



Številka: 3505-28/2012-78
Datum: 22. 12. 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 115 Dunajska
- Vodovodna 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 115 Dunajska - Vodovodna del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 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, 15/12 in 84/15) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 115 Dunajska - Vodovodna del**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen **(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 115 Dunajska - Vodovodna 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 ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja poslovnih stavb s spremljajočimi dejavnostmi ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne in okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen **(sestavni deli OPPN)**

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

M 1:2000

2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:1000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije	M 1:500
3.3	Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Odstranitev obstoječih objektov	M 1:500
4.2	Zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.3	Zazidalne situacije posameznih etap gradnje	M 1:500
4.4	Zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.5	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.6	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.7	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.8	Prikaz ureditev, potrebnih za 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 Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 7417 v novembru 2015.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega dele enot urejanja prostora BE-130, BE-423 in BE-428.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: del 310/5, 958/1, 958/2, 959, 960, 961/1, 961/2, 962, 963/1, 963/2, 963/3, 963/4, 964/1, 964/2, 964/3, 965, del 2221/4, del 2227/6, vsa katastrska občina (2636) Bežigrad.

(3) Površina območja OPPN znaša 14.144,00 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 6 prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji poslovnih stavb s spremljajočim programom,
- PE2 – površine, namenjene gradnji poslovnih in trgovskih stavb s spremljajočim programom,
- PE3 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnem načrtu št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se nahaja jugozahodno od križišča Dunajske ceste in Samove ulice za Bežigradom v Ljubljani. Prometno se preko Vodovodne ceste navezuje na Dunajsko cesto. Najbližji obstoječi postajališči mestnega linijskega prevoza potnikov sta na Dunajski cesti. Peš dostop do območja je po hodnikih za pešce obstoječih cest. Dostopi za kolesarje so s kolesarske poti ob Dunajski cesti ter z Vodovodne ceste.

(2) Po Dunajski cesti, Samovi ulici in Vodovodni cesti poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukturne vode znotraj območja OPPN. Gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture zunaj območja OPPN ni predvidena.

(3) Območje OPPN se odpira in navezuje na sosednja območja v vseh smereh. Predvidena je ureditev nove poljavne parkovne površine med objekti poslovnega kompleksa Krka.

(4) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v 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 prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal, prodajne galerije,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže v kletnih etažah in kolesarnice,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo predšolska vzgoja za potrebe zaposlenih v območju,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate in zdravstvene posvetovalnice,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(2) V prostorskih enotah C1, C2 in C3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo ceste in ulice.

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

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1:

- prostorsko enoto obkrožajo tri prometnice: na severu Samova ulica, na zahodu Vodovodna cesta in na vzhodu Dunajska cesta. Stavbi z oznakama A1 in A2 sta postavljeni v obliki glavnika s štirimi stavbnimi kraki, nanizanimi od severozahoda proti jugovzhodu, pravokotno na Vodovodno cesto, in povezovalnim delom stavb, postavljenim vzporedno z Vodovodno cesto v notranjosti območja. Del zadnje stavbe v nizu – južni krak stavbe A2 – je oblikovan kot višinski poudarek. Med stavbami v tej prostorski enoti in stavbama v prostorskih enotah PE2 in PE3 je park – notranji atrij,
- nadzemni deli stavb A1 in A2 so postavljeni na skupno klet, v kateri je podzemna garaža z dovozom z Vodovodne ceste,
- v 1. kletni etaži je preko južnega kraka stavbe A1 in pod parkom dopustna izgradnja podzemnega dovoza do kletnih etaž stavbe A3 v prostorski enoti PE2,
- v južnem delu prostorske enote se nahaja obstoječa stavba B1, ki se ohranja,
- preko parka v notranjosti kareja so speljane pešpoti, ki povezujejo notranjost z obodnimi cestami.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2:

- prostorsko enoto obkrožata dve prometnici: na severu Samova ulica, na vzhodu Dunajska cesta. Stavba z oznako A3 je postavljena ob križišče Dunajske ceste s Samovo ulico v obliki črke L z zaokroženim ali prirezanim vogalom. Na južnem delu prostorske enote je urejen del parka,
- v kletnih etažah stavbe A3 je podzemna garaža z uvozom s Samove ulice ali z Vodovodne ceste preko kletne etaže stavbe A1 in podzemnega dovoza v prostorskih enotah PE1 in PE2.

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

- v prostorski enoti, ob Dunajski cesti, se nahaja obstoječa stavba B2,
- območje se napaja z Dunajske ceste.

(4) Prostorska enota C1 je namenjena rekonstrukciji in širitvi Dunajske ceste. Površine ob Dunajski cesti so primarno namenjene pešcem in kolesarjem, vendar služijo tudi dostopu, dostavi na nivoju terena in intervenciji.

(5) Prostorska enota C2 je namenjena rekonstrukciji južnega roba Samove ulice zaradi širitve Samove ulice in izvedbi pasu za leve zavijalce.

(6) Prostorska enota C3 je namenjena rekonstrukciji Vodovodne ceste. Predvidena je izvedba pasu za leve zavijalce ter ureditev vzhodnega roba ceste za potrebe priključevanja območja OPPN na javno prometno omrežje.

(7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

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

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

- majhna stavba, samo: senčnica, nadstrešek,
- pomožni objekt v javni rabi, samo: grajena urbana oprema, telefonska govornica, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, objekt javne razsvetljave,

- ograja,
- vodnjak, vodometa,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, samo: grajen ribnik, okrasni bazen,
- objekt za oglaševanje za lastne potrebe: napisi, izveski, svetlobni napisi in označevalni stebri ali stolpi,
- pomožni komunalni objekt.

(2) V času gradbenih ali vzdrževalnih del je dopustno namestiti velike ali male stenske table na gradbiščne ograje in platna s poslikavami na zavese gradbenih odrov.

(3) Poleg objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena so dopustni tudi:

- v prostorskih enotah PE1 in PE2: nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovani,
- v prostorski enoti PE3: enotno oblikovani nadstreški nad parkirnimi mesti,
- v prostorskih enotah C1 in C2: turistična in druga obvestilna signalizacija za obveščanje o smeri ciljev po sistemu MOLIS v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in o občinskih cestah.

(4) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe iz prvega odstavka tega člena je dopustno postaviti le na stavbah in na k stavbam pripadajočih parcelah, namenjenih gradnji, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost.

(5) Gradnja pomožnih komunalnih objektov iz prvega odstavka tega člena mora biti v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so:

- razen višinskega poudarka stavbe A2 morajo biti stavbe oblikovane skladno,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade stavb, razen višinskega poudarka stavbe A2, morajo biti usklajene v barvah in materialih,
- na ravni strehi, ki ima več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic ter drugih objektov na strehi), je treba urediti zeleno streho,
- nevkopani del kleti lahko sega največ 1,40 m nad koto terena,
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
- klimatske naprave so lahko umeščene le na vizualno neizpostavljenem delu stavbe, klimatske in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

- za zunanjo ureditev območja OPPN mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture,
- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti utrjene in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene. Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi,
- elementi urbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
- na zasebnih površinah in na površinah javne rabe iz 20. člena tega odloka je na tlakovani zunanji površini dopustna ureditev sezonskih gostinskih vrtov brez nosilnih konstrukcij in ograd. Za zaščito pred soncem se lahko uporabljajo senčniki, ki pa med seboj ne smejo biti povezani, ter markize in tende. Vsi elementi opreme odprtega sezonskega gostinskega vrta morajo biti premakljivi, da se v primeru intervencije lahko takoj odstranijo,

- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- prostori za kolesa morajo biti nadkriti. Omogočiti je treba varen privez koles,
- v območjih zasaditev nad kletjo je treba zagotoviti primerne rastiščne pogoje za rast nizkega drevja in grmovnic. V ta namen je treba zagotoviti vsaj 0,80 m globine zemlje. V območju dreves je treba lokalno doseči potrebno globino (najmanj 1,50 m) za rast srednje velikih dreves, ki so prilagojena posebnim rastiščnim razmeram,
- do 35 % zelenih površin je dopustno urediti na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,00 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe,
- najmanj 20 % zelenih površin je treba zagotoviti na raščenem terenu,
- za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije,
- na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščenem terenu zasaditi vsaj 15 dreves/ha. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami,
- v novem drevoredu ob Samovi ulici je treba posaditi najmanj 5 dreves,
- v novem drevoredu ob Vodovodni cesti je treba posaditi najmanj 6 dreves,
- drevoredne zasaditve na parceli, namenjeni gradnji, in na javnih površinah je treba izvesti z visokodebelnimi drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m²,
- obstoječa drevesa, razen dreves, posajenih na mestu predvidenih objektov, je treba ohraniti; če je katero od dreves pri gradnji poškodovano ali ga je treba zaradi slabega stanja odstraniti, ga je treba na isti lokaciji ali v neposredni bližini nadomestiti z novim,
- prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisni gabariti nadzemnih etaž predvidenih stavb so določeni z gradbenimi mejami. Gradbena meja (v nadaljnjem besedilu: GM) je meja, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost. Razen v območju javnega dobra je izven gradbenih meja dopustna gradnja napuščev, nadstreškov nad vhodi in zamikov fasade, ki ne presegajo več kot 1/4 površine celotne fasade in niso zamaknjeni za globino, ki je večja od 2,00 m.

(2) Gradbene meje stavb nad terenom so:

- | | |
|---------------|---------|
| 1. stavba A1: | |
| – dolžina: | 53,50 m |
| – širina: | 37,90 m |
| 2. stavba A2: | |
| – dolžina: | 53,50 m |
| – širina: | 37,90 m |
| 3. stavba A3: | |
| – dolžina: | 48,60 m |
| – širina: | 29,80 m |

(3) Med stavbama A1 in R5 je dopustno v etaži izvesti povezovalni hodnik, ki se odstrani ob odstranitvi stavbe R5.

(4) Tlorisni gabariti stavb in gradbene meje so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in »4.4 Zazidalna situacija – nivo kleti«.

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

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. Dopustne so največ štiri kletne etaže.

(2) Etažnost stavb nad terenom je:

- | | | |
|---|------------|-----|
| – | stavba A1: | P+3 |
| – | stavba A2: | P+3 |
| – | stavba A3: | P+4 |

(3) Višina stavb (h) je:

- | | | |
|---|------------|------------|
| – | stavba A1: | do 16,00 m |
| – | stavba A2: | do 16,00 m |
| – | stavba A3: | do 20,00 m |

(4) Zahodni deli krakov stavb A1 in A2, razen pri severnem kraku stavbe A1, so etažnosti (nad terenom) P+2, višine do 12,30 m.

(5) Vzhodni del južnega kraka stavbe A2 je etažnosti (nad terenom) P+5, višine do 24,00 m.

(6) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpuštov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav.

(7) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Višinske kote pritličja stavb:

- | | | |
|---|------------|-----------------|
| – | stavba A1: | 301,70 m. n. v. |
| – | stavba A2: | 301,70 m. n. v. |
| – | stavba A3: | 301,45 m. n. v. |

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozov v podzemne etaže, kotam raščenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

16. člen **(zmogljivost območja)**

(1)	Površina prostorske enote PE1	7.596,00 m ²
1.	BTP nad terenom	

– BTP nad terenom stavbe A1	5.651,00 m ²
– BTP nad terenom stavbe A2 - severni del	2.982,00 m ²
– BTP nad terenom stavbe A2 - južni del	3.414,00 m ²
2. BTP pod terenom	
– BTP pod terenom stavbe A1	7.840,00 m ²
– BTP pod terenom stavbe A2 - severni del	5.054,00 m ²
– BTP pod terenom stavbe A2 - južni del	5.518,00 m ²
– BTP pod terenom povezava A1 in A3	110,00 m ²
(2) Površina prostorske enote PE2	1.410,00 m ²
1. BTP nad terenom stavba A3	3.540,00 m ²
2. BTP pod terenom stavba A3	4.876,00 m ²
(3) Površina prostorske enote PE3	895,00 m ²
(4) Površina prostorske enote C1	546,00 m ²
(5) Površina prostorske enote C2	1.503,00 m ²
(6) Površina prostorske enote C3	2.194,00 m ²
(7) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.	

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

(1) Na vseh obstoječih objektih v območju OPPN so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije v obstoječih tlorisnih in višinskih gabaritih, sprememba namembnosti stavb ali delov stavb v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti, ki so določene v 8. členu tega odloka, ob upoštevanju normativov, določenih v 35. členu tega odloka, in odstranitev objekta.

(2) Na stavbi B2 je poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustna tudi ureditev (izraba) podstrešja v obstoječih tlorisnih in višinskih gabaritih, vendar brez novih stanovanjskih enot. Ob stavbi, na severni ali zahodni strani, je dopustno prizidati dvigalo. Na zahodni strani stavbe je dopustno prizidati balkone.

18. člen **(objekti, predvideni za odstranitev)**

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev vseh obstoječih ograj ter drugih enostavnih in nezahtevnih objektov in naslednjih obstoječih stavb:

- R1 na delu zemljišča s parcelno številko 959, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- R2 na delu zemljišča s parcelno številko 960, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- R3 na delu zemljišča s parcelno številko 961/1, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- R4 na delu zemljišča s parcelnimi številkami 963/1, 963/2, 963/4 in 964/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad,
- R5 na delu zemljišča s parcelnimi številkami 964/1, 964/2 in 965, vse katastrska občina (2636) Bežigrad.

(2) Stavbe, ki so predvidene za odstranitev, so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 958/1, 959 in 964/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P1/1 meri 2.596,00 m²,
- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe A2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 963/1, 963/2, 964/1 in 965, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P1/2 meri 4.695,00 m²,
- P1/3: parcela, namenjena obstoječi stavbi B1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 965, katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P1/3 meri 305,00 m²,

2. Prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 959, 960, 961/1 in 962, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P2/1 meri 1.410,00 m²,

3. Prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena obstoječi stavbi B2, ki obsega zemljišči s parcelnima številkami 963/3 in 963/4 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 963/1, 963/2, 963/3 in 963/4, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P3/1 meri 895,00 m²,

4. Prostorska enota C1:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega zemljišče s parcelno številko 964/2 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 961/1, 961/2, 962, 964/2 in 2227/6, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C1/1 meri 546,00 m²,

5. Prostorska enota C2:

- C2/1: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega zemljišče s parcelno številko 958/2 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 310/5, 958/1, 958/2, 959, 960, 961/1, 961/2, 964/1, 964/3 in 2227/6, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C2/1 meri 1.503,00 m²,

6. Prostorska enota C3:

- C3/1: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 964/1, 964/3, 965, 2221/4 in 2227/6, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C3/1 meri 2.194,00 m².

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

20. člen (javne površine)

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

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 958/2, 961/2, 964/2 in 964/3 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 310/5, 958/1, 959, 960, 961/1, 962, 964/1, 965, 2221/4 in 2227/6, vse katastrska občina (2636) Bežigrad.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 4.243,00 m².

(4) Površine, namenjene javni rabi, obsegajo površine na sredini območja, ki ležijo delno v vzhodnem delu PE1 in delno v južnem delu PE2.

(5) Površine, namenjene javni rabi, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 958/1, 959, 963/1, 963/2 in 964/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad.

(6) Površine, namenjene javni rabi, merijo 2.029,00 m².

(7) Površine, namenjene javnemu dobru, in površine, namenjene javni rabi, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, ureditev javnih površin ter ureditev prometne in okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah, ki predstavljajo zaključene funkcionalne celote.

(2) Novogradnje stavb v območju OPPN so razdeljene na tri etape:

- etapa A: gradnja stavbe A1 in pripadajočih ureditev na parceli P1/1 v prostorski enoti PE1,
- etapa B: gradnja stavbe A2 in pripadajočih ureditev na parceli P1/2 v prostorski enoti PE1,
- etapa C: gradnja stavbe A3 in pripadajočih ureditev na parceli P2/1 v prostorski enoti PE2.

(3) Etapi A in C sta lahko izvedeni časovno neodvisno v poljubnem zaporedju. Etapo B je dopustno izvajati sočasno z etapo A ali po njej.

(4) Pred etapo A ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavbe R1,
- rekonstrukcija Samove ulice na odseku od križišča Samove ulice in Vodovodne ceste do stavbe Samova ulica 5 in rekonstrukcija Vodovodne ceste na odseku od križišča Samove ulice in Vodovodne ceste do stavbe R5, vzdolž stavbe R5 pa začasna ureditev kolesarske steze in hodnika za pešce brez drevoreda, s talno signalizacijo in označbami,
- vsa načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, in sicer: vodovod na odseku od križišča Samove ulice in Vodovodne ceste do obstoječega hišnega priključka za stavbo Samova ulica 5, prestavitev javne razsvetljave po Samovi ulici, preureditev semaforizacije na križišču Samove ulice in Vodovodne ceste ter nova transformatorska postaja v stavbi A1 vključno z vsemi pripadajočimi elektroenergetskimi vodi.

