lahko tudi večje v primeru spremembe lokacije uvozno-izvozne klančine,**
- **pri vertikalnih gabaritih nad terenom je dopustno odstopanje ±1,00 m,**
- **dopustno odstopanje vertikalnega gabarita lamele C (višinska kota venca h5) je lahko tudi večje, v kolikor se navedeni del stavbe v projektnih rešitvah arhitekture zniža, vendar ne več kot za -3,00 m od opredeljene višine venca h5,**

- dovoljene so spremembe gabaritov, višinskih kot in števila kletnih etaž pod pogojem, da le-te ne vplivajo na podtalnico in da ne posegajo v trase komunalnih vodov,

#### 4. odmiki:

- minimalen odmik stavbe pod terenom od meja sosednjih parcel je lahko manjši od 3,00 m ob pridobitvi soglasja lastnika sosednje parcele,
- odmiki med fasadami stavbe, na katere niso orientirani prostori, namenjeni bivanju, so najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, odmiki od fasad stavb, na katere so orientirani prostori, namenjeni bivanju, pa najmanj ene višine višje stavbe,
- minimalen odmik stavbe od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin je najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije. Če so odmiki manjši, morata s tem soglašati organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet, za državne ceste pa upravljavec državne ceste,

#### 5. lokacija uvozno-izvozne klančine v klet stavbe:

- spremembo lokacije uvozno-izvozne klančine v klet je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam arhitekture, vendar mora biti urejena z Verovškove ulice,

#### 6. lokacije vhodov in komunikacijskih jeder:

- spremembe lokacije vhodov in komunikacijskih jeder je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam arhitekture,

#### 7. višinske kote pritličja stavbe in terena:

- dopustno odstopanje višinskih kot pritličja stavbe in terena je  $\pm 0,50$  m,

#### 8. javne prometne, komunalne in energetske ureditve:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne 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 in dostopnost 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.

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

#### ~~11.63.~~ člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Investitor mora sodelovati pri izvedbi javne infrastrukture, ki je potrebna za realizacijo ~~objektov~~ **stavb** v ureditvenem območju v skladu s Programom opremljanja.

(2) Investitor mora pred pričetkom gradnje ~~novoga stanovanjsko-poslovnega objekta~~ **predvidene stavbe** v prostorski enoti **P+PE1** obvezno odstraniti vse za odstranitev predvidene objekte in drevje v ~~celotnem~~ območju OPPN.

~~(3) Pred pričetkom gradnje objekta je potrebno~~ **(3) Pred pričetkom odstranitve obstoječih objektov je treba izvesti temeljit pregled objektov in odstraniti vse snovi, ki lahko ob prodoru v podtalje in podzemno vodo negativno vplivajo na kemijsko stanje podzemne vode. Istočasno je treba ukiniti interno kanalizacijsko omrežje.**

**(4) Pred pričetkom gradnje predvidene stavbe je treba** geološko raziskati sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito

gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte.

(45) Investitor in izvajalci morajo med gradnjo zagotoviti prometno varnost ter kakovost bivalnega okolja, zato morajo:

- organizirati promet tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala in da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- v času gradnje ~~novega objekta~~ **zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. 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 so le-te nastale 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,**
- **v času gradnje predvidene stavbe,** naprav in vodov zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov in sočasno z gradnjo ~~novega objekta~~ **stavbe** zagotoviti gradnjo oziroma predstavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje sosednjih objektov,
- **izvajati gradnjo tako, da se izogne vplivom na mehansko odpornost in stabilnost okolice oziroma da so vplivi čim manjši v dopustnih mejah,**
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter infrastrukturne vode takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- paziti, da niso prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za v območju veljavno stopnjo varovanja pred hrupom,
- sanirati zaradi gradnje poškodovane objekte ter pripadajoče ureditve in naprave, kar je pogoj za pridobitev ~~uproabnega~~ **uporabnega** dovoljenja,
- ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti izdelavo načrta zavarovanja obstoječih dreves,
- ~~zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja objektov v vplivnem območju,~~
- zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela.