(5) Etapo B je dopustno izvajati v dveh podetapah: 1 in 2. Podetapa 1 obsega gradnjo severnega dela stavbe A2 in pripadajoče ureditve na parceli P1/2. Podetapa 2 obsega gradnjo južnega dela stavbe A2 in pripadajoče ureditve na parceli P1/2.

(6) Pred podetapo 1 etape B ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R4 in R5,
- rekonstrukcija Vodovodne ceste na odseku od uvozno-izvozne klančine v stavbo A1 do stavbe B1,
- vsa načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, in sicer vse potrebne elektroenergetske ureditve.

(7) Pred podetapo 2 etape B ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R4 in R5,
- rekonstrukcija Vodovodne ceste na odseku od uvozno-izvozne klančine v stavbo A1 do stavbe B1,
- vsa načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, in sicer vse potrebne elektroenergetske ureditve.

(8) Pred etapo C ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R2 in R3,
- podzemna povezava s stavbo A1, če je dostop do kletnih etaž preko uvozno-izvozne klančine z Vodovodne ceste,
- rekonstrukcija Samove ulice na odseku od križišča Samove ulice in Dunajske ceste do stavbe Samova ulica 5 in rekonstrukcija Vodovodne ceste na odseku od križišča Samove ulice in Vodovodne ceste do stavbe R5, vzdolž stavbe R5 pa začasna ureditev kolesarske steze in hodnika za pešce brez drevoreda, s talno signalizacijo in označbami,
- vsa načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, in sicer vodovod na odseku od hišnega priključka za stavbo Samova ulica 5 do mesta predvidene obnove obstoječega vodovoda dimenzije 150 mm po projektni nalogi JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2659, in vse potrebne elektroenergetske ureditve.

(9) Etape gradnje so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Zazidalne situacije posameznih etap gradnje«, predvidene odstranitve stavb pa v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN posega na naslednji registrirani enoti kulturne dediščine:

- EŠD 20039 Ljubljana – Mestna četrt Južni Bežigrad,
- EŠD 329 Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(3) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ali varstveno območje dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za posege, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

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

23. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

(2) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, na podobmočju II B z manj strogim vodovarstvenim režimom, razen delov zemljišč s parcelno številko 965 in 2221/4, obe k. o. Bežigrad, ki se nahajata na podobmočju III A z milejšim vodovarstvenim režimom. Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve, pogoje in ukrepe, ki jih določata Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15) in Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za

OPPN 115 Dunajska - Vodovodna del, ki jo je izdelal E-net okolje, Linhartova cesta 13, Ljubljana, št.: 205415-ap, dne 8. 12. 2015.

(3) Najvišja kota podzemne vode na predmetnem območju je 279,00 m. n. v. Največja globina izkopa lahko sega največ do 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(4) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.

(5) Vse komunalne odpadne vode in morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti odvajane 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 (tehnološke odpadne) vode pred izpustom v sistem nevtralizirane oziroma predčiščene do tiste mere, ki jo sistem dopušča.

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

(7) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin 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, 40/14 in 56/15), in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba predvideti ponikanje ali zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike. Odvajanje očiščene padavinske vode iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov s ponikanjem preko lovilcev olj in odvajanje padavinske vode s strešnih površin s ponikanjem vode skozi tla je dopustno ob pogoju, da je dno ponikovalnice vsaj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(8) Interno kanalizacijsko omrežje mora biti priključeno na javno kanalizacijsko omrežje. Pred uporabo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

(9) V zadnji kletni etaži je treba območja parkirnih mest izvesti brez odtokov in povezave z javno kanalizacijo.

(10) 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.

(11) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode in neposredno ali posredno v podzemne vode. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in 64/14).

(12) V projektu je treba predvideti naslednje zaščitne ukrepe ob izvedbi gradbenih del:

- zagotoviti je treba reden in učinkovit geotehnični nadzor. V času izvedbe temeljev mora biti stalno prisoten nadzornik gradbišča,
- izkop gradbene jame je treba izvesti v suhem vremenu, saj bo intervencijski čas za odstranitev morebitnega onesnaženja v primeru izliva goriva ali motornega olja iz gradbenega stroja v tem primeru bistveno krajši in bo bistveno zmanjšana možnost za onesnaženje podzemne vode,
- gradbene odpadke je treba hraniti ali začasno skladiščiti ločeno po vrstah gradbenih odpadkov, in sicer tako, da ne onesnažujejo okolja in je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo. Če hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možno na gradbišču, je treba gradbene odpadke odlagati neposredno po nastanku v zabojnike,

- v načrtu organizacije gradbišča je treba predvideti tudi lokacijo za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov in lokacijo za gradbene stroje in naprave na utrjeni površini izven gradbene jame,
- zagotovljena mora biti oddaja gradbenih odpadkov zbiralcu ali obdelovalcu, kar mora biti tudi ustrezno evidentirano,
- skladiščenje morebitnih nevarnih snovi oziroma kemikalij mora biti urejeno tako, da so preprečeni škodljivi vplivi na tla ali podzemne vode, na območju gradbišča morajo biti za čim krajši čas skladiščene najmanjše možne količine morebitnih nevarnih snovi oziroma kemikalij.

(13) Upoštevat je treba naslednje zaščitne ukrepe za oskrbo delovnih strojev in ravnanje z nevarnimi snovmi ali onesnaženji:

- vsi transportni in gradbeni stroji, uporabljeni pri gradnji, morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani,
- vzdrževalna dela na gradbenih strojih morajo potekati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah, le izjemoma na območju gradbišča na to vnaprej predvideni in za naftne derivate nepropustno utrjeni površini, oziroma zavarovani tako, da je preprečen izliv naftnih derivatov v tla in posredno v podzemno vodo,
- točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je treba izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva in na vnaprej določenih in ustrezno pripravljenih mestih. Točenje goriva in olja iz sodov ni dovoljeno.

(14) V projektu je treba predvideti naslednje interventne ukrepe ob izvedbi gradbenih del:

- za primer razlitja oziroma onesnaženja tal z naftnimi derivati ali z neznanimi tekočinami mora biti pripravljen poslovnik za ukrepanje,
- v primeru razlitja naftnih derivatov je treba širjenje onesnaženja takoj omejiti, onesnaženo zemljino čim prej odstraniti, jo začasno shraniti v ustreznih zaprtih posodah in jo nato oddati ustreznemu zbiralcu ali odstranjevalcu tega odpadka.

(15) Upoštevat je treba naslednje pogoje pri tehničnem prevzemu za obratovanje objekta:

- zagotoviti je treba pregled tlakov vseh zadnjih kletnih etaž, morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane,
- skladiščenje maziv, tehničnih tekočin za vzdrževanje sistemov v objektu in čistil je dopustno samo znotraj posebnih priročnih namenskih omar, ki onemogočajo razlitja po prostorih,
- v sklopu prostorov je možna le uporaba sprotih količin pri delu potrebnih kemikalij,
- zagotoviti je treba celovit nadzor nad količinami in vrstami kemijskih snovi in pripravkov, ki jih bodo uporabljali, voden mora biti dnevnik porabe kemikalij,
- vse kemikalije se morajo hraniti le v originalnih embalažah z ustreznimi označbami,
- manipulacija kemikalij mora biti urejena tako, da je preprečen vnos v tla, vode ali kanalizacijski sistem,
- za vse interne kanalizacijske sisteme je treba zagotoviti nepropustno izvedbo z opravljenim preskusom in potrdilom,
- v primeru odvoda voda s površin zadnjih kletnih etaž je za primer požara treba zagotoviti avtomatsko zaporo na sistemu za odvod voda iz te kletne etaže. S tem bo celotna zadnja kletna etaža predstavljala lovilni bazen za zajem požarnih voda,
- olje transformatorske postaje mora biti biorazgradljivo, možna je tudi namestitev suhega transformatorja,
- lovilna skleda za zajem transformatorskega olja mora biti izvedena vodo in oljotesno, kar je treba dokazati z atestom,
- lovilna skleda za zajem transformatorskega olja mora biti izvedena tako, da je omogočen zajem celotne količine olja,
- stene in dno lovilne skleda pod transformatorjem je treba redno pregledovati, morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane; smiselno enako velja za prostore z diesel agregati,
- stene in dno jaškov dvigal morajo biti vodotesni in izvedeni iz materialov, ki so odporni na hidravlične tekočine, tesnost jaškov dvigal je treba dokazati,

- stene in dno jaškov dvigal je treba redno pregledovati, morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane,
 - vse zunanje površine, namenjene prevozu, manipulaciji ali parkiranju, morajo biti utrjene, nepropustne in obrobljene z robniki,
 - vsak vgrajeni lovilce olj mora zagotavljati in izkazovati delovanje in usklajenost v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in 64/14),
 - vsak lovilce olj je treba redno pregledovati, morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane,
 - zagotovljeno mora biti vodenje obratovalnega dnevnika vsakega lovilca olj,
 - prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali nevarnih odpadkov v tla in s tem neposredno v podtalnico ali v odtok,
 - za vse interne kanalizacijske sisteme in lovilce olj in maščob je treba zagotoviti nepropustno izvedbo z opravljenim preizkusom in potrdilom,
- urejen mora biti odvoz odpadkov. Ločeno se zbirajo in tretirajo komunalni in nevarni odpadki.

(16) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).

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

(18) Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

24. člen **(varstvo zraka)**

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od obodnih cest.

(2) Izpuste zraka iz stavb je treba namestiti na strehe. Odpadni zrak iz podzemnih etaž je treba odvajati stran od otroških in športnih igrišč ter stanovanj. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

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

25. člen **(varstvo pred hrupom)**

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

(2) Dopustna mejna raven hrupa:

- IV. območje: $L_{noč} = 65$ (dBA), $L_{dvn} = 75$ (dBA).

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

26. člen **(osončenje)**

Naravno osončenje v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji, otroški sobi obstoječih stanovanjskih stavb v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda zaradi predvidenih novih stavb ne sme biti manjše kot:

- 21. decembra najmanj 1 uro,
- 21. marca in 21. septembra najmanj 3 ure.

27. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so lahko locirana v stavbah ali izjemoma izven njih. Če so izven stavb, morajo biti locirana na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj, biti morajo ograjena in pokrita z nadstrešnico. Prevzemna mesta so locirana ob Vodovodni cesti, Dunajski cesti in Samovi ulici. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

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

(3) Razmestitev prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

28. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Za vse vrste gradenj (novogradnje, nadzidave, dozidave) in za spremembe namembnosti, ki posegajo v varovalne pasove obstoječih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter elektronskih komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja.

29. člen (svetlobno onesnaženje)

(1) Osvetljevanje objektov in odprtih površin mora biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

30. člen (potresna nevarnost)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

(2) V stavbah, določenih s predpisi, se gradijo zaklonišča, v vseh novih stavbah je potrebna ojačitev prve plošče.

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

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti.
- (3) Do novih in obstoječih stavb morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.
- (4) Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.
- (5) Delovne in postavitvene površine so načrtovane: na vozišču Vodovodne ceste (ob stavbah A1, A2 in B1), na vozišču Samove ulice (ob stavbi A3) in na vozišču Dunajske ceste (ob stavbi B2).
- (6) Požarna zaščita obstoječih in načrtovanih objektov se zagotovi z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom hidrantov ter ostalimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi. Preveriti je treba pretok vode na stiku javnega hidrantnega omrežja in hidrantov na parceli in jih ustrezno načrtovati v fazi izdelave projektne dokumentacije.
- (7) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.
- (8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

32. člen **(varnost zračnega prometa in varovalna območja za obrambo)**

Območje OPPN se nahaja v ožjem okolišju objektov za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Pri pripravi projektne dokumentacije za objekte višje od 18,00 m je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA OKOLJSKO, ENERGETSKO IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

33. člen **(pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.
- (2) Najmanjši notranji radij robnika ob javnih cestah je 6,00 m. Priključevanje uvozov na javne ceste je treba urediti s poglobljenim robnikom v širini največ 0,50 m.

(3) Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s potrebno horizontalno in vertikalno signalizacijo.

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

(5) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

34. člen **(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)**

(1) Območje OPPN je dostopno po Dunajski cesti, Samovi ulici in Vodovodni cesti.

(2) Podzemna garaža stavb A1 in A2 se preko uvozno-izvozne klančine povezuje na Vodovodno cesto.

(3) Podzemna garaža stavbe A3 je dostopna preko uvozne klančine s Samove ulice ali preko uvozno-izvozne klančine z Vodovodne ceste in podzemnega dovoza preko stavbe A1. V primeru, da je uvoz urejen s Samove ulice, je izvoz urejen na Dunajsko cesto.

(4) Vodovodna cesta se v priključku na Samovo ulico obojestransko razširi za izvedbo pasu za leve zavijalce v širini 2,75 m in dolžini 10,00 m. Samova ulica se v priključku na Vodovodno cesto razširi za izvedbo pasu za leve zavijalce v širini 3,00 m in dolžini 25,00 m. Obstoječa vozna pasova na južni strani, kolesarska steza in hodnik za pešce Samove ulice se zaradi izvedbe pasu za leve zavijalce premaknejo na južno stran. Križišče Vodovodna cesta – Samova ulica se semaforizira.

(5) V priključku Vodovodne ceste na Samovo ulico je treba prehod kolesarske steze in hodnika za pešce urediti v nivoju vozišča. Naklon klančin je treba urediti v dolžini najmanj 3 m.

(6) Prostorska enota C1 je rezervat za širitev Dunajske ceste.

(7) V prostorski enoti C2 ima Samova ulica naslednje profile:

1. zahodni del – do priključka Vodovodne ceste: obstoječe stanje

2. srednji del:

- obstoječ hodnik za pešce in kolesarska steza
- obstoječa vozna pasova za vožnjo naravnost in desno zavijanje na Vodovodno cesto
- pas za levo zavijanje na Vodovodno cesto 3,00 m
- vozni pas 2 x 3,00 m
- zelenica z drevoredom do 1,50 m
- kolesarska steza 1,50 m
- hodnik za pešce od 1,35 do 2,00 m

3. vzhodni del – območje priključevanja na Dunajsko cesto: obstoječe stanje

(8) V prostorski enoti C3 ima Vodovodna cesta naslednje profile:

1. severni del:

- obstoječ hodnik za pešce in zelenica z drevoredom
- kolesarski pas 1,25 m
- vozni pas 2,75 m
- pas za leve zavijalce 2,75 m
- vozni pas 2,75 m
- kolesarska steza (na nivoju hodnika za pešce) 1,50 m
- hodnik za pešce z drevoredom od 2,80 m do 5,10 m

2. osrednji del

- obstoječ hodnik za pešce in zelenica z drevoredom / prečno parkiranje 2,50 m
- vozni pas s piktogrami za kolesarje 2,50 m
- vozni pas 1,50 m
- kolesarska steza (na nivoju hodnika za pešce) 5,10 m
- hodnik za pešce z drevoredom

3. južni del

- obstoječ hodnik za pešce in zelenica z drevoredom / prečno parkiranje 2,50 m
- vozni pas s piktogrami za kolesarje 2,50 m
- vozni pas 3,10 m
- hodnik za pešce

35. člen
(mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet za stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2, so predvidene v podzemnih etažah stavb, v prostorski enoti PE3 pa so obstoječe, na parceli P3/1. Parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) za potrebe stavbe B1 se lahko zagotavljajo v podzemnih etažah stavb A1 in/ali A2. PM za potrebe stavbe R5 se do odstranitve (etapa A) lahko zagotavljajo v podzemnih etažah stavbe A1.

(2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/10 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/20 sedežev in 0,5 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/10 sedežev in 0,7 PM/tekoči meter točilnega pulta
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/20 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/3 postelje
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/120,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/120,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,00 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/120,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m ² BTP)	1 PM/80,00 m ² BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe	1 PM/140,00 m ² BTP	0,7 PM/100,00 m ² BTP

(trgovina z neprehrambnimi izdelki)	objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice...) nad 200,00 m ² BTP	1 PM/50,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 1 PM za obiskovalce na lokal	0,7 PM/100,00 m ² BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/10 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/120,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/60,00 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	1 PM/oddelek	1,4 PM/oddelek
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo	1 PM/40,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 2 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,7 PM/20,00 m ² BTP objekta
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1 PM/1200,00 m ² , od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/600,00 m ²

(3) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

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

(5) PM za avtomobile, motorna enosledna vozila in kolesa iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

(6) Za določitev števila PM za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

(7) Pri rekonstrukciji obstoječega objekta se parkirni normativi ne uporabljajo pod pogojem, da se obstoječe število PM ohrani.

(8) Vsako parkirišče z več kot 100 PM za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov ter oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

(9) Kolesarnice morajo biti urejene v stavbah. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.

(10) PM za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev.

36. člen (peš promet)

(1) Na Samovi ulici, vzhodno od priključka Vodovodne ceste, se hodnik za pešce, zaradi širitve vozišča s pasom za leve zavijalce in ureditve zelenice z drevoredom, zamakne južno. Od kolesarske steze se nivojsko loči z betonskim robnikom v višini 5 cm. Pri prehodu čez Vodovodno cesto se spusti v blagem naklonu do nivoja ceste.