### ~~33. člen~~

~~(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)~~

~~S projektno dokumentacijo se lahko določijo naslednja odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev tega odloka:~~

~~1. Mejne točke gradbene parcele:~~

- ~~mejne točke gradbene parcele objektov lahko odstopajo za 1 % od koordinatnih točk, navedenih v prilogi odloka, vendar ne smejo segati preko meja parcel, ki so v lasti investitorja.~~

~~2. Kapacitete:~~

- ~~BTP objekta se lahko spreminja v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov  $\pm 1,00$  m,~~
- ~~stanovanjskih površin se ne sme zmanjševati na račun povečevanja površin za nestanovanjske dejavnosti; pri tem je potrebno upoštevati izhodišča za določitev potrebnih parkirnih mest iz 22. člena tega odloka.~~

~~3. Tlorisni, vertikalni gabariti in etažnost:~~

- ~~pri tlorisnih gabaritih je dopustno odstopanje  $\pm 1,00$  m, pri tem mora biti vedno zagotovljen minimalen odmik objekta nad terenom 5,00 m od meja sosednjih parcel ter 3,00 m od javne poti, minimalen odmik objekta 3,00 m od meja vseh sosednjih parcel pod terenom.~~
- ~~pri vertikalnih gabaritih je dopustno odstopanje  $\pm 1,00$  m,~~
- ~~dovoljene so spremembe gabaritov in števila kletnih etaž pod pogojem, da le te ne vplivajo na podtalnico in da ne posegajo v trase komunalnih vodov.~~

~~4. Odmiki:~~



- minimalen odmik objekta pod terenom od meja sosednjih parcel je lahko manjši od 3,00 m ob pridobitvi soglasja lastnika sosednje parcele,
- odmiki med fasadami objekta, na katere niso orientirani prostori, namenjeni bivanju, so najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, odmiki od fasad stavb, na katere so orientirani prostori, namenjeni bivanju, pa najmanj eni višini višje stavbe.

5. Lokacije vhodov in komunikacijskih jeder:

- spremembe lokacije vhodov in komunikacijskih jeder je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam arhitekture.

6. Višinske kote pritličij objektov in terena:

- dopustno odstopanje višinskih kot pritličja objekta in terena je  $\pm 0,50$  m.

7. Komunalni vodi, objekti in naprave:

- izjemoma so dopustne spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

~~34. člen~~

**64. člen**

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN ~~predvidene ureditve~~**predvidenih ureditev** so ~~vna celotnem~~ območju ~~OPPN~~ dopustni naslednji posegi:

- ~~redna~~**odstranitev naprav in investicijsko objektov,**
- vzdrževalna dela **in rekonstrukcije,**
- spremembe namembnosti objekta skladno z določbami 9. člena tega odloka ter rekonstrukcije za potrebe spremembe namembnosti znotraj obstoječih tlorisnih gabaritov objekta,
- na fasadi in nosilni konstrukciji objekta so dovoljena redna in investicijsko vzdrževalna dela,
- nameščanje anten,**zasteklitve balkonov ter postavitve** senčil, zasteklitev in reklamnih napisov na pročelja objekta in preoblikovanje balkonskih ograj ni dopustno,
- spremembe namembnosti objektaki so dopustne ~~ob pogoju,~~**dana podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt,**
- **obnove fasadnega plašča stavb,**
- **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 ~~objektastavb,~~ zagotovljeno ~~novi namembnosti~~ **ustrezno** ~~zadostno~~ število parkirnih mest **in zelenih površin.**

~~13~~**XIII.** KONČNE DOLOČBE

~~12.~~**65. člen**

(vpogled OPPN)

(1) OPPN ~~s prilogami~~ je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora;
- Upravni enoti Ljubljana – ~~izpostava~~**Izpostava** Šiška;
- Četrtni skupnosti Šiška.

(2) Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN je na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora.

~~35. člen~~  
~~(uveljavitev)~~

**66. člen**  
**(začetek veljavnosti)**

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

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 840.702,36 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 1.405.635,66 EUR.

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

Pripravila:

*Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.*

Višji svetovalec

Vodja Oddelka za urejanje prostora:

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

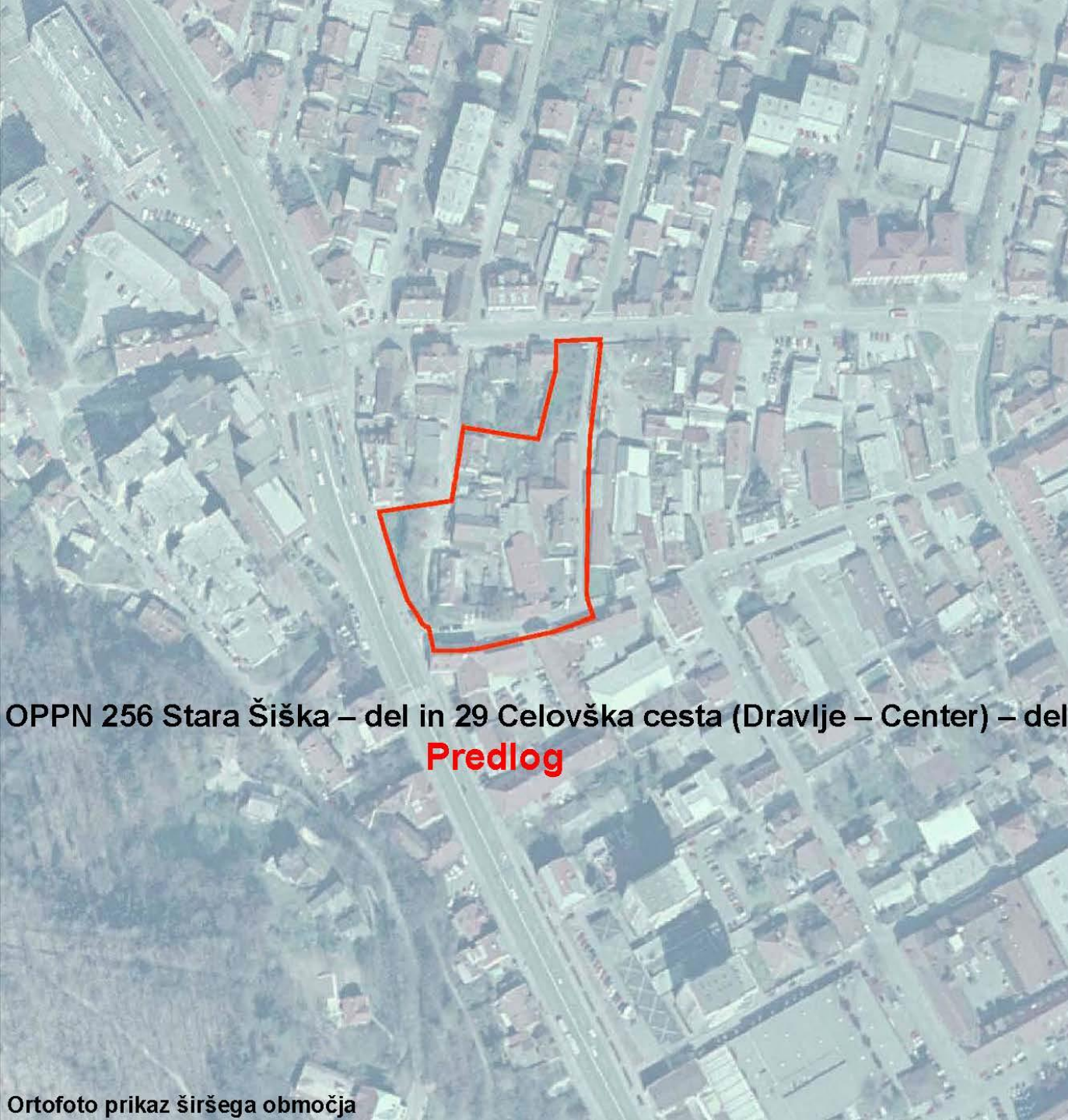
po pooblastilu:

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

*Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.*

Vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami:

*Simona Remih, univ. dipl. kom.*



NAROČNIK OPPN:

**ABA PLUS**  
Inženiring d. o. o.  
Kersnikova ulica 6  
1000 Ljubljana

PRIPRAVLJAVEC OPPN:

**Mestna občina Ljubljana**  
Oddelek za urejanje prostora  
Poljanska cesta 28  
1000 Ljubljana

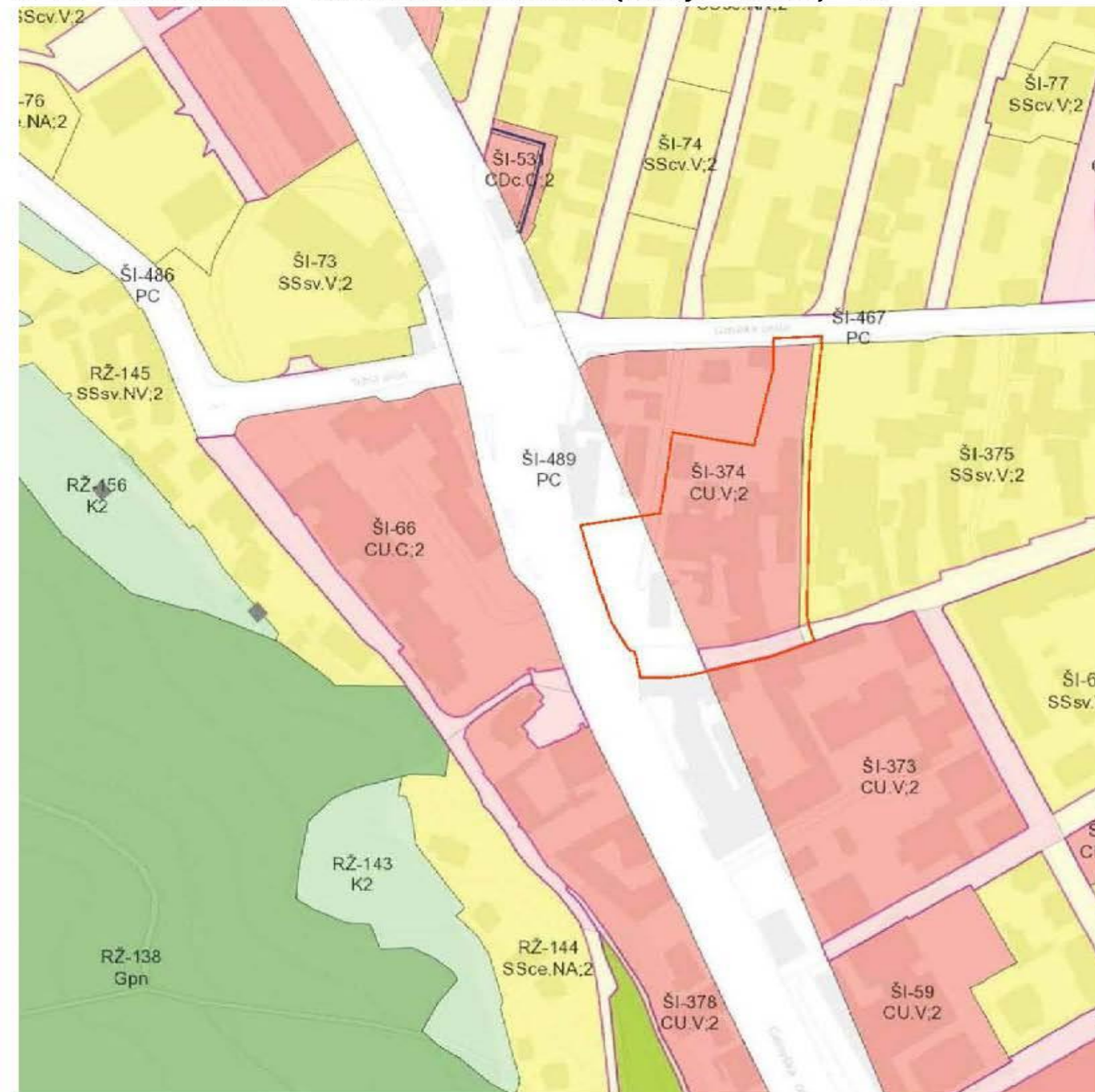
IZDELOVALEC OPPN:

**LINEAR d.o.o.**  
Družba za projektiranje in inženiring  
Pod gozdom 10  
PE Resljeva cesta 4  
1000 Ljubljana

OPPN 256 Stara Šiška – del in 29 Celovška cesta (Dravljje – Center) – del  
**Predlog**