(2) Na Vodovodni cesti se hodnik za pešce ob zahodnem robu ohrani v obstoječi ureditvi in dimenzijah. Na vzhodnem robu se na hodniku za pešce, od priključka na Samovo ulico do stavbe B1, uredi drevored. V severnem delu se, skupaj s kolesarsko stezo, zamakne vzhodno, v dolžini razširjenega vozišča s pasom za leve zavijalce. Južno od razširjenega vozišča se potek vzhodnega roba ohranja, zahodni rob pa sledi robu vozišča. V južnem delu Vodovodne ceste je hodnik za pešce brez drevoreda in v obstoječih dimenzijah.

37. člen (kolesarski promet)

(1) Na Samovi ulici se površine za kolesarje uredi v obliki enosmerne kolesarske steze. Vzhodno od priključka Vodovodne ceste se kolesarska steza zaradi širitve vozišča s pasom za leve zavijalce in ureditve zelenice z drevoredom zamakne južno. Od hodnika za pešce se nivojsko loči z betonskim robnikom v višini 5 cm. Pri prehodu čez Vodovodno cesto se spusti v blagem naklonu v dolžini 3,00 m do nivoja ceste.

(2) Na zahodni strani Vodovodne ceste, se v severnem delu kolesarski promet vodi na kolesarskem pasu širine 1,25 m, v južnem delu pa na vozišču, skupaj z motornim prometom, kar je treba označiti s piktogrami. Na vzhodni strani ceste se uredi kolesarska steza v širini 1,50 m na nivoju hodnika za pešce. Od vozišča je niveletno ločena z betonskim robnikom, od hodnika za pešce pa s talno signalizacijo.

38. člen (intervencijske poti in površine)

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

39. člen (dostava)

Dovoz za dostavna vozila za potrebe celotnega območja je treba zagotoviti preko predvidenih priključkov na javne ceste.

40. člen (splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni še na plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,

- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetske in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije. Priporoča se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) ter učinkovita raba vode.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.7 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

41. člen (vodovod)

(1) Območje OPPN je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Za oskrbo načrtovanih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba zgraditi vodovodne priključke na javno obstoječe in načrtovano vodovodno omrežje.

(2) Zaradi načrtovanih posegov na Samovi ulici je treba obstoječi vodovod dimenzije 150 mm na odseku med križiščem Samove ulice in Vodovodne ceste ter križiščem Samove ulice in Dunajske ceste zamenjati in prestaviti v hodnik za pešce. Nov vodovod po Samovi ulici se naveže na načrtovan odsek vodovoda dimenzije 150 mm v križišču Dunajske ceste in Samove ulice, katerega obnova je načrtovana skladno s projektno nalogo JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2659 in ni predmet tega OPPN. Za zagotavljanje požarne varnosti se na načrtovanem vodovodu po Samovi ulici predvidi vgradnja hidranta. Gradnja vodovoda po Samovi ulici se izvede v dveh etapah. V etapi A se zamenja vodovod na odseku od križišča Samove ulice in Vodovodne ceste do obstoječega hišnega priključka za stavbo Samova ulica 5. V etapi C se zamenja vodovod na odseku od hišnega priključka za stavbo Samova ulica 5 do mesta predvidene obnove obstoječega vodovoda dimenzije 150 mm po projektni nalogi JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2659.

(3) Za vsako načrtovano stavbo se izvede samostojni vodovodni priključek. Stavbi A1 in A3 se priključita na nov vodovod dimenzije 150 mm po južnem robu Samove ulice. Stavba A2 se priključi na obstoječi vodovod dimenzije 100 mm po zahodni strani Vodovodne ceste.

(4) Med gradnjo je treba zaščititi vse obstoječe vodovode znotraj območja OPPN.

(5) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Rekonstrukcija vodovoda za območje OPPN 15 Dunajska - Vodovodna, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2675V, januar 2015.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnični pravilnik za vodovod.

(7) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravitelja javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

42. člen (kanalizacija)

(1) Na območju OPPN je zasnovan mešan kanalizacijski sistem. Komunalno odpadno vodo iz območja OPPN je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Odpadna komunalna voda iz načrtovanih objektov na območju OPPN se odvaja v obstoječ kanal dimenzije 500 mm po Vodovodni cesti (stavbi A1 in A2) in v obstoječ kanal dimenzije 300 mm po Samovi ulici (stavba A3).

(3) Priključevanje stavb na obstoječe kanalizacijsko omrežje je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Odtoki iz kletne etaže so možni le preko črpališč.

(4) Padavinsko vodo iz strešin načrtovanih stavb ter manipulacijskih in utrjenih površin je treba ponikati skladno z določili 23. člena tega odloka. Odvajanje padavinske v obstoječe kanalizacijsko omrežje ni dopustno.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

43. člen (vročevodno omrežje)

(1) Načrtovane stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(2) Obstoječe glavno vročevodno omrežje T1400 dimenzije 500 mm, preko katerega se bo vršila oskrba objektov s toploto, poteka po Vodovodni cesti. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo načrtovanih stavb s toploto.

(3) Na območju OPPN je izveden priključni vročevod P802 dimenzije 100 mm. Pred začetkom odstranitve objektov se priključni vročevod znotraj vplivnega območja gradbišča ukine in zaključi izven vplivnega območja gradbišča. Za nemoteno oskrbo obstoječe stavbe B1 v času gradbenih del se predvidi samostojen priključni vročevod z navezavo na obstoječ priključni vročevod P802.

(4) Za priključitev načrtovanih stavb na območju OPPN se izvedejo priključni vročevodi do obstoječega priključnega vročevoda P802 dimenzije 100 mm. Rešitev priključevanja se bo prilagajala etapnosti gradnje objektov.

(5) Za potrebe hlajenja načrtovanih stavb na območju OPPN se lahko predvidi uporaba toplote iz sistema daljinskega ogrevanja – vročevodnega omrežja, za kar je treba skladno z Lokalnim energetskega konceptom Mestne občine Ljubljana predhodno izdelati študijo izvedljivosti hlajenja. Na podlagi študije se izdelata idejno zasnovo s predvideno rešitvijo hlajenja.

(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 toplovodnih postaj ter priključitev stavb na vročevodni sistem (Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.).

44. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Načrtovane stavbe na območju OPPN je za potrebe kuhe in tehnologije mogoče priključiti na sistem zemeljskega plina – na nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

(2) Obstoječe glavno distribucijsko nizkotlačno plinovodno omrežje N12000 dimenzije 200 mm, preko katerega se lahko vrši oskrba stavb, poteka po Dunajski cesti. Zmogljivost obstoječega glavnega plinovoda zadošča za priključitev in oskrbo načrtovanih stavb s plinom.

(3) Na območju OPPN so izvedeni trije priključni plinovodi dimenzije 50 mm, ki oskrbujejo stavbe kompleksa Krke (Dunajska cesta 65), stanovanjske vile ob Samovi ulici (Samova ulica 1) in stavbo B2 (Dunajska cesta 67). Pred začetkom odstranitve kompleksa Krke in stanovanjske vile je treba priključna plinovoda ukiniti, priključni plinovod za stavbo B2 pa se ohrani.

(4) V primeru priključitve načrtovanih stavb A1, A2 in A3 na plinovodno omrežje se izvedeta priključna plinovoda dimenzije 50 mm na obstoječi plinovod N 12000 dimenzije 200 mm po Dunajski cesti.

(5) Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe. Priključitev je treba izvesti skladno s pogoji upravljavca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja 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) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.).

45. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Obstoječe stavbe na območju OPPN se z električno energijo napajajo iz nedistribucijske TP 0762 Dunajska 65 in iz distribucijske TP 0063 Dunajska 67.

(2) Zaradi novogradenj na območju OPPN je za oskrbo območja OPPN z električno energijo treba zgraditi novo transformatorsko postajo. Lokacija nove transformatorske postaje se predvidi v stavbi

A1. Iz nove TP, ki bo nedistribucijska, se bodo napajale načrtovani stavbi A1 in A2 ter obstoječa stavba B1.

(3) V etapi A se obstoječa nedistribucijska TP 0762 Dunajska 65 ukine in nadomesti z novo v stavbi A1. Vključitev nove TP v elektroenergetsko omrežje se izvede iz obstoječega kabla med TP 0687 Vodovodna 3a in TP 0811 Stadion Vodovodna 20. Po izgradnji nove transformatorske postaje se predvidi odstranitev obstoječe TP 0726 Dunajska 65, obstoječi SN kabel iz TP 0726 Dunajska 65 pa se priklopi v TP 0063 Dunajska 67. Obstoječe stavbe B1, R4 in R5 se prevežejo v novo TP. Napajanje obstoječe stavbe B2 ter stavb Samova ulica 1 in Samova ulica 3, ki se napajajo iz TP 0063 Dunajska 67, ostaja v etapi A nespremenjeno. V etapi A se predvidi izgradnja elektrokabelske kanalizacije od nove TP in v nadaljevanju vzdolž Samove ulice do stavbe Samova ulica 5.

(4) V etapi B je načrtovana gradnja stavbe A2. Napajanje stavbe A2 je predvideno iz nove TP v stavbi A1.

(5) V etapi C se predvidi napajanje načrtovane stavbe A3 iz obstoječe TP0063 Dunajska 67 preko novega kabla. Predvidi se elektrokabelska kanalizacija od stavbe Samova ulica 5 vzdolž Samove ulice do Dunajske ceste in nato naprej po Dunajski cesti. Ob odstranitvi stavb Samova ulica 1 in Samova ulica 3 se obstoječi kabel do TP0063 Dunajska 67 odstrani.

(6) Dostop do nove transformatorske postaje je treba upravljavcu zagotoviti 24 ur dnevno.

(7) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 115, Krka, Elektro Ljubljana d.d., št. 4/15 – DE LM februar 2015.

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

46. člen (elektronske komunikacije)

Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Pri gradnji cestne infrastrukture je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo.

47. člen (javna razsvetljava)

(1) Na odseku Samove ulice, kjer se hodnik za pešce in kolesarska steza zamakneta proti jugu, ter na vzhodnem delu severnega odseka Vodovodne ceste je treba potek obstoječe javne razsvetljave prilagoditi novi ureditvi.

(2) Zaradi nove prometne ureditve križišča Samove ulice in Vodovodne ceste se predvidi preureditev semaforizacije v križišču.

(3) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

(4) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

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

Program opremljanja stavbnih zemljišč za prostorske enote PE1 – del in PE 2 v območju občinskega podrobnega načrta 115 Dunajska - Vodovodna – del (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7417-PO v novembru 2015.

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

(1) Program opremljanja velja na območju parcel z oznakama P1/1 in P1/2 v prostorski enoti PE1 in na območju prostorske enote PE2.

(2) Na območju parcele z oznako P1/3 v prostorski enoti PE1 in na območju prostorske enote PE3 se uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 – v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

50. člen **(komunalna oprema)**

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
- primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno 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).

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

(1) Stavbi na območju parcel z oznakama P1/1 in P1/2 v prostorski enoti PE1 in stavba na območju prostorske enote PE2 se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CEP (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CEP (sekundarne),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VOP (sekundarno - centralni).

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

(3) Stavbi na območju parcel z oznakama P1/1 in P1/2 v prostorski enoti PE1 in stavba na območju prostorske enote PE2 se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni),

- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni),
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni),
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
- primarno vročevodno omrežje z oznako VR (primarno),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VR (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v PO MOL.

52. člen (skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. 10. 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 stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP primarne)	205.218,55
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	391.338,81
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	34.641,68
Skupaj		631.199,04

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

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

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

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

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (primarne)	23,59	6,36
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	44,98	12,13
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	3,98	1,07
Skupaj		72,55	19,56

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 54. 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 31. 10. 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 1,067257. 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/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	0,00	11,29
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	0,00	12,59
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,63	2,81
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,18	4,11
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,57	5,80
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	7,68	9,01
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,21	3,32
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,17	4,98
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,31	5,71
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	10,49	10,22
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,48	0,52
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,05	3,30
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,72	2,12
Skupaj		46,49	75,78

54. člen (merila za odmero komunalnega prispevka)

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

<i>Prostorska enota</i>	<i>Parcela</i>	<i>Stavba</i>	<i>Površina parcele (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>
PE1	P1/1	A1	2.596,00	4.690,33	6.507,20
	P1/2	A2 – severni del	4.695,00	2.475,06	4.194,82

		A2 – južni del		2.833,62	4.579,94
Skupaj PE1			7.291,00	9.999,01	15.281,96
PE2	P2/1	A3	1.410,00	2.938,20	4.047,08
Skupaj PE2			1.410,00	2.938,20	4.047,08
Skupaj PE1 in PE2			8.701,00	12.937,21	19.329,04

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

(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.

55. člen (izračun komunalnega prispevka)

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

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

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

(4) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

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

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 oziroma 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.

(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 54. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 54. člena tega odloka.

56. 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 in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter vodovodno omrežje.

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

(3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.

(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 (C_{pij}) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ct_{ij}) 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.

57. 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.

58. 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

59. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti stavb:

- gradbene meje stavb lahko presegajo priključki okoljske, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukture ter spominska obeležja,
- dopustna je sprememba tlorisnih gabaritov kletnih etaž, pod pogoji, da ne posegajo v trase vodov okoljske, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukture, da se upoštevajo odmiki od sosednjih parcel ter javnih površin, in da se v območju zagotovi dovolj zelenih površin na raščenem terenu v skladu s faktorjem zelenih površin,
- lokacija vhodov in uvozno/izvoznih klančin se lahko prilagaja projektni rešitvi,

2. višinski gabariti stavb:

- število kletnih etaž je lahko prilagojeno tehničnim možnostim in potrebam po parkirnih mestih, pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode,

3. višinske kote terena in pritličja:

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

4. zmogljivost območja:

- v odloku navedene BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb in ob upoštevanju normativov, določenih v 12. in 35. členu tega odloka,

5. parcelacija:

- dopustna je sprememba zakoličbenih točk stavb skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov,

6. prometne ureditve in ureditve okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture:

- dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem,
- dopustna so odstopanja od poteka tras, dimenzij, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter ureditev površin, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja ali omogočajo ustrežnejšo oskrbo in racionalnejšo izrabo prostora in ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih 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 posameznih vodov,
- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovane s tem odlokom, je dopustna tudi gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v skladu s predpisi in ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev, predpisanih s tem odlokom.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

60. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih vodov in naprav okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture; vode in naprave je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba 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 posegov. 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 izdelave projektne dokumentacije mora za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določiti, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeliti potreben obseg meritev,
- preden se začnejo izvajati gradbena dela je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov in v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje,
- investitor je dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu na zemljiščih, opredeljenih v 20. členu tega odloka, ki sicer pripadajo parcelam, namenjenim gradnji objektov.

61. člen (posegi, dopustni do izvedbe načrtovanih ureditev)

Do končne ureditve OPPN je na površinah na terenu, ki še niso urejene po določbah tega OPPN, ne glede na ostale določbe tega akta, dopustno urediti 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem in 24122 Druge gradbene inženirske objekte za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine. Te površine je dopustno ograditi z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo.

62. 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,
- obnove fasadnega plašča stavb,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru z OPPN dopustnimi dejavnostmi, če je na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

XIV. KONČNE DOLOČBE

63. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS 1/4 Koroška (Uradni list RS, št. 40/10 in 78/10) za dele zemljišč parcelnih števil 310/5 in 2227/6, vse katastrska občina (2636) Bežigrad, ki so v območju tega OPPN.

64. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

65. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-18/2011-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 115 Dunajska - Vodovodna del****I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA****I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE**

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 115 Dunajska-Vodovodna del je bil javno razgrnjen v času od 3. 6. 2015 do 3. 7. 2015.

1. PRIPOMBA: Lastniki nepremičnin v območju OPPN 115 Dunajska-Vodovodna del (etažni lastniki poslovno-stanovanjske stavbe Dunajska cesta 67 in lastniki nepremičnine Samova 1)

- 1.1. Pripomba se nanaša na izločitev območja širitve Dunajske ceste C1 iz območja OPPN, saj posegi v območju C1 niso predvideni. Vlagatelji pripombe nasprotujejo širitvi Dunajske ceste za 4.75 m na odseku med križiščem s Samovo in križiščem z Einspielerjevo ulico. Po mnenju vlagateljev pripombe že dosedanja prometna ureditev krši zakonske norme o dovoljenih prostorskih omejitvah (hrup, promet, onesnaženje), predvidena širitev pa bi še dodatno znižala kakovost bivanja za stanovalce. Vlagatelj pripombe izpostavlja, da za stavbi na Dunajski 67 in Samovi 1 ni izražen interes odkupa in da širitev Dunajske ceste pomeni degradacijo bivalnega okolja in izgubljanje vrednosti nepremičnine v njihovi lasti. Širitev Dunajske ceste bi po mnenju vlagatelja pripombe pomembno skazila arhitekturni izgled obravnavanega odseka Dunajske ceste brez ustrezne arhitekturno-urbanistične rešitve. Predvidena gradnja v območju OPPN po mnenju vlagatelja pripombe ne zahteva širitve Dunajske ceste. Vlagatelj pripombe meni, da bi razširitev ceste po križišču s Samovo proti centru porušila sedanjo linijo Dunajske ceste in s tem urbanistične proporce. Vlagatelj pripombe meni, da je širitev v nasprotju z urbanistično strategijo MOL, ki postopno zmanjšuje profila vpadnice proti centru mesta z uvajanjem rumenega pasu za avtobuse in taksije.