# OPPN 256 Stara Šiška – del in 29 Celovška cesta (Dravlje – Center) – del

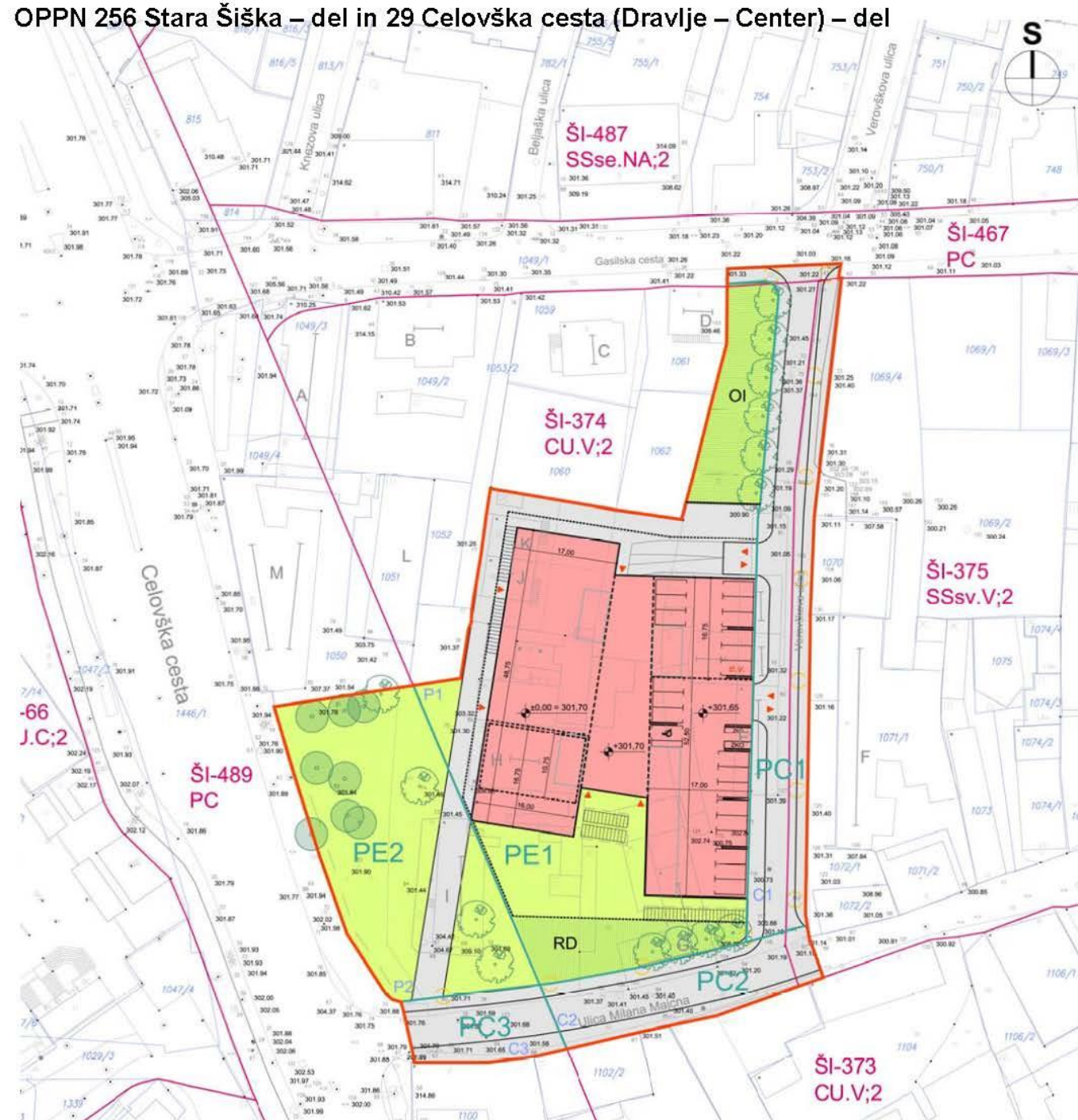
**PREDLOG**



- meja območja OPPN**
- OBMOČJA STRANIH ZEMLJIŠC**
- ŠI-1 Ploščovno in druga vrsta posesti
  - ŠI-2 Ploščovno vrstna vrsta posesti
  - ŠI-3 Splošno in poslovno vrstna posesti
  - ŠI-4 Splošno vrstna posesti
  - ŠI-5 Splošna posesti za posebne namene
  - ŠI-6 Površine podzastekavanja
- OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI**
- ŠI-7 Osebnostna dejavnost
  - ŠI-8 Osebnostna dejavnost (restorani)
  - ŠI-9 Osebnostna dejavnost za izobraževanje
  - ŠI-10 Osebnostna dejavnost za vzgojo in pramene izobraževanja
  - ŠI-11 Osebnostna dejavnost za zabavo
  - ŠI-12 Osebnostna dejavnost za kulturo
  - ŠI-13 Osebnostna dejavnost za javno upravo
  - ŠI-14 Osebnostna dejavnost za opravljanje javnih storitev
- OBMOČJA PROSTORNIH DEJAVNOSTI**
- ŠI-15 Površine za rekreacijo
  - ŠI-16 Gospodarske cone
  - ŠI-17 Površine za objekte za kmetijsko pridelavo
- POSREDOVANJE**
- ŠI-18 Površine za trgovanje
  - ŠI-19 Površine drugih dejavnosti
  - ŠI-20 Šotni zemlji
- OBMOČJA VEŠTILNIH POKRITJE**
- ŠI-21 Površine za veštilni rekvizitni listi
  - ŠI-22 Parki
  - ŠI-23 Posredniški inženjerski
  - ŠI-24 Druge zelene površine
  - ŠI-25 Zeleni obrobni pasovi
  - ŠI-26 Povprečja
  - ŠI-27 Površine za vrtičkarsko
- OBMOČJA PROSTORNIH POKRITJE**
- PC Površine cest
  - PC Površine beledic
  - PC Površine za namizni parkovi
  - KD Druge površine posesti
- OBMOČJA KONEKCIJSKE INFRASTRUKTURE**
- ŠI-28 Območja energetske infrastrukture
  - ŠI-29 Območja okoljske infrastrukture
  - ŠI-30 Območja za potrebe obratne zvezanosti
  - ŠI-31 Površine razdelnih posesti
- Razvlečni gradnja**
- ŠI-32 Zelenišča pod stavbo (vse območje) ostalih zemljišč (informacija o dejavnosti stavbe)
- OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠC**
- KZ-1 Najboljša kmetijska zemljišča
  - KZ-2 Druge kmetijske zemljišča
- OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠC**
- GOZD-1 Gozdna zemljišča
  - GOZD-2 Gozdna zemljišča s posebnimi socialnimi funkcijami
- OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠC**
- VOZD-1 Območja površinskih voda
  - VOZD-2 Celotne vode
  - VOZD-3 Območja vodne infrastrukture
- OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠC**
- DRUG-1 Območja razdelnih posesti
  - DRUG-2 Območja za potrebe obratne zvezanosti pod razpisnimi in drugimi pogoji
  - DRUG-3 Območja za potrebe obratne zvezanosti

# OPPN 256 Stara Šiška – del in 29 Celovška cesta (Dravlje – Center) – del

**PREDLOG**



**LEGENDA:**

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)
- PARCELNA MEJA
- ŠI-374 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)
- PE1, PC1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- P1, C1 OZNAKA PARCELE, NAMENJENE GRADNJI
- 106/2/1 PARCELNA ŠTEVILKA
- PREDVIDENE STAVBE - NESTANOVANJSKE POVRŠINE
- PREDVIDENE STAVBE - KONTURA NADSTROPIJ
- PREDVIDENE STAVBE - KONTURA KLETI
- PREDVIDENE STAVBE - KONTURA PREDVIDENIH KOM. JEDER
- ODPRTE BIVALNE POVRŠINE/ZELENE POVRŠINE
- PROMETNE POVRŠINE, POVRŠINE ZA PEŠCE
- OGRAJENO OTROŠKO IGRIŠČE NA RAŠČENEM TERENU
- POVRŠINE ZA REKREACIJO IN DRUŽENJE STANOVALCEV NA RAŠČENEM TERENU
- UVOZNO-IZVOZNA KLANČINA
- PARKIRNO MESTO
- PARKIRNO MESTO Z NAPRAVO ZA NAPAJANJE EL. AVTOMOBILOV
- PARKIRNA MESTA ZA KOLESA Z NADSTREŠNICO
- OBSTOJEČA DREVEŠA
- NOVO ZASAJENA DREVEŠA
- OGRAJA/ZIVA MEJA
- ▲ PREDVIDENI VHODI/IZHODI V STAVBO
- ZKO PREDVIDENO ZBIRNO IN ODJEMNO MESTO ZA ODPADKE
- +10.00 = 301.70 VIŠINSKA KOTA PRITILČJA
- ☀ JAVNA RAZSVETLJAVA