STALIŠČE: Pripombo se delno upošteva.

V OPN MOL ID je predviden rezervat za širitev Dunajske ceste. Za širitev bo treba izdelati OPPN (OPPN 54 Dunajska), v katerem se bodo določili profil in pogoji za širitev, ki sedaj še niso opredeljeni. V OPPN 115 se v 7. odstavku 34. člena opis o dodatnem voznem pasu Dunajske ceste izbriše, območje C1 pa mora ostati vključeno v območje OPPN, saj se tu načrtuje nov »reprezentativni« dovoz (in izvoz) do stavbe A2 in izvoz iz stavbe A3.

- 1.2. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo 11. člena odloka OPPN tako, da se predvidene pogoje za PE1 in PE2 uporabi tudi za PE3. V primeru rekonstrukcije stavbe naj se v največji možni meri zagotovi oblikovna skladnost zunanosti obstoječega poslovnostanovanjskega objekta B2 z objekti v PE1 in PE2.

STALIŠČE: Pripombo se upošteva.

Predlog za spremembo pogojev za oblikovanje objektov pomeni dodatno usmeritev k usklajeni oblikovanosti kareja. Pogoje za oblikovanje objektov je treba določiti tudi za obstoječo stavbo B2, 11. člen odloka OPPN se popravi tako, da predpisani pogoji veljajo tudi za stavbe v območju PE3.

- 1.3. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo 17. člena odloka OPPN tako, da se dovoli prizidava dvigala na vzhodni strani objekta Dunajska 67 in ne na zahodni strani, saj je zaradi konstrukcijske zasnove zgradbe in notranje razporeditve stanovanjskih enot prizidava možna le na vzhodni strani.

STALIŠČE: Pripombe se ne upošteva.

Objekt Dunajska 67 je na vzhodni strani postavljen na rob parcele in na rob enote urejanja prostora. Dvigalo na vzhodni strani objekta bi segalo na zemljišče, ki ni v lasti lastnikov objekta in v enoto urejanja prostora, namenjeno prometnim ureditvam, v kateri gradnje (tudi

prizidave) stavb niso dopustne. Prizidava dvigala na vzhodno stran objekta ni možna, zato določba, da se dvigalo lahko prizida na severni ali zahodni strani, ostane nespremenjena.

- 1.4. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo 18. člena odloka OPPN tako, da se v predvidene objekte za odstranitev vključi tudi stavbo Dunajska 67 in da se objekt A3 razširi tudi na mesto odstranjenega objekta B2 in s tem razširi potencialne možnosti za razvoj celotnega kareja.

STALIŠČE: Pojasnilo.

Za pridobitev rešitve umestitve novih objektov v območje OPPN so bile izdelane variantne rešitve. Izbrana variantna rešitev ne predvideva novega objekta na mestu stavbe Dunajska 67, zato je tudi OPPN ne določa. Stavbo Dunajska 67 je že v dopolnjenem osnutku OPPN, skladno s 17. členom, dopustno odstraniti in/ali ji spremeniti namembnost, zato sprememba tega člena v predlogu OPPN ni potrebna. Če bi se v času veljave OPPN izkazala potreba in investicijski interes, da se stavbo nadomesti z novo, pa je tako spremembo mogoče preveriti in uzakoniti v postopku sprememb in dopolnitev OPPN.

- 1.5. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo 19. člena odloka OPPN tako, da po izvedeni parcelaciji predvidene parcele in deli parcel postanejo funkcionalno zemljišče stavbe Dunajska 67.

STALIŠČE: Pojasnilo.

Po veljavni zakonodaji se z OPPN-ji funkcionalnih zemljišč ne določa več, parcela, namenjena stavbi B2, pa je določena že v dopolnjenem osnutku OPPN, zato te določbe v predlogu OPPN ni treba spreminjati.

- 1.6. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo 21. člena odloka OPPN tako, da se v etapo C vključi tudi odstranitev objekta B2.

STALIŠČE: Pojasnilo.

Izgradnja nadomestnega objekta B2 z OPPN ni predvidena, je pa dopustna sprememba namembnosti objekta in tudi odstranitev, kar se lahko izvaja neodvisno od ostalih posegov, predvidenih z OPPN.

- 1.7. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo 21. člena odloka OPPN tako, da se etapo C lahko izvaja neodvisno od izvedbe etap A in B.

STALIŠČE: Pripombo se upošteva.

Predlog OPPN se spremeni tako, da se stavbi v prostorski enoti PE2 določi samostojni uvoz/izvoz, zato se spremenijo tudi določbe, ki določajo etapnost, tako da se etapa C lahko izvaja neodvisno od etap A in B.

- 1.8. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo 23. člena odloka OPPN tako, da se rešitev odvoda meteorne vode na dvorišču stavbe Dunajska 67 vključi v prvo fazo izgradnje.

STALIŠČE: Pojasnilo.

Etapnost izvedbe posegov določa 21. člen OPPN, ki določa, da se ureditev okoljske infrastrukture lahko izvaja kadarkoli, torej tudi v prvi fazi.

- 1.9. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo 27. člena odloka OPPN tako, da se zbirno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov na Dunajski cesti uredi enako kot zbirna mesta na Samovi ulici in Vodovodni cesti.

STALIŠČE: Pripombo se upošteva.

Zbirno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov se določi tudi na Dunajski cesti, ob objektu Dunajska 67.

- 1.10. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo 35. člena odloka OPPN tako, da se v člen vključi kriterije za zagotovitev parkirnih mest za poslovno stanovanjske stavbe in se jih upošteva pri izvedbi gradnje in rekonstrukcije objektov ter določanju potrebnega funkcionalnega zemljišča obstoječih stavb.

STALIŠČE: Pripombe se ne upošteva.

Parkirna mesta za obstoječe stavbe so obstoječa, parcela, namenjena obstoječi stavbi B2, je določena z OPPN.

- 1.11. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo 42. člena odloka OPPN tako, da se rekonstrukcija odvodnega kanalizacijskega sistema stavbe Dunajska 67 vključi v prvo fazo izgradnje, saj zaradi padca odvodnega kanalizacijskega kanala iz stavbe v javni kanalizacijski sistem na Dunajski prihaja do težav povratka komunalne odpadne vode v kletnih prostorih stavbe Dunajska 67.

STALIŠČE: Pojasnilo.

Etapnost izvedbe posegov določa 21. člen OPPN, ki določa, da se ureditev okoljske infrastrukture lahko izvaja kadarkoli, torej tudi v prvi etapi.

- 1.12. Vlagatelj pripombe predlaga spremembo 45. člena odloka OPPN tako, da bo možna izgradnja nove distribucijske transformatorske postaje v objektu A3, ukinitvev obstoječe TP0063 Dunajska 67 in priključitev objekta Dunajska 67 na novo transformatorsko postajo v objektu A3.

STALIŠČE: Pripombe se ne upošteva.

Obstoječi objekti »kompleksa Krka« se napajajo iz nedistribucijske transformatorske postaje (TP 0762 Dunajska 65) in takšno stanje se smiselno ohranja, zato je tudi predvidena TP nedistribucijska. Zaradi predvidene odstranitve objekta Dunajska 65 in novih potreb po električni energiji na območju »kompleksa Krka«, se obstoječa TP ukine in nadomesti z novo v stavbi A1. Obstoječa TP 0063 Dunajska 67 napaja objekt Dunajska 67 in okoliške objekte. Z vidika elektroenergetskega napajanja se stanje obstoječemu objektu Dunajska 67 ohranja, zato ni potreb po spremembi napajanja.

- 1.13. Vlagatelj pripombe sprašuje, ali so bile narejene študije vplivov toplotnega in svetlobnega sevanja steklenih površin novih objektov na obstoječe objekte znotraj OPPN, ali je bila izvedena študija vetrnih kanalov, ki se bodo pojavljali med obstoječimi in novozgrajenimi stavbami in njihov vpliv na kvaliteto bivanja stanovalcev na Dunajski 67.

STALIŠČE: Pojasnilo.

OPPN v 11. členu podaja pogoje za oblikovanje objektov. Določeno je, da morajo biti fasade stavb grajene iz kakovostnih in trajnih materialov, ni pa določeno, da morajo biti steklene. Iz kakšnega materiala bodo fasade, bo določeno v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. Študija vetrnih kanalov ni bila izvedena.

2. PRIPOMBA: Župnija Ljubljana-Bežigrad

- 2.1. Pripomba se nanaša na spremembo 34. člena odloka OPPN tako, da se Vodovodna cesta na območju od križišča s Samovo na severem delu do uvoza v območje PE1 v celoti preuredi tako, da bo ukinjeno parkiranje na zahodni strani Vodovodne ter bo poleg obstoječega hodnika za pešce urejena še dvosmerna kolesarska steza. Vlagatelj pripombe predlaga, da se zahodni vozni pas Vodovodne razširi s pasom za leve zavijalce do uvoza v območje PE1.

STALIŠČE: Pripombe se ne upošteva.

Ukinitvev parkirnih mest na zahodni strani Vodovodne ceste in izvedba dvosmerne kolesarske steze se lahko izvede samo tako, da se odstrani obstoječi drevored, kar negativno vpliva na kvaliteto območja ter je v nasprotju s smernicami Ministrstva za kulturo. Na Vodovodni cesti bo za kolesarje na vzhodni strani urejena kolesarska steza, na zahodni pa bo kolesarski promet potekal na voznem pasu skupaj z motornim. V križišču s Samovo bosta urejena prehoda za pešce na obeh straneh Vodovodne – do izvedbe objektov »Plečnikovega stadiona«, za katere bo treba povečati križišče Samova - severni del Vodovodne.

Pas za leve zavijalce do uvoza v območje PE1 glede na rezultate analize prometnih tokov za nemoteno odvijanje prometa ni potreben.

- 2.2. Pripomba se nanaša na spremembo talne oznake na izvozu iz PE1 tako, da bo možno na Vodovodno zavijati samo desno, saj bi se s tem zmanjšala možnost uporabe Kuzmičeve ceste kot alternativnega izhoda iz območja.

STALIŠČE: Pripombe se ne upošteva.

Glede na polni ter semaforizirani priključek Vodovodne ceste na Samovo ulico in kriterij najkrajših poti je pričakovati, da bo glavna vozila pri vključevanju na Samovo ulico koristila novo urejeno križišče Vodovodna-Samova. Večjih razlik v prometnih obremenitvah na Kuzmičevi ulici tako ni pričakovati, zato omejevanje prometnih tokov na izvozu iz PE1 ni smiselno.

- 2.3. Pripomba se nanaša na ponovno preveritev ureditve križišča Samova-Vodovodna, saj bo v zožitvi Vodovodne na južnem delu prihajalo do prometnih zamaškov, ki bodo skupaj s predlagano ureditvijo križišča Vodovodne s Samovo povzročali obilne težave pri zagotavljanju prometne varnosti otrok in kolesarjev ter starejših pešcev ob prečkanju Samove.

STALIŠČE: Pripombe se ne upošteva.

V prometni ureditvi Vodovodne ceste in Samove ulice ter križišča je glede na omejitve v prostoru za prometno varnost pešcev in kolesarjev zadovoljivo poskrbljeno.

3. PRIPOMBA: B. Podlogar

- 3.1. Pripomba izraža nestrinjanje s predlagano rešitvijo na zemljišču parc. št. 960, k.o. Bežigrad, z zahtevo, da ostane sedanje stanje nespremenjeno.

STALIŠČE: Pojasnilo.

Za pridobitev rešitve umestitve novih objektov v območje OPPN so bile izdelane variantne rešitve. Pri pripravi rešitev zasnove območja kompleksa »Krka« je bilo treba upoštevati usmeritve občinskega prostorskega načrta (OPN MOL) za razvoj območja in možnosti razvoja, izhajajoče iz situacije širšega območja, ne le zemljišč, ki so v lasti Krke, saj bi rešitev brez upoštevanja možnosti razvoja sosednjih zemljišč lahko njihov razvoj onemogočala. Po določbah OPN MOL naj bi se območje razvijalo v območje mešanih osrednjih dejavnosti, brez stanovanj. Ureditev, ki jo predlaga izbrana variantna rešitev, predvideva gradnjo poslovnega objekta na vogalu Samova–Dunajska in je prenešana v določbe OPPN. Pri tem smo upoštevali željo lastnika zemljišča parc. št. 960, k.o. Bežigrad, da se obstoječa pozidava zemljišča ohranja, v 17. členu, ki podaja usmeritve glede posegov na obstoječih objektih - dopustna so vzdrževalna dela, rekonstrukcije v obstoječih tlorisnih in višinskih gabaritih, sprememba namembnosti stavb ali delov stavb v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti in odstranitev objekta. To pomeni, da se obstoječi objekt na zemljišču parc. št. 960, k.o. Bežigrad, lahko uporablja, kot je, še naprej, dokler bodo njegovi lastniki tako želeli. Pri tem ga lahko vzdržujejo, če je potrebno, tudi konstrukcijsko obnavljajo, tako da ne povečujejo njegovih obstoječih dimenzij.

4. PRIPOMBA: Četrtna skupnost Bežigrad

- 4.1. Svet ČS Bežigrad podpira pripombo, ki so jo podali stanovalci Dunajske ceste 67 (št. 1.2) za spremembo 11. člena odloka OPPN tako, da se predvidene pogoje za PE1 in PE2 uporabi tudi za PE3. V primeru rekonstrukcije stavbe naj se v največji možni meri zagotovi oblikovna skladnost zunanosti obstoječega poslovno-stanovanjskega objekta B2 z objekti v PE1 in PE2. Svet ČS Bežigrad dodatno predlaga, da se nove stavbe načrtuje tako, da ne bi prišlo do odbojev svetlobe do objekta Dunajska cesta 67 in se z novo pozidavo ne bi poslabšali pogoji bivanja v omenjenem objektu.

STALIŠČE: Stališče je isto kot pri pripombi št. 1.2.

- 4.2. Svet ČS Bežigrad podpira pripombo, ki so jo podali stanovalci Dunajske ceste 67 (št. 1.8) za spremembo 23. člena odloka OPPN tako, da se rešitev odvoda meteorne vode na dvorišču stavbe Dunajska 67 vključi v prvo fazo izgradnje. Rešitev odvoda meteorne vode je treba vključiti že v prvo ali drugo fazo izgradnje.

STALIŠČE: Stališče je isto kot pri pripombi št. 1.8.

- 4.3. Svet ČS Bežigrad podpira pripombo, ki so jo podali stanovalci Dunajske ceste 67 (št. 1.9) za spremembo 27. člena odloka OPPN tako, da se zbirno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov na Dunajski cesti uredi enako kot zbirna mesta na Samovi ulici in Vodovodni cesti.

STALIŠČE: Stališče je isto kot pri pripombi št. 1.9.

- 4.4. Svet ČS Bežigrad podpira pripombo, ki so jo podali stanovalci Dunajske ceste 67 (št. 1.10) za spremembo 35. člena odloka OPPN tako, da se v člen vključi kriterije za zagotovitev parkirnih mest za poslovno stanovanjske stavbe in se jih upošteva pri izvedbi gradnje in rekonstrukcije objektov ter določanju potrebnega funkcionalnega zemljišča obstoječih stavb. Vlagatelj pripombe se sprašuje, kje so predvidena parkirna mesta za lokale v pritličju Dunajske 67 po načrtovani širitvi.

STALIŠČE: Stališče je isto kot pri pripombi št. 1.10.

- 4.5. Svet ČS Bežigrad podpira pripombo, ki so jo podali stanovalci Dunajske ceste 67 (št. 1.11) za spremembo 42. člena odloka OPPN tako, da se rekonstrukcija odvodnega kanalizacijskega sistema stavbe Dunajska 67 vključi v prvo ali drugo fazo izgradnje, saj zaradi padca odvodnega kanalizacijskega kanala iz stavbe v javni kanalizacijski sistem na Dunajski prihaja do težav povratka komunalne odpadne vode v kletnih prostorih stavbe Dunajska 67.

STALIŠČE: Stališče je isto kot pri pripombi št. 1.11.

- 4.6. Svet ČS Bežigrad podpira pripombo, ki so jo podali stanovalci Dunajske ceste 67 (št. 1.12) za spremembo 45. člena odloka OPPN tako, da bo možna izgradnja nove distribucijske transformatorske postaje v objektu A3, ukinitvev obstoječe TP0063 Dunajska 67 in priključitev objekta Dunajska 67 na novo transformatorsko postajo v objektu A3.

STALIŠČE: Stališče je isto kot pri pripombi št. 1.12.

- 4.7. Svet ČS Bežigrad podpira pripombo, ki so jo podali stanovalci Dunajske ceste 67 (št. 1.13) glede študije vplivov toplotnega in svetlobnega sevanja steklenih površin novih objektov na obstoječe objekte znotraj OPPN, ali je bila izvedena študija vetrnih kanalov, ki se bodo pojavljali med obstoječimi in novozgrajenimi stavbami in njihov vpliv na kvaliteto bivanja stanovalcev na Dunajski 67.

STALIŠČE: Stališče je isto kot pri pripombi št. 1.13.

- 4.8. Svet ČS Bežigrad izraža mnenje, da ima premalo informacij glede možnosti izvedbe zunanjega dvigala, vendar kljub temu predlaga, da se dvigalo izvede ob stopnišču v koridorju nadstreška.

STALIŠČE: Stališče je isto kot pri pripombi št. 1.3.

- 4.9. Svet ČS Bežigrad predlaga, da se stavba A3 oblikuje tako, da bo zagotovljena večja preglednost in varnost križišča Dunajske in Samove.

STALIŠČE: Pripombo se upošteva.

Stavba z oznako A3 je postavljena ob križišče Dunajske ceste s Samovo ulico v obliki črke L z zaokroženim ali prirezanim vogalom.

I. II. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE OBRAVNAVE

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 115 Dunajska Vodovodna-del je bil predstavljen na javni obravnavi dne 17. 6. 2015, v prostorih Četrtna skupnosti Bežigrad, Vojkova 1, Ljubljana.

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

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 115 Dunajska Vodovodna-del je Odbor za urejanje prostora in urbanizem obravnaval na 5. seji, ki je bila 11. 5. 2015 in ga, skupaj s pripombami članov odbora, sprejel.

5. PRIPOMBA: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

5.1 V odlok se doda določilo, da je potrebno stara drevesa ob Vodovodni in Dunajski cesti ohraniti.

STALIŠČE: Pripombo se upošteva.

Prometna ureditev se spremeni, priključek Vodovodne ceste na Samovo ulico se premakne vzhodno, tako da se vsa obstoječa drevesa ob Vodovodni cesti ohrani. V OPPN se doda določilo, da je treba obstoječa drevesa izven predvidenih prometnih ureditev ohraniti, poškodovane pa nadomestiti z novimi.

5.2 Profil Samove ulice v srednjem in vzhodnem delu se uredi tako, da se dodatno med cestiščem in kolesarsko/pločnikom uredi zelenica širine 1,5 m z drevoredom. Samova ulica tako tudi na južni strani pridobi nov drevored v območju OPPN.

STALIŠČE: Pripombo se upošteva.

Profil rekonstruirane Samove ulice se spremeni: ob cestišču se predvidi drevored v širini 1,5 m, kolesarska steza v širini 1,5 m in pločnik v širini najmanj 2 m, tako da del pločnika sega nad kletne etaže stavbe A1. Javno površino se določi le na delu pločnika, ki sega od roba kletnih etaž.

5.3 Ponovno se preveri umestitev stavbe A3 v samo križišče Dunajske ceste. Stavba naj ne bi bila umeščena tik ob cesti, ampak tako, da bi bila površina za pešce in kolesarska steza dovolj široka in pregledna.

STALIŠČE: Pripombo se upošteva.

Stavba z oznako A3 je postavljena ob križišče Dunajske ceste s Samovo ulico v obliki črke L z zaokroženim ali prirezanim vogalom.

5.4 Vodovodna cesta se mora ohraniti kot zelena ulica s drevoredom z obeh strani ulice.

STALIŠČE: Pripombo se upošteva.

Prometna ureditev Vodovodne ceste se spremeni, priključek na Samovo ulico se premakne vzhodno, tako da se vsa obstoječa drevesa na zahodni strani Vodovodne ceste ohrani, na vzhodno stran se doda zelenico z drevoredom.

5.5 Predvideni levi zavijalni pas iz Vodovodne na Samovo ulico naj se ukine.

STALIŠČE: Pripombe se ne upošteva.

Ukinitev pasu za leve zavijalce pomeni pomembno spremembo glede prometne prepustnosti priključevanja Vodovodne ceste na Samovo ulico. Praviloma se ob ukinitvi pasu za leve zavijalce pričakuje slabšo prometno prepustnost priključka ter posledično daljše čakalne čase in dolžino kolone na Vodovodni cesti. Predvsem v končni fazi prometne ureditve, ki vključuje tudi priključevanje Plečnikovega stadiona, je pričakovati večje dolžine kolone, ki bo segala preko predvidenega uvoza do garažnih etaž v poslovnem kompleksu Krke ter s tem onemogočala vključevanje na Vodovodno cesto.

5.6 V kolikor je le mogoče, naj se ne predvidi gradnja po fazah.

STALIŠČE: Pripombe se ne upošteva.

Etapna gradnja omogoča neprekinjen delovni proces podjetja Krka. Zahteva po izgradnji vseh stavb naenkrat bi pomenila prekinitev poslovanja za obdobje odstranitve obstoječih objektov in gradnje novih, kar lahko traja več let. Za območje OPPN so bile izdelane 3 variantne rešitve različnih avtorjev. Vse tri rešitve so predvidele možnost etapne gradnje.

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

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 115 Dunajska Vodovodna–del je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 6. seji, ki je bila 18. 5. 2015, in ga, skupaj s pripombami, sprejel.

6. PRIPOMBA: g. Mirko Brnič Jager

6.1. Vlagatelj pripombe predlaga, da se za tako pomembno območje pripravi javni arhitekturno-urbanistični natečaj, ki bi služil kot osnova za usmeritve prostora ob Dunajski cesti.

STALIŠČE: Pojasnilo.

Po določilih OPN MOL ID je bilo treba za OPPN na tem območju izdelati variantne rešitve treh različnih avtorjev. Izdelane so bile na podlagi Gradiva za pripravo variantnih rešitev za OPPN 115 Dunajska-Vodovodna.

6.2. Vlagatelj pripombe predlaga, da se ponovno preveri oblikovanje Vodovodne, saj del razširitve v križišču zmanjšuje zeleni pas.

STALIŠČE: Pripombo se upošteva.

Prometna ureditev Vodovodne ceste se spremeni, priključek na Samovo ulico se premakne vzhodno, tako da se vsa obstoječa drevesa na zahodni strani Vodovodne ceste ohrani, na vzhodno stran se doda zelenico z drevoredom.

6.3. Pripomba se nanaša na spremembo tlorisnega gabarita stavbe A3 tako, da bo zagotovljena večja preglednost in varnost križišča Dunajske in Samove.

STALIŠČE: Pripombo se upošteva.

Stavba z oznako A3 je postavljena ob križišče Dunajske ceste s Samovo ulico v obliki črke L z zaokroženim ali prirezanim vogalom.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBMLJENA K PREDLOGU AKTA

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

Osnutek akta je prejelo tudi ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, ki je z odločbo št. 35409-169/2014/3 z dne 23. 9. 2014 odločilo, da v postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta 115 Dunajska Vodovodna–del celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb in mnenj je dopolnjeni osnutek akta dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka, usklajene so vse grafične priloge. Spremenjene so določbe, ki urejajo zazidalno zasnovo – vogal stavbe A3 mora biti zaokrožen ali prirezan. Dodana je možnost ureditve samostojnega uvoza in izvoza za stavbo A3 z uvozom iz Samove ulice in izvozom na Dunajsko cesto. Ker se v tem primeru stavbo A3 lahko uporablja neodvisno od drugih predvidenih stavb, se je spremenila tudi etapnost, tako da se gradnje posameznih stavb lahko izvajajo neodvisno od ostalih, razen stavbe A2, ki ne more biti zgrajena pred stavbo A1. Spremenili oz. določili so se pogoji za oblikovanje objektov tudi za obstoječe stavbe. Spremenjen je profil Samove ulice in Vodovodne ceste, pri obeh cestah je dodan pas z drevoredom. V veljavo je stopila nova Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Ur.l. RS pod št. 43/2015 z dne 19.6.2015), spremenjena so vodovarstvena območja v katerih se nahaja območje OPPN, in sicer deloma na podobmočju III A z milejšim vodovarstvenim režimom in večinoma na podobmočju II B z manj strogim vodovarstvenim režimom.

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, 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 **in 84/15**) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 115 Dunajska- - Vodovodna del

I. UVODNE DOLOČBE

1.- člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 115 Dunajska- - Vodovodna 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 ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2.- člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja poslovnih stavb s spremljajočimi dejavnostmi ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne in okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3.- člen

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
- 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN M 1:2000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
- 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:1000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije
- 3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500
- 3.2 Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije M 1:500
- 3.3 Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev
- 4.1 Odstranitev obstoječih objektov M 1:500
- 4.2 Zazidalna situacija – nivo pritličja M 1:500
- 4.3 Zazidalne situacije posameznih etap gradnje M 1:500
- 4.4 Zazidalna situacija – nivo kleti M 1:500
- 4.5 Značilni prerezi in pogledi M 1:500
- 4.6 Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija M 1:500
- 4.7 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500
- 4.8 Prikaz ureditev, potrebnih za 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 Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 7417 v ~~februarju~~ **novembru** 2015.

II. OBMOČJE OPPN

6.- člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega dele enot urejanja prostora BE-130, BE-423 in BE-428.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: **del** 310/5-~~del~~, 958/1, 958/2, 959, 960, 961/1, 961/2, 962, 963/1, 963/2, 963/3, 963/4, 964/1, 964/2, 964/3, 965, **del** 2221/4, ~~del~~, 2227/6-~~del~~, vsa katastrska občina (2636) Bežigrad.

(3) Površina območja OPPN znaša 14.144,00 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 6 prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji poslovnih stavb s spremljajočim programom,
- PE2 – površine, namenjene gradnji poslovnih in trgovskih stavb s spremljajočim programom,

- PE3 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnem načrtu št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7.- člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se nahaja jugozahodno od križišča Dunajske ceste in Samove ulice za Bežigradom v Ljubljani. Prometno se ~~navezuje~~ preko Vodovodne ceste **navezuje** na Dunajsko cesto. Najbližji obstoječi postajališči mestnega linijskega prevoza potnikov sta na Dunajski cesti. Peš dostop do območja je po hodnikih za pešce obstoječih cest. Dostopi za kolesarje so ~~izs~~ kolesarske poti ob Dunajski cesti ter ~~izz~~ Vodovodne ceste.

(2) Po Dunajski cesti, Samovi ulici in Vodovodni cesti poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukturne vode znotraj območja OPPN. Gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture zunaj območja OPPN ni predvidena.

(3) Območje OPPN se odpira in navezuje na sosednja območja v vseh smereh. Predvidena je ureditev nove poljavne parkovne površine med objekti poslovnega kompleksa Krka.

(4) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v 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 prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal, prodajne galerije,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže v kletnih etažah in kolesarnice,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo predšolska vzgoja za potrebe zaposlenih v območju,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: **samo ambulate in zdravstvene posvetovalnice,**
- ~~12650 Stavbe za šport,~~

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(2) V prostorskih enotah C1, C2 in C3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, **nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo ceste in ulice.**

9.- člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1:

- prostorsko enoto obkrožajo tri prometnice: na severu Samova ulica, na zahodu Vodovodna cesta in na vzhodu Dunajska cesta. Stavbi z oznakama A1 in A2 sta postavljeni v obliki glavnika s štirimi stavbnimi kraki, nanizanimi od severozahoda proti jugovzhodu, pravokotno na Vodovodno cesto, in povezovalnim delom stavb, postavljenim vzporedno z Vodovodno cesto v notranjosti območja. Del zadnje stavbe v nizu – južni krak stavbe A2 – je oblikovan kot višinski poudarek. Med stavbami v tej prostorski enoti in stavbama v prostorskih enotah PE2 in PE3 je park – notranji atrij,
- nadzemni deli stavb **A1 in A2** so postavljeni na skupno klet, ~~ki ima uvoz~~ **v kateri je podzemna garaža z dovozom** z Vodovodne ceste,
- v **1.** kletni etaži je preko južnega kraka stavbe A1 in pod parkom ~~predviden podzemni dovoz~~ **dopustna izgradnja podzemnega dovoza** do kletnih etaž stavbe A3 v prostorski enoti PE2,
- v južnem delu prostorske enote se nahaja obstoječa stavba B1, ki se ohranja,
- preko parka v notranjosti kareja so speljane pešpoti, ki povezujejo notranjost z obodnimi cestami.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2:

- prostorsko enoto obkrožata dve prometnici: na severu Samova ulica, na vzhodu Dunajska cesta. Stavba z oznako A3 je postavljena ~~v obliki obrnjene črke L (oziroma J)~~ ob križišče Dunajske ceste s Samovo ulico **v obliki črke L z zaokroženim ali prirezanim vogalom**. Na južnem delu prostorske enote je urejen del parka,
- ~~stavba v kletnih etažah stavbe A3 ima dovoz preko kleti stavbe A1 v prostorski enoti PE1, je~~ **podzemna garaža z uvozom s Samove ulice ali z Vodovodne ceste preko kletne etaže stavbe A1 in podzemnega dovoza v prostorskih enotah PE1 in PE2.**

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

- v prostorski enoti, ob Dunajski cesti, se nahaja obstoječa stavba B2, ~~ki se ohranja,~~
- območje se napaja z Dunajske ceste.

(4) Prostorska enota C1 je namenjena rekonstrukciji in širitvi Dunajske ceste. Površine ob Dunajski cesti so primarno namenjene pešcem in kolesarjem, vendar služijo tudi dostopu, dostavi na nivoju terena in intervenciji.

(5) Prostorska enota C2 je namenjena rekonstrukciji južnega roba Samove ulice zaradi širitve Samove ulice in izvedbi pasu za leve zavijalce.

(6) Prostorska enota C3 je namenjena rekonstrukciji Vodovodne ceste. Predvidena je izvedba pasu za leve zavijalce ter ureditev vzhodnega roba ceste za potrebe priključevanja območja OPPN na javno prometno omrežje.

(7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v ~~grafičnih načrtih~~ **grafičnem načrtu** št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

10.-člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

- majhna stavba, samo: senčnica, nadstrešek,
- pomožni objekt v javni rabi, samo: grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, objekt za razsvetljava, drog, grajena oprema v parkih, **javnih vrtovih in zelenicah**, grajeno igralo na otroškem igrišču, **grajeno spominsko obeležje**, spomenik, kip, **pomožni cestni objekti**: objekt za odvodnjavanje ceste, objekt javne razsvetljave,
- ograja,
- vodnjak, vodometa,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, samo: grajen ribnik, okrasni bazen,
- objekt za oglaševanje za lastne potrebe: napisi, izveski, svetlobni napisi in označevalni stebri ali stolpi,
- pomožni komunalni objekt.

(2) V času gradbenih ali vzdrževalnih del je dopustno namestiti velike ali male stenske table na gradbiščne ograje in platna s poslikavami na zavese gradbenih odrov.

(3) Poleg objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena so dopustni tudi:

- v prostorskih enotah PE1 in PE2: nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovani,
- v prostorski enoti PE3: enotno oblikovani nadstreški nad parkirnimi mesti,
- v prostorskih enotah C1 in C2: turistična in druga obvestilna signalizacija za obveščanje o smeri ciljev po sistemu MOLIS v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in o občinskih cestah.

~~(4) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, ki niso zajeti v prvem, drugem in tretjem odstavku tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.~~

~~(5)~~(4) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe iz prvega odstavka tega člena je dopustno postaviti le na stavbah in na k stavbam pripadajočih parcelah, namenjenih gradnji, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost.