Zazidalna in ureditvena situacija – nivo pritličja

linear

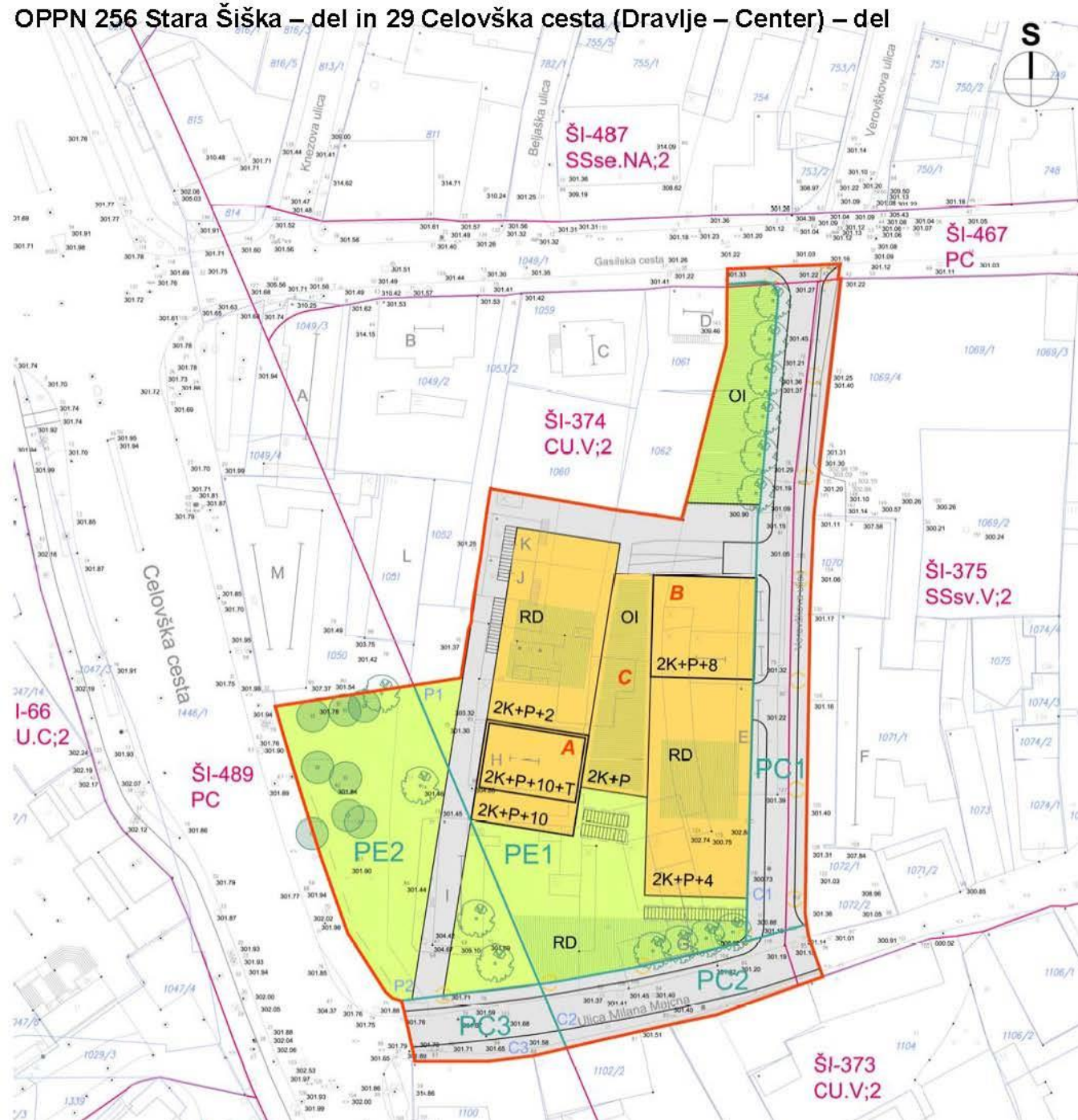
maj 2015

# OPPN 256 Stara Šiška – del in 29 Celovška cesta (Dravlje – Center) – del

## PREDLOG

### LEGENDA:

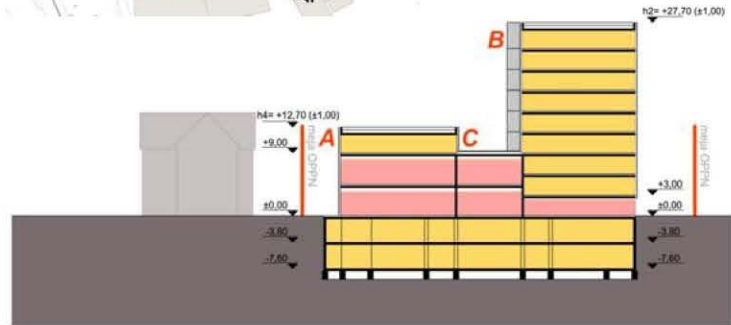
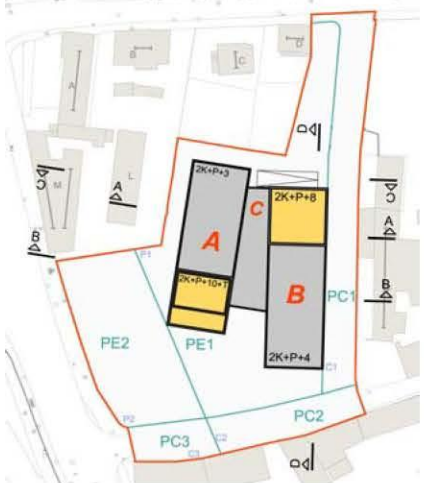
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)
- PARCELNA MEJA
- ŠI-374  
PE1, PC1  
P1, C1  
1067/3  
1067/3 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)
- 1067/3 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- 1067/3 OZNAKA PARCELE, NAMENJENE GRADNJI
- 1067/3 PARCELNA ŠTEVILKA
- 1067/3 PREDVIDENE STAVBE - STANOVANJSKE POVRŠINE
- 1067/3 PREDVIDENE STAVBE - KONTURA NADSTROPIJ
- 1067/3 ETAŽNOST STAVBE
- 1067/3 ODPRTE BIVALNE POVRŠINE/ZELENE POVRŠINE
- 1067/3 PROMETNE POVRŠINE, POVRŠINE ZA PEŠCE
- 1067/3 OGRAJENO OTROŠKO IGRISČE NA RAŠČENEM TERENU
- 1067/3 POVRŠINE ZA REKREACIJO IN DRUŽENJE STANOVALCEV NA RAŠČENEM TERENU
- 1067/3 OI OGRAJENO OTROŠKO IGRISČE NA OBJEKTU
- 1067/3 RD POVRŠINE ZA REKREACIJO IN DRUŽENJE STANOVALCEV NA OBJEKTU
- 1067/3 UVOZNO-IZVOZNA KLANČINA
- A B C OZNAKE DELOV/LAMEL STAVBE
- 1067/3 PARKIRNA MESTA ZA KOLESA Z NADSTREŠNICO
- 1067/3 OBSTOJEČA DREVEŠA
- 1067/3 NOVO ZASAJENA DREVEŠA
- 1067/3 OGRAJA/ZIVA MEJA
- 1067/3 JAVNA RAZSVETLJAVA



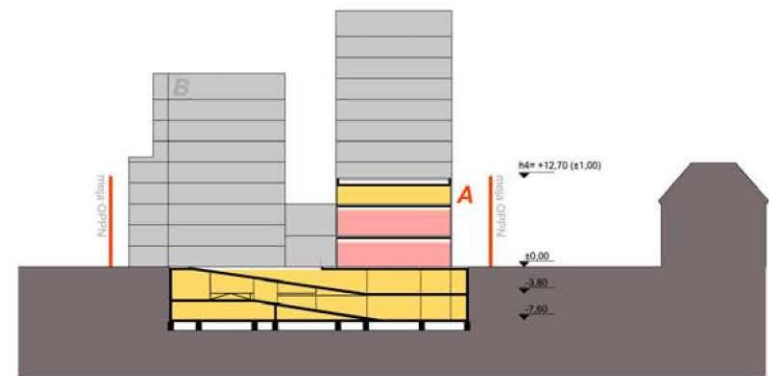
Zazidalna in ureditvena situacija – nivo strehe

**LEGENDA:**

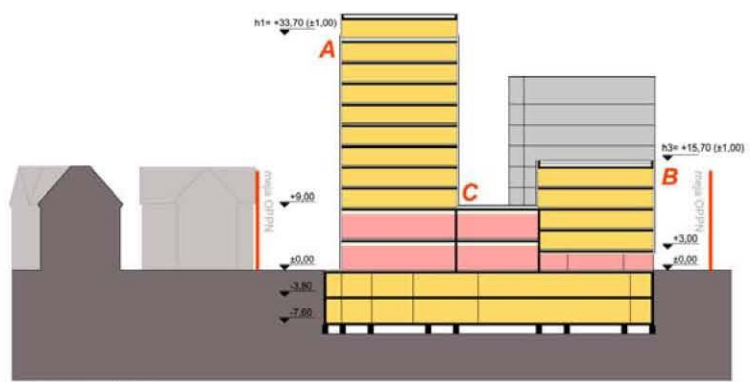
- PREDVIDENE STAVBE - STANOVANJSKE POVRŠINE
- PREDVIDENE STAVBE - NESTANOVANJSKE POVRŠINE
- PREDVIDENE STAVBE - POGLED
- OBSTOJEČE STAVBE - PREREZ
- OBSTOJEČE STAVBE - POGLED
- OZNAKE DELOV/LAMEL STAVBE



PREREZ A-A



PREREZ C-C



PREREZ B-B



PREREZ D-D



Pogled proti severovzhodu



Pogled proti jugu





Pogled proti vzhodu



Pogled iz zraka



Pogled proti zahodu