~~(6)~~(5) Gradnja pomožnih komunalnih objektov iz prvega odstavka tega člena mora biti v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

11.-člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah ~~PE1 in~~ **PE1**, PE2 **in** **PE3** so:

- razen višinskega poudarka stavbe A2, morajo biti stavbe oblikovane skladno,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade stavb, razen višinskega poudarka stavbe A2, morajo biti usklajene v barvah in materialih,
- na ravni strehi, ki ima več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic ter drugih objektov na strehi), je treba urediti zeleno streho,
- nevkopani del kleti lahko sega največ 1,40 m nad koto terena,
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
- klimatske naprave so lahko umeščene le na vizualno neizpostavljenem delu stavbe, klimatske in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

12.-člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

- za zunanjo ureditev območja OPPN mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture,
- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti utrjene in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene. Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi,
- elementi urbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
- na zasebnih površinah in na površinah javne rabe iz 20. člena tega odloka je na tlakovani zunanji površini dopustna ureditev sezonskih gostinskih vrtov brez nosilnih konstrukcij in ograj. Za zaščito pred soncem se lahko uporabljajo senčniki, ki pa med seboj ne smejo biti povezani, ter markize in tende. Vsi elementi opreme odprtega sezonskega gostinskega vrta morajo biti premakljivi, da se v primeru intervencije lahko takoj odstranijo,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- prostori za kolesa morajo biti nadkriti. Omogočiti je treba varen privez koles,
- v območjih zasaditev nad kletjo je treba zagotoviti primerne rastiščne pogoje za rast nizkega drevja in grmovnic. V ta namen je treba zagotoviti vsaj 0,80 m globine zemlje. V območju dreves je treba lokalno doseči potrebno globino (najmanj 1,50 m) za rast srednje velikih dreves, ki so prilagojena posebnim rastiščnim razmeram,
- do 35 % zelenih površin je dopustno urediti na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,00 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe,
- najmanj 20 % zelenih površin je treba zagotoviti na raščenem terenu,
- za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije,
- na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščenem terenu ~~za nestanovanjske stavbe zasaditi vsaj 15 dreves/ha. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve.~~ **zasaditi vsaj 15 dreves/ha.** Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami,
- **v novem drevoredu ob Samovi ulici je treba posaditi najmanj 5 dreves,**
- **v novem drevoredu ob Vodovodni cesti je treba posaditi najmanj 6 dreves,**
- **drevoredne zasaditve na parceli, namenjeni gradnji, in na javnih površinah je treba izvesti z visokodebelnimi drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,**
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m²,
- **obstoječa drevesa, razen dreves, posajenih na mestu predvidenih objektov, je treba ohraniti; če je katero od dreves pri gradnji poškodovano ali ga je treba zaradi slabega stanja odstraniti, ga je treba na isti lokaciji ali v neposredni bližini nadomestiti z novim,**
- prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13.-člen
(tlorisni gabariti)

(1) Tlorisni gabariti nadzemnih etaž predvidenih stavb so določeni z gradbenimi mejami. Gradbena meja (v nadaljnjem besedilu: GM) je meja, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost ~~parcele, namenjene gradnji, razen GM predvidene stavbe A3, ki se lahko, v primeru zasnove tlorisnega gabarita stavbe v obliki črke J, proti atriju preseže, ob upoštevanju normativov, določenih v 12., 16. in 35. členu tega odloka.~~ **Razen v območju javnega dobra je izven gradbenih meja dopustna gradnja napuščev, nadstreškov nad vhodi in zamikov fasade, ki ne presegajo več kot 1/4 površine celotne fasade in niso zamaknjeni za globino, ki je večja od 2,00 m.**

(2) ~~Tlorisne dimenzije~~ **Gradbene meje** stavb nad terenom so:

1. stavba A1:
 - dolžina: ~~do~~ 53,50 m
 - širina: ~~do~~ 37,90 m
2. stavba A2:
 - dolžina: ~~do~~ 53,50 m
 - širina: ~~do~~ 37,90 m
3. stavba A3:
 - dolžina: ~~do~~ 48,60 m
 - širina: ~~do~~ 29,10 **80** m

(3) Med stavbama A1 in R5 je dopustno v etaži izvesti povezovalni hodnik, ki se odstrani ob odstranitvi stavbe R5.

(4) Tlorisni gabariti stavb in gradbene meje so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in »4.4 Zazidalna situacija – nivo kleti«.

14.-člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. Dopustne so največ štiri kletne etaže.

(2) Etažnost stavb nad terenom je:

- stavba A1: P+3
- stavba A2: P+3
- stavba A3: P+4

(3) Višina stavb (h) je:

- stavba A1: do 16,00 m
- stavba A2: do 16,00 m
- stavba A3: do 20,00 m

(4) Zahodni deli krakov stavb A1 in A2, razen pri severnem kraku stavbe A1, so etažnosti (nad terenom) P+2, višine do ~~11,00~~ **12,30** m.

(5) Vzhodni del južnega kraka stavbe A2 je etažnosti (nad terenom) P+5, višine do 24,00 m.

(6) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav.

(7) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

15.-člen
(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote pritličja stavb:

- stavba A1: 300,95 ~~301,70~~ m. n. v.
- stavba A2: 300,80 ~~301,70~~ m. n. v.
- stavba A3: 301,45 m. n. v. —

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozov v podzemne etaže, kotam raščenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

16.-člen
(zmogljivost območja)

- (1) Površina prostorske enote PE1 7.982 ~~596~~,00 m²
1. BTP nad terenom
 - BTP nad terenom stavbe A1 ~~do~~ 5.651,00 m²
 - BTP nad terenom stavbe A2 — ~~do~~ 6.396 **severni del** 2.982,00 m²
 - **BTP nad terenom stavbe A2 - južni del** 3.414,00 m²
 2. BTP pod terenom
 - BTP pod terenom stavbe A1 ~~do~~ 7.840,00 m²
 - BTP pod terenom stavbe A2 — ~~do~~ 10.572 **severni del** 5.054,00 m²
 - **BTP pod terenom stavbe A2 - južni del** 5.518,00 m²
 - BTP pod terenom povezava A1 in A3 ~~do~~ 110,00 m²
- (2) Površina prostorske enote PE2 1.410,00 m²
1. BTP nad terenom stavba A3 ~~do~~ 3.540,00 m²
 2. BTP pod terenom stavba A3 ~~do~~ 4.992 **876**,00 m²
- (3) Površina prostorske enote PE3 895,00 m²
- (4) Površina prostorske enote C1 546,00 m²
- (5) Površina prostorske enote C2 1.417 **503**,00 m²
- (6) Površina prostorske enote C3 ~~1.894~~ **2.194**,00 m²

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

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

(1) Na vseh obstoječih objektih v območju OPPN so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije v obstoječih tlorisnih in višinskih gabaritih, sprememba namembnosti stavb ali delov stavb v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti, ki so določene v 8. členu tega odloka, ob upoštevanju **normativov, določenih v 35. členu tega odloka**, in odstranitev objekta.

(2) Na stavbi B2 je poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustna tudi ureditev (izraba) podstrešja v obstoječih tlorisnih in višinskih gabaritih, vendar brez novih stanovanjskih enot. Ob stavbi, na severni ali zahodni strani, je dopustno prizidati dvigalo. Na zahodni strani stavbe je dopustno prizidati balkone.

18.-člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev vseh obstoječih ograj ter drugih enostavnih in nezahtevnih objektov in naslednjih obstoječih stavb:

- R1 na delu zemljišča s parcelno številko 959, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- R2 na delu zemljišča s parcelno številko 960, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- R3 na delu zemljišča s parcelno številko 961/1, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- R4 na delu zemljišča s parcelnimi številkami 963/1, 963/2, 963/4 in 964/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad,
- R5 na delu zemljišča s parcelnimi številkami 964/1, 964/2 in 965, vse katastrska občina (2636) Bežigrad.

(2) Stavbe, ki so predvidene za odstranitev, so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19.-člen
(načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 958/1, 959 in 964/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P1/1 meri 2.840**596**,00 m²,
- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe A2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 963/1, 963/2, 964/1 in 965, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P1/2 meri 4.867.695,00 m²,
- P1/3: parcela, namenjena obstoječi stavbi B1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 965, katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P1/3 meri 305,00 m²,

2. Prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 959, 960, 961/1 in 962, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P2/1 meri 1.410,00 m²,

3. Prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena obstoječi stavbi B2, ki obsega zemljišči s parcelnima številkami 963/3 in 963/4 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 963/1, 963/2, 963/3 in 963/4, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P3/1 meri 895,00 m²,

4. Prostorska enota C1:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega zemljišče s parcelno številko 964/2 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 961/1, 961/2, 962, 964/2 in 2227/6, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C1/1 meri 546,00 m²,

5. Prostorska enota C2:

- C2/1: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega zemljišče s parcelno številko 958/2 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 310/5, 958/1, 958/2, 959, 960, 961/1, 961/2, 964/1, 964/3 in 2227/6, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C2/1 meri 1.417**503**,00 m²,

6. Prostorska enota C3:

- C3/1: parcela, namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 964/1, 964/3, 965, 2221/4 in 2227/6, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C3/1 meri 1894**2.194**,00 m².

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

20.-člen
(javne površine)

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

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča **s parcelnimi števkami 958/2, 961/2, 964/2 in 964/3 in** dele zemljišč s parcelnimi števkami 310/5, 958/1, ~~958/2,~~ 959, 960, 961/1, ~~961/2,~~ 962, 964/1, ~~964/2, 964/3 in~~ **965**, 2221/4 **in 2227/6**, vse katastrska občina (2636) Bežigrad.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo ~~3.8574.243,00~~ **3.8574.243,00** m².

(4) Površine, namenjene javni rabi, obsegajo površine na sredini območja, ki ležijo delno v vzhodnem delu PE1 in delno **v** južnem delu PE2.

(5) Površine, namenjene javni rabi, obsegajo ~~zemljišča in~~ dele zemljišč s parcelnimi števkami 958/1, 959, 963/1, 963/2 in 964/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad.

(6) Površine, namenjene javni rabi, merijo 2. ~~031029,00~~ **031029,00** m².

(7) Površine, namenjene javnemu dobru, in površine, namenjene javni rabi, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21.-člen
(etapnost gradnje)

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, ureditev javnih površin ter ureditev prometne in okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah, ki predstavljajo zaključene funkcionalne celote.

(2) Novogradnje stavb v območju OPPN so razdeljene na tri etape:

- etapa A: gradnja stavbe A1 in pripadajočih ureditev na parceli P1/1 v prostorski enoti PE1,
- etapa B: gradnja stavbe A2 in pripadajočih ureditev na parceli P1/2 v prostorski enoti PE1,
- etapa C: gradnja stavbe A3 in pripadajočih ureditev na parceli P2/1 v prostorski enoti PE2.

(3) Etapi A in C sta lahko izvedeni časovno neodvisno v poljubnem zaporedju. Etapo B je dopustno izvajati sočasno z etapo A ali po njej.

(4) Pred etapo A ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavbe R1,
- rekonstrukcija Samove ulice na odseku od križišča Samove ulice in Vodovodne ceste do stavbe Samova ulica 5 in rekonstrukcija Vodovodne ceste **na odseku od križišča Samove ulice in Vodovodne ceste do stavbe R5, vzdolž stavbe R5 pa začasna ureditev kolesarske steze in hodnika za pešce brez drevoreda, s talno signalizacijo in označbami,**
- vsa načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, in sicer: vodovod na odseku od križišča Samove ulice in Vodovodne ceste do obstoječega hišnega priključka za stavbo Samova ulica 5, prestavitev javne razsvetljave po Samovi ulici, preureditev semaforizacije na križišču Samove ulice in Vodovodne ceste ter nova transformatorska postaja v

stavbi A1 vključno z vsemi pripadajočimi elektroenergetskimi vodi.

(45) Etapo B je dopustno izvajati v dveh podetapah: 1 in 2. Podetapa 1 obsega gradnjo severnega dela stavbe A2 in pripadajoče ureditve na parceli P1/2. Podetapa 2 obsega gradnjo južnega dela stavbe A2 in pripadajoče ureditve na parceli P1/2.

(56) Pred podetapo 1 etape B ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R4 in R5,
- **rekonstrukcija Vodovodne ceste na odseku od uvožno-izvozne klančine v stavbo A1 do stavbe B1,**
- vsa načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, in sicer vse potrebne elektroenergetske ureditve.

(67) Pred podetapo 2 etape B ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R4 in R5,
- **rekonstrukcija Vodovodne ceste na odseku od uvožno-izvozne klančine v stavbo A1 do stavbe B1,**
- vsa načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, in sicer vse potrebne elektroenergetske ureditve.

(78) Pred etapo C ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:

- odstranitev stavb R2 in R3,
- podzemna povezava s stavbo A1, **če je dostop do kletnih etaž preko uvožno-izvozne klančine z Vodovodne ceste,**
- rekonstrukcija Samove ulice na odseku od križišča Samove ulice in Dunajske ceste do stavbe Samova ulica 5 **in rekonstrukcija Vodovodne ceste na odseku od križišča Samove ulice in Vodovodne ceste do stavbe R5, vzdolž stavbe R5 pa začasna ureditev kolesarske steze in hodnika za pešce brez drevoreda, s talno signalizacijo in označbami,**
- vsa načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, in sicer vodovod na odseku od hišnega priključka za ~~objekt~~**stavbo** Samova ulica 5 do mesta predvidene obnove obstoječega vodovoda dimenzije 150 mm po projektni nalogi JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2659, in vse potrebne elektroenergetske ureditve.

~~(8) Etapa A se izvede prva, podetapi 1 in 2 etape B in etapa C se lahko izvajajo v poljubnem vrstnem redu.~~

(9) Etape gradnje so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Zazidalne situacije posameznih etap gradnje«, predvidene odstranitve stavb pa v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22.-člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN posega na naslednji registrirani enoti kulturne dediščine:

- EŠD 20039 Ljubljana – Mestna četrt Južni Bežigrad,
- EŠD 329 Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana.

~~(2) Območje OPPN mora biti že v času priprave prostorskega akta predhodno arheološko raziskano; na tem območju je potrebno opraviti izkop jedrnih vrtin. Na podlagi rezultatov se določi obseg in način nadaljnjih eventualnih arheoloških raziskav. Arheološke raziskave mora zagotoviti investitor posega v prostor. V primeru odkritja izjemnih najdb je treba spremeniti izvedbeni projekt in prezentirati odkrite arheološke ostaline 'in situ'.~~

~~(3) Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.~~

(4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(5) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ali varstveno območje dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za posege, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

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

23.-člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

(2) ~~Načrtovana gradnja~~ Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju, ~~in sicer deloma za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja~~, na podobmočju II B z manj strogim vodovarstvenim režimom, ~~razen delov zemljišč s parcelno številko 965 in 2221/4, obe k. o. Bežigrad, ki se nahajata na podobmočju III A z oznako VVO IIB (del Vodovodne ceste) in del Samove ulice) in večinoma na širšem~~ ukrepe, ki jih določata Uredba o vodovarstvenem območju z oznako VVO III. ~~Gradnja lokalnih cest na VVO IIB je dopustna~~ za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15) in Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za OPPN 115 Dunajska - Vodovodna del, ki jo je izdelal E-net okolje, Linhartova cesta 13, Ljubljana, št.: 205415-ap, dne 8. 12. 2015.

~~(3) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode in neposredno ali posredno v podzemne vode. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS št. 64/12 in 64/14).~~

(4) Najvišja kota podzemne vode na predmetnem območju je 279,00 m. n. v. Največja globina izkopa lahko sega največ do 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(5) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.

(6) Vse komunalne odpadne vode in morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti odvajane 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.

~~(5) Interno kanalizacijsko omrežje mora biti priključeno na javno kanalizacijsko omrežje. Pred uporabo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.~~

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

(7) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je ~~potrebno~~**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 56/15**), in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je ~~potrebno~~**treba** predvideti ponikanje ali zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike. Odvajanje očiščene padavinske vode iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov s ponikanjem preko lovilcev olj in odvajanje padavinske vode s strešnih površin s ponikanjem vode skozi tla je dopustno ob pogoju, da je dno ponikovalnice vsaj ~~1 meter~~**1,00 m** nad najvišjo gladino podzemne vode. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(8) ~~Vsi posegi~~ Interno kanalizacijsko omrežje mora biti priključeno na javno kanalizacijsko omrežje. Pred uporabo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

(9) V zadnji kletni etaži je treba območja parkirnih mest izvesti brez odtokov in povezave z javno kanalizacijo.

~~(10) Investitor si mora za posege v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot.~~

(11) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode in območij, varovanih neposredno ali posredno v podzemne vode. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in 64/14).

(12) V projektu je treba predvideti naslednje zaščitne ukrepe ob izvedbi gradbenih del:

- **zagotoviti je treba reden in učinkovit geotehnični nadzor. V času izvedbe temeljev mora biti stalno prisoten nadzornik gradbišča,**
- **izkop gradbene jame je treba izvesti v suhem vremenu, saj bo intervencijski čas za odstranitev morebitnega onesnaženja v primeru izliva goriva ali motornega olja iz gradbenega stroja v tem primeru bistveno krajši in bo bistveno zmanjšana možnost za onesnaženje podzemne vode,**
- **gradbene odpadke je treba hraniti ali začasno skladiščiti ločeno po ~~predpisih o ohranjanju narave~~ vrstah gradbenih odpadkov, in sicer tako, da ne onesnažujejo okolja in je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo. Če hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možno na gradbišču, je treba gradbene odpadke odlagati neposredno po nastanku v zabojnike,**
- **v načrtu organizacije gradbišča je treba predvideti tudi lokacijo za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov in lokacijo za gradbene stroje in naprave na utrjeni površini izven gradbene jame,**
- **zagotovljena mora biti oddaja gradbenih odpadkov zbiralcu ali obdelovalcu, kar mora biti ~~✓ projektni dokumentaciji~~ tudi ustrezno prikazano in dokazano.evidentirano,**

- ~~9~~skladiščenje morebitnih nevarnih snovi oziroma kemikalij mora biti urejeno tako, da so preprečeni škodljivi vplivi na tla ali podzemne vode, na območju gradbišča morajo biti za čim krajši čas skladiščene najmanjše možne količine morebitnih nevarnih snovi oziroma kemikalij.

(13) Upoštevati je treba naslednje zaščitne ukrepe za oskrbo delovnih strojev in ravnanje z nevarnimi snovmi ali onesnaženji:

- vsi transportni in gradbeni stroji, uporabljeni pri gradnji, morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani,
- vzdrževalna dela na gradbenih strojih morajo potekati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah, le izjemoma na območju gradbišča na to vnaprej predvideni in za naftne derivate nepropustno utrjeni površini, oziroma zavarovani tako, da je preprečen izliv naftnih derivatov v tla in posredno v podzemno vodo,
- točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je treba izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva in na vnaprej določenih in ustrezno pripravljenih mestih. Točenje goriva in olja iz sodov ni dovoljeno.

(14) V projektu je treba predvideti naslednje interventne ukrepe ob izvedbi gradbenih del:

- za primer razlitja oziroma onesnaženja tal z naftnimi derivati ali z neznanimi tekočinami mora biti pripravljen poslovnik za ukrepanje,
- v primeru razlitja naftnih derivatov je treba širjenje onesnaženja takoj omejiti, onesnaženo zemljino čim prej odstraniti, jo začasno shraniti v ustreznih zaprtih posodah in jo nato oddati ustreznemu zbiralcu ali odstranjevalcu tega odpadka.

(15) Upoštevati je treba naslednje pogoje pri tehničnem prevzemu za obratovanje objekta:

- zagotoviti je treba pregled tlakov vseh zadnjih kletnih etaž, morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane,
- skladiščenje maziv, tehničnih tekočin za vzdrževanje sistemov v objektu in čistil je dopustno samo znotraj posebnih priročnih namenskih omar, ki onemogočajo razlitja po prostorih,
- v sklopu prostorov je možna le uporaba sprotih količin pri delu potrebnih kemikalij,
- zagotoviti je treba celovit nadzor nad količinami in vrstami kemijskih snovi in pripravkov, ki jih bodo uporabljali, voden mora biti dnevnik porabe kemikalij,
- vse kemikalije se morajo hraniti le v originalnih embalažah z ustreznimi označbami,
- manipulacija kemikalij mora biti urejena tako, da je preprečen vnos v tla, vode ali kanalizacijski sistem,
- za vse interne kanalizacijske sisteme je treba zagotoviti nepropustno izvedbo z opravljenim preskusom in potrdilom,
- v primeru odvoda voda s površin zadnjih kletnih etaž je za primer požara treba zagotoviti avtomatsko zaporo na sistemu za odvod voda iz te kletne etaže. S tem bo celotna zadnja kletna etaža predstavljala lovilni bazen za zajem požarnih voda,
- olje transformatorske postaje mora biti biorazgradljivo, možna je tudi namestitev suhega transformatorja,
- lovilna skleda za zajem transformatorskega olja mora biti izvedena vodo in oljetesno, kar je treba dokazati z atestom,
- lovilna skleda za zajem transformatorskega olja mora biti izvedena tako, da je omogočen zajem celotne količine olja,
- stene in dno lovilne sklede pod transformatorjem je treba redno pregledovati, morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane; smiselno enako velja za prostore z diesel agregati,
- stene in dno jaškov dvigal morajo biti vodotesni in izvedeni iz materialov, ki so odporni na hidravlične tekočine, tesnost jaškov dvigal je treba dokazati,
- stene in dno jaškov dvigal je treba redno pregledovati, morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane,

- vse zunanje površine, namenjene prevozu, manipulaciji ali parkiranju, morajo biti utrjene, nepropustne in obrobljene z robniki,
- vsak vgrajeni lovilce olj mora zagotavljati in izkazovati delovanje in usklajenost v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in 64/14),
- vsak lovilce olj je treba redno pregledovati, morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane,
- zagotovljeno mora biti vodenje obratovalnega dnevnika vsakega lovilca olj,
- prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali nevarnih odpadkov v tla in s tem neposredno v podtalnico ali v odtok,
- za vse interne kanalizacijske sisteme in lovilce olj in maščob je treba zagotoviti nepropustno izvedbo z opravljenim preizkusom in potrdilom,
- urejen mora biti odvoz odpadkov. Ločeno se zbirajo in tretirajo komunalni in nevarni odpadki.

(16) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).

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

~~(11) Izkope, objekte ali naprave v širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let. Izjemoma je dopustna 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.~~

(18) Po končani gradnji je ~~potrebno~~ **treba** odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je ~~potrebno~~ **treba** krajinsko ustrezno urediti.

24.-člen (varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od obodnih cest.

(2) Izpuste zraka iz stavb je treba namestiti na strehe. Odpadni zrak iz podzemnih etaž je treba odvajati stran od otroških in športnih igrišč ter stanovanj. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

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

25.-člen (varstvo pred hrupom)

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

(2) Dopustna mejna raven hrupa:

- IV. območje: Lnoč = 65 (dBA), Ldvn = 75 (dBA).

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

26.-člen
(osončenje)

Naravno osončenje v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji, otroški sobi obstoječih stanovanjskih stavb v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda zaradi predvidenih novih stavb ne sme biti manjše kot:

- ~~dne~~ 21. **12. decembra** najmanj 1 uro,
- ~~dne~~ 21. **3. marca** in 21. **9. septembra** najmanj 3 ure.

27.-člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so lahko locirana v stavbah ali izjemoma izven njih. Če so izven stavb, morajo biti locirana na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj, biti morajo ograjena in pokrita z nadstrešnico. Prezemna mesta so locirana ob Vodovodni cesti, **Dunajski cesti** in Samovi ulici. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

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

(3) Razmestitev prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

28.-člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Za vse vrste gradenj (novogradnje, nadzidave, dozidave) in za spremembe namembnosti, ki posegajo v varovalne pasove obstoječih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter elektronskih komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja.

29.-člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Osvetljevanje objektov in odprtih površin mora biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

30.-člen
(potresna nevarnost)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

~~(2) V novih stavbah mora biti stropna konstrukcija nad 1. kletjo grajena tako, da zdrži rušenje stavb nanjo, razen v stavbah, v katerih je, skladno z veljavnimi predpisi, obvezna ureditev dvonamenskega zaklonišča.~~

(2) V stavbah, določenih s predpisi, se gradijo zaklonišča, v vseh novih stavbah je potrebna ojačitev prve plošče.

31.-člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti.

(3) Do novih in obstoječih stavb morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.

(4) Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(5) Delovne in postavitvene površine so načrtovane: na vozišču Vodovodne ceste (ob stavbah A1, A2 in B1), na vozišču Samove ulice (ob stavbi A3) in na vozišču Dunajske ceste (ob stavbi B2).

(6) Požarna zaščita obstoječih in načrtovanih objektov se zagotovi z zunanjim in notranjim hidrantskim omrežjem, ustreznim številom hidrantov ter ostalimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi. Preveriti je treba pretok vode na stiku javnega hidrantskega omrežja in hidrantov na parceli in jih ustrezno načrtovati v fazi izdelave projektne dokumentacije.

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

(8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

32.-člen

(varnost zračnega prometa in varovalna območja za obrambo)

Območje OPPN se nahaja v ožjem okolišu objektov za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Pri pripravi projektne dokumentacije za objekte višje od 18,00 m je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

X. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA ~~GOSPODARSKO JAVNOOKOLJSKO~~, **ENERGETSKO IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO** INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

33.-člen
(pogoji za prometno urejanje)

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

(2) Najmanjši notranji radij robnika ob javnih ~~ulicah je 6,00 m, na uvozih pa 3,00 m~~ **cestah je 6,00 m. Priključevanje uvozov na javne ceste je treba urediti s poglobljenim robnikom v širini največ 0,50 m.**

(3) Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s potrebno horizontalno in vertikalno signalizacijo.

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

(5) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

34.-člen
(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Območje OPPN je dostopno po **Dunajski** cesti ~~C1 (Dunajska cesta), Samovi ulici in Vodovodni cesti C2 (Samova ulica) in cesti C3 (Vodovodna cesta). Uvoz v podzemne etaže.~~

(2) Podzemna garaža stavb A1, in A2 in A3 se priključuje preko uvozno-izvozne klančine povezuje na Vodovodno cesto C3. Vsi priključki na javne.

(3) Podzemna garaža stavbe A3 je dostopna preko uvozne klančine s Samove ulice ali preko uvozno-izvozne klančine z Vodovodne ceste morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni podzemnega dovoza preko stavbe A1. V primeru, da je uvoz urejen s potrebno horizontalno in vertikalno signalizacijo.

~~(2) Cesta C3 se v priključku na Samove ulice, je izvoz urejen na Dunajsko cesto C2.~~

(4) Vodovodna cesta se v priključku na Samovo ulico obojestransko razširi za izvedbo pasu za leve zavijalce v širini 2,75 m in dolžini 10,00 m. Dodaten pas za leve zavijalce na Samova ulica se v priključku na Vodovodno cesto C3 se izvede tudi na vzhodnem kraku ceste C2 razširi za izvedbo pasu za leve zavijalce v širini 3,00 m in dolžini 25,00 m. Obstoječe vozišče Obstoječa vozna pasova na južni strani, kolesarska steza in hodnik za pešce ceste C2 Samove ulice se za izvedbo levega pasu širijo zaradi izvedbe pasu za leve zavijalce premaknejo na južno stran. Križišče Vodovodna cesta – Samova ulica se semaforizira.

(5) V priključku **Vodovodne** ceste ~~C3~~ na ~~cesto C2~~ **Samovo ulico** je treba prehod kolesarske steze in hodnika za pešce urediti v nivoju vozišča. Naklon klančin je treba urediti v dolžini najmanj 3 m.

~~(4) Uvoze v območju ceste C3 je treba urediti preko klančine s poglobljenim robnikom v širini največ 0,50 m.~~

(6) Prostorska enota C1 je rezervat za širitev Dunajske ceste.

(7) V prostorski enoti C2 ima ~~cesta~~ **Samova ulica** naslednje profile:

1. zahodni del – do priključka **Vodovodne** ceste ~~C3~~: obstoječe stanje
2. srednji del:

- obstoječ hodnik za pešce in kolesarska steza
 - obstoječa vozna pasova za vožnjo naravnost in desno zavijanje na ~~severni del Vodovodne ceste~~ **Vodovodno cesto**
 - pas za levo zavijanje na **Vodovodno** cesto ~~C3~~ 3,00 m
 - vozni pas 2 x 3,00 m
 - **zelenica z drevoredom** **do 1,50 m**
 - kolesarska steza 1,50 m
 - hodnik za pešce **od 1,50 do 2,00 m**
3. vzhodni del – območje priključevanja na Dunajsko cesto: obstoječe stanje

(68) V prostorski enoti C3 ima **Vodovodna** cesta naslednje profile:

1. severni del:

- obstoječ hodnik za pešce in zelenica **z drevoredom**
- kolesarski pas 1,25 m
- vozni pas 2,75 m
- pas za leve zavijalce 2,75 m
- vozni pas 2,75 m
- kolesarska steza (na nivoju hodnika za pešce)- 1,50 m
- hodnik za pešce ~~1,75 m~~ **z drevoredom** **od 2,80 m**

2. ~~južni~~ **osrednji** del

- obstoječ hodnik za pešce in zelenica ~~z drevoredom~~ / prečno parkiranje
- vozni pas s piktogrami za kolesarje 2,50 m
- vozni pas 2,50 m
- kolesarska steza (na nivoju hodnika za pešce) 1,50 m
- hodnik za pešce ~~1,75 m~~ **z drevoredom** **5,10 m**

~~(7) V prostorski enoti C1 je potrebna rezervacija prostora za širitev Dunajske ceste za dodatni vozni pas v širini 4,75 m od obstoječega roba hodnika za pešce.~~

3. južni del

- **obstoječ hodnik za pešce in zelenica z drevoredom / prečno parkiranje**
- **vozni pas s piktogrami za kolesarje** 2,50 m
- **vozni pas** 2,50 m
- **hodnik za pešce** 3,10 m

35.-člen (mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet za stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2, so predvidene v podzemnih etažah stavb, v prostorski enoti PE3 pa so obstoječe, na parceli P3/1. Parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) za potrebe stavbe B1 se lahko zagotavljajo v podzemnih etažah stavb A1 in/ali A2. PM za potrebe stavbe R5 se do odstranitve (etapa A) lahko zagotavljajo v podzemnih etažah stavbe A1.

(2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penziji)	1 PM/ 6 10 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/ 8 20 sedežev in 0,5 PM/tekoči meter	0,7 PM/ 4 sedeže10 sedežev in 0,7

	točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	PM/tekoči meter točilnega pulta
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/20 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/3 postelje
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/120,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m2 BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/120,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,00 m2 BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/120,00 m2 BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m2 BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m2 BTP)	1 PM/80,00 m2 BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,00 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/140,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m2 BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne , ...) do 200,00 m2 BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...) nad 200,00 m2 BTP	1 PM/50,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 1 PM za obiskovalce na lokal	0,7 PM/100,00 m2 BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/10 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/120,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/60,00 m2 BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	1 PM/oddelek in dodatno 0,5 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1,4 PM/oddelek
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1 PM/40,00 m2 BTP objekta in ne manj kot 2 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,7 PM/20,00 m2 BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/140,00 m2 BTP objekta	0,7 PM/70,00 m2 BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes,	1 PM/50,00 m2 BTP objekta, od tega najmanj	0,7 PM/25,00 m2 BTP objekta

kopališče ipd.)	80 % PM za obiskovalce	
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (ZS, ZPp) na EUP	1 PM/1200,00 m ² , od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/600,00 m ²
24110 Športna igrišča (brez gledalcev)	1 PM/500,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/250,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce

(3) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

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

(5) PM za avtomobile, motorna enosledna vozila in kolesa iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

(6) Za določitev števila PM za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

(7) Pri rekonstrukciji obstoječega objekta se parkirni normativi ne uporabljajo pod pogojem, da se obstoječe število PM ohrani.

(8) Vsako parkirišče z več kot 100 PM za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov ter oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

(9) Kolesarnice morajo biti urejene v stavbah. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.

(10) PM za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev.

36.-člen (peš promet)

(1) ~~Hodnik za pešce ob južnem robu ceste C2 se uredi v širini 1,50 m. Zaradi~~ **Na Samovi ulici, vzhodno od priključka Vodovodne ceste, se hodnik za pešce, zaradi** širitve vozišča s pasom za leve zavijalce ~~na cesti C2 se hodnik za pešce v območju vzhodno od priključka ceste C3 in ureditve zelenice z drevoredom,~~ zamakne južno ~~za širino pasu za leve zavijalce. Hodnik za pešce se skladno s obstoječo ureditvijo nivojsko loči od .~~ **Od** kolesarske steze **se nivojsko loči** z betonskim robnikom v višini 5 cm. Pri prehodu čez **Vodovodno** cesto ~~C3 se hodnik za pešce~~ spusti v blagem naklonu do nivoja ceste.

(2) ~~Hodniki~~ **Na Vodovodni cesti se hodnik** za pešce ob ~~cesti C3 se ohranjajo~~ **zahodnem robu ohrani** v obstoječi ureditvi in dimenzijah. Na vzhodnem robu ~~ceste C3 se del obstoječega hodnika~~ **na hodniku** za pešce ~~nameni kolesarski stezi,~~ **od priključka na Samovo ulico do stavbe B1, uredi drevored. V severnem delu se, skupaj s kolesarsko stezo, zamakne vzhodno, v dolžini razširjenega vozišča s pasom za leve zavijalce. Južno od razširjenega vozišča se potek vzhodnega roba ohranja, zahodni rob pa sledi robu vozišča. V južnem delu Vodovodne ceste je hodnik za pešce brez drevoreda in v obstoječih dimenzijah.**

37.-člen (kolesarski promet)

(1) ~~Površine~~ Na Samovi ulici se površine za kolesarje se ob cesti C2 uredi v obliki enosmerne kolesarske steze, skladno z obstoječo ureditvijo v območju OPPN. Zaradi. **Vzhodno od priključka Vodovodne ceste se kolesarska steza zaradi** širitve vozišča s pasom za leve zavijalce ~~na cesti C2 se situativni potek kolesarske steze v območju vzhodno od priključka ceste C3 in ureditve zelenice z drevoredom~~ zamakne južno ~~za širino pasu za leve zavijalce. Hodnik. Od hodnika~~ za pešce se ~~skladno s obstoječo ureditvijo v območju~~ nivojsko loči ~~od kolesarske steze z~~ betonskim robnikom v višini 5 cm. Pri prehodu čez **Vodovodno** cesto ~~C3 se uredijo klančine~~ **spusti** v blagem naklonu v dolžini 3,00 m- **do nivoja ceste.**

(2) Na zahodni strani **Vodovodne** ceste ~~C3~~, se **v severnem delu** kolesarski promet ~~v severnem delu~~ vodi na kolesarskem pasu širine 1,25 m, v južnem **delu** pa ~~se vodi~~ na vozišču, skupaj z motornim prometom, kar je treba označiti s piktogrami. Na vzhodni strani ~~C3~~ **ceste** se uredi kolesarska steza v širini 1,50 m na nivoju hodnika za pešce. **Od vozišča je niveletno ločena z betonskim robnikom, od hodnika za pešce pa s talno signalizacijo.**

38.-člen (intervencijske poti in površine)

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

39.-člen (dostava)

Dovoz za dostavna vozila za potrebe celotnega območja je treba zagotoviti preko predvidenih priključkov na javne ceste.

40.-člen (splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni še na plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da

- so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije. Priporoča se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) ter učinkovita raba vode.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.7 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

41.-člen (vodovod)

(1) Območje OPPN je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Za oskrbo načrtovanih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba zgraditi vodovodne priključke na javno obstoječe in načrtovano vodovodno omrežje.

(2) Zaradi načrtovanih posegov na Samovi ulici je treba obstoječi vodovod dimenzije 150 mm na odseku med križiščem Samove ulice in Vodovodne ceste ter križiščem Samove ulice in Dunajske ceste zamenjati in prestaviti v hodnik za pešce. Nov vodovod po Samovi ulici se naveže na načrtovan odsek vodovoda dimenzije 150 mm v križišču Dunajske ceste in Samove ulice, katerega obnova je načrtovana skladno s projektno nalogo JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2659 in ni predmet tega OPPN. Za zagotavljanje požarne varnosti se na načrtovanem vodovodu po Samovi ulici predvidi vgradnja hidranta. Gradnja vodovoda po Samovi ulici se izvede v dveh etapah. V etapi A se zamenja vodovod na odseku od križišča Samove ulice in Vodovodne ceste do obstoječega hišnega priključka za stavbo Samova ulica 5. V etapi C se zamenja vodovod na odseku od hišnega priključka za stavbo Samova ulica 5 do mesta predvidene obnove obstoječega vodovoda dimenzije 150 mm po projektni nalogi JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2659.

(3) Za vsako načrtovano stavbo se izvede samostojni vodovodni priključek. Stavbi A1 in A3 se priključita na nov vodovod dimenzije 150 mm po južnem robu Samove ulice. Stavba A2 se priključi na obstoječi vodovod dimenzije 100 mm po zahodni strani Vodovodne ceste.

(4) Med gradnjo je treba zaščititi vse obstoječe vodovode znotraj območja OPPN.

(5) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Rekonstrukcija vodovoda za območje OPPN 15 Dunajska - Vodovodna, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2675V, januar 2015.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnični pravilnik za vodovod.

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

42.-člen (kanalizacija)

(1) Na območju OPPN je zasnovan mešan kanalizacijski sistem. Komunalno odpadno vodo iz območja OPPN je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Odpadna komunalna voda iz načrtovanih objektov na območju OPPN se odvaja v obstoječ kanal dimenzije 500 mm po Vodovodni cesti (stavbi A1 in A2) in v obstoječ kanal dimenzije 300 mm po Samovi ulici (stavba A3).

(3) Priključevanje stavb na obstoječe kanalizacijsko omrežje je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtoki iz kletne etaže so možni le preko črpališč.

(4) Padavinsko vodo iz strešin načrtovanih stavb ter manipulacijskih in utrjenih površin je treba ponikati skladno **sz** določili 23. člena tega odloka. Odvajanje padavinske v obstoječe kanalizacijsko omrežje ni dopustno.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

43.-člen (vročevodno omrežje)

(1) Načrtovane stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(2) Obstoječe glavno vročevodno omrežje T1400 dimenzije 500 mm, preko katerega se bo vršila oskrba objektov s toploto, poteka po Vodovodni cesti. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo načrtovanih stavb s toploto.

(3) Na območju OPPN je izveden priključni vročevod P802 dimenzije 100 mm. Pred začetkom **rušenja** **odstranitve** objektov se priključni vročevod znotraj vplivnega območja gradbišča ukine in zaključi izven vplivnega območja gradbišča. Za nemoteno oskrbo obstoječe stavbe B1 v času gradbenih del se predvidi samostojen priključni vročevod z navezavo na obstoječ priključni vročevod P802.

(4) Za priključitev načrtovanih stavb na območju OPPN se izvedejo priključni vročevodi do obstoječega priključnega vročevoda P802 dimenzije 100 mm. Rešitev priključevanja se bo prilagajala etapnosti gradnje objektov.

(5) Za potrebe hlajenja načrtovanih stavb na območju OPPN se lahko predvidi uporaba toplote iz sistema daljinskega ogrevanja – vročevodnega omrežja, za kar je treba skladno z Lokalnim energetskega konceptom Mestne občine Ljubljana predhodno izdelati študijo izvedljivosti hlajenja. Na podlagi študije se izdela idejno zasnovo s predvideno rešitvijo hlajenja.

(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 toplovodnih postaj ter priključitev stavb na vročevodni sistem (**JP Javno podjetje** Energetika Ljubljana, d.o.o.).

44.-člen (plinovodno omrežje)

- (1) Načrtovane stavbe na območju OPPN je za potrebe kuhe in tehnologije mogoče priključiti na sistem zemeljskega plina – na nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.
- (2) Obstoječe glavno distribucijsko nizkotlačno plinovodno omrežje N12000 dimenzije 200 mm, preko katerega se lahko vrši oskrba stavb, poteka po Dunajski cesti. Zmogljivost obstoječega glavnega plinovoda zadošča za priključitev in oskrbo načrtovanih stavb s plinom.
- (3) Na območju OPPN so izvedeni trije priključni plinovodi dimenzije 50 mm, ki oskrbujejo stavbe kompleksa Krke (Dunajska cesta 65), stanovanjske vile ob Samovi ulici (Samova ulica 1) in stavbo B2 (Dunajska cesta 67). Pred začetkom ~~rušenja~~**odstranitve** kompleksa Krke in stanovanjske vile je treba priključna plinovoda ukiniti, priključni plinovod za stavbo B2 pa se ohrani.
- (4) V primeru priključitve načrtovanih stavb A1, A2 in A3 na plinovodno omrežje se izvedeta priključna plinovoda dimenzije 50 mm na obstoječi plinovod N 12000 dimenzije 200 mm po Dunajski cesti.
- (5) Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe. Priključitev je treba izvesti skladno s pogoji upravljavca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja 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) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (~~JP~~**Javno podjetje** Energetika Ljubljana, d.o.o.).

45.-člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Obstoječe stavbe na območju OPPN se z električno energijo napajajo iz nedistribucijske TP 0762 Dunajska 65 in iz distribucijske TP 0063 Dunajska 67.
- (2) Zaradi novogradenj na območju OPPN je za oskrbo območja OPPN z električno energijo treba zgraditi novo transformatorsko postajo. Lokacija nove transformatorske postaje se predvidi v stavbi A1. Iz nove TP, ki bo nedistribucijska, se bodo napajale načrtovani stavbi A1 in A2 ter obstoječa stavba B1.
- (3) V etapi A se obstoječa nedistribucijska TP 0762 Dunajska 65 ukine in nadomesti z novo v stavbi A1. Vključitev nove TP v elektroenergetsko omrežje se izvede iz obstoječega kabla med ~~TP0687~~**TP 0687** Vodovodna 3a in ~~TP0811~~**TP 0811** Stadion Vodovodna 20. Po izgradnji nove transformatorske postaje se predvidi odstranitev obstoječe ~~TP0726~~**TP 0726** Dunajska 65, obstoječi SN kabel iz ~~TP0726~~**TP 0726** Dunajska 65 pa se priklopi v TP 0063 Dunajska 67. Obstoječe stavbe B1, R4 in R5 se prevežejo v novo TP. Napajanje obstoječe stavbe B2 ter stavb Samova ulica 1 in Samova ulica 3, ki se napajajo iz ~~TP0063~~**TP 0063** Dunajska 67, ostaja v etapi A nespremenjeno. V etapi A se predvidi izgradnja elektrokabelske kanalizacije od nove TP in v nadaljevanju vzdolž Samove ulice do stavbe Samova ulica 5.

(4) V etapi B je načrtovana gradnja stavbe A2. Napajanje stavbe A2 je predvideno iz nove TP v stavbi A1.

(5) V etapi C se predvidi napajanje načrtovane stavbe A3 iz obstoječe TP0063 Dunajska 67 preko novega kabla. Predvidi se elektrokabelska kanalizacija od stavbe Samova ulica 5 vzdolž Samove ulice do Dunajske ceste in nato naprej po Dunajski cesti. Ob ~~rušitvi~~**odstranitvi** stavb Samova ulica 1 in Samova ulica 3 se obstoječi kabel do TP0063 Dunajska 67 odstrani.

(6) Dostop do nove transformatorske postaje je treba upravljavcu zagotoviti 24 ur dnevno.

(7) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 115 ~~Dunajska Verovškova~~, Krka, Elektro Ljubljana d.d., št. 4/15 – DE LM februar 2015.

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

46.-člen (elektronske komunikacije)

~~(4)~~ Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Pri gradnji cestne infrastrukture je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo.

47.-člen (javna razsvetljava)

(1) Na odseku Samove ulice, kjer se hodnik za pešce in kolesarska steza zamakneta proti jugu, **ter na vzhodnem delu severnega odseka Vodovodne ceste** je treba potek obstoječe javne razsvetljave prilagoditi novi ureditvi.

(2) Zaradi nove prometne ureditve križišča Samove ulice in Vodovodne ceste se predvidi preureditev semaforizacije v križišču.

(3) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

(4) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

48.-člen (program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za prostorske enote PE1 – del in PE 2 v območju občinskega podrobnega načrta 115 Dunajska - Vodovodna – del (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7417-PO v ~~aprilu~~**novembru** 2015.

49.-člen
(območje ~~programa~~ **Programa** opremljanja)

(1) Program opremljanja velja na območju parcel z oznakama P1/1 in P1/2 v prostorski enoti PE1 in na območju prostorske enote PE2.

(2) Na območju parcele z oznako P1/3 v prostorski enoti PE1 in na območju prostorske enote PE3 se uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11; – v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

50.-člen
(komunalna oprema)

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
- primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno 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).

51.-člen
(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) ~~Stavbe~~ **Stavbi** na območju parcel z oznakama P1/1 in P1/2 v prostorski enoti PE1 in stavba na območju prostorske enote PE2 se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CEP (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CEP (sekundarne),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VOP (sekundarno - centralni).

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

(3) ~~Stavbe~~ **Stavbi** na območju parcel z oznakama P1/1 in P1/2 v prostorski enoti PE1 in ~~stavbestavba~~ na območju prostorske enote PE2 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 vroevodno omrežje z oznako VR (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v PO MOL.

52.-člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. ~~310.~~ 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 stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP primarne)	198.622,90 205.218,5 5
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	136.168,10 391.338,8 1
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	33.349,08 34.641,68
Skupaj		368.140,08 631.199,0 4

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

(3) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti, plinovodno omrežje, vroevodno 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.

53.-člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

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

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (primarne)	21,86 23,5 9	6, 12 36
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	144,98	4,20 12,13
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	3, 67 98	1, 03 07
Skupaj		40,51 72,5 5	11,35 19,5 6

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 54. 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 31. 3.10. 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 1,069129067257. 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	Cp (EUR/-m ²)	Ct (EUR/-m ²)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	0,00	11,5629
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	4,730,00	20,5612,59
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,63	2,81
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,5018	4,4611
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,5857	5,8180
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	7,7068	9,0201
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,2221	3,32
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,1817	4,9998
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,3231	5,7271
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	10,5149	10,2422
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,48	0,52
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,0605	3,30
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,72	2,4312
Skupaj		51,6346,49	84,1475,78

54.-člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Prostorska enota	Parcela	stavba Stavba	Površina parcele (m2)	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)	Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)
PE1	P1/1	A1	2.810596,00	4.690,33	6.598,50507,20
	P1/2	A2 – severni del	4.867695,00	5.308,682.475,06	8.774,764.194,82
		A2 – južni del		2.833,62	4.579,94
Skupaj PE1			7.677291,00	9.999,01	15.373,26281,96

PE2	P2/1	A3		1.410,00	2.938,20	4.143,36047,08
Skupaj PE2			-	1.410,00	2.938,20	4.143,36047,08
Skupaj PE1 in PE2				9.0878.701,00	12.937,21	19.516,62329,04

(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 1,900,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,900,
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,900 in manjši od 2,900, izračuna po formuli: $K_{\text{dejavnost}} = (0,2 * FI) + 0,9$.

(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.

55.-člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

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

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

(4) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

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

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 oziroma 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,
C_{tij}	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

(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 54. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 54. člena tega odloka.

56.-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 in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter vodovodno omrežje.

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

(3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.

(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 (C_{pij}) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (C_{tij}) 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.

57.-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.

58.-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

59.-člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. ~~Tlorisni~~**tlorisni** gabariti stavb:

- gradbene meje stavb lahko presegajo priključki okoljske, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukture ter spominska obeležja. ~~Razen v območju javnega dobra, je izven gradbenih meja stavb dopustna gradnja napušcev, nadstreškov nad vhodi in zamikov fasade, ki ne presegajo površine več kot 1/4 površine celotne fasade in niso zamaknjeni za globino, ki je večja od 2,00 m,~~
- dopustna je sprememba tlorisnih gabaritov kletnih etaž, pod pogoji, da ne posegajo v trase vodov okoljske, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukture, da se upoštevajo odmiki od sosednjih parcel ter javnih površin, in da se v območju zagotovi dovolj zelenih površin na raščenem terenu v skladu s faktorjem zelenih površin,
- lokacija vhodov in uvozno/izvoznih klančin se lahko prilagaja projektni rešitvi,

2. ~~Višinski~~**višinski** gabariti stavb:

- število kletnih etaž je lahko prilagojeno tehničnim možnostim in potrebam po parkirnih mestih, pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode,

3. ~~Višinske~~**višinske** kote terena in pritličja:

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

4. ~~Zmogljivost~~**zmogljivost** območja:

- v odloku navedene BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb in ob upoštevanju normativov, določenih v 12. in 35. členu tega odloka,

5. ~~Parcelacija~~**parcelacija**:

- dopustna je sprememba zakoličbenih točk stavb skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov,

6. ~~Prometne~~**prometne** ureditve in ureditve okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture:

- dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem,
- dopustna so odstopanja od poteka tras, ~~dimenzij~~**dimenzij**, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter ureditev površin, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja ali omogočajo ustreznejšo oskrbo in racionalnejšo izrabo prostora in ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih 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 posameznih vodov,
- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovane s tem odlokom, je dopustna tudi gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v skladu s predpisi in ob pogoju, da ne onemogočajo

ureditev, predpisanih s tem odlokom.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

60.-člen

(obveznosti investorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih vodov in naprav okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture; vode in naprave je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba 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 posegov. Investor 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 izdelave projektne dokumentacije mora za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določiti, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeliti potreben obseg meritev,
- preden se začnejo izvajati gradbena dela je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov in v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje,
- investor je dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu na zemljiščih, opredeljenih v 20. členu tega odloka, ki sicer pripadajo parcelam, namenjenim gradnji objektov.

61.-člen

(posegi, dopustni do izvedbe načrtovanih ureditev)

Do končne ureditve OPPN je na površinah na terenu, ki še niso urejene po določbah tega OPPN, **ne glede na ostale določbe tega akta**, dopustno urediti ~~parkirne~~ **24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem in 24122 Druge gradbene inženirske objekte za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene** površine, ~~parkovne površine ali površine za vrtičkarstvo..~~ Te površine je ~~treba urediti skladno z določili 12. člena tega odloka,~~ dopustno jih je ograditi z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo ~~višine do 1,80 m. Parkirne površine in površine za vrtičkarstvo je treba proti javnemu prostoru primerno oblikovno zastreti.~~

62.-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,

- obnove fasadnega plašča stavb,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru z OPPN dopustnimi dejavnostmi, če je na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

XIV. KONČNE DOLOČBE

63.-člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS 1/4 Koroška (Uradni list RS, št. 40/10 in 78/10) za dele zemljišč parcelnih števil 310/5 in 2227/6, vse katastrska občina (2636) Bežigrad, ki so v območju tega OPPN.

64.-člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

65.-člen (~~uveljavitev~~ **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 631.199,04 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 1.864.068,02 EUR.

S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju o parcele z oznako P1/1 in P1/2 v prostorski enoti PE1 in na območju prostorske enote PE2.

Pripravili:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
Višja svetovalka

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

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

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za urbano ekonomiko

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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 115 DUNAJSKA-VODOVODNA DEL

PREDLOG



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 115 DUNAJSKA-VODOVODNA DEL
ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



Pogled na vilo na Samovi



Pogled na vilo na Samovi



Pogled na obstoječi stanovanjski blok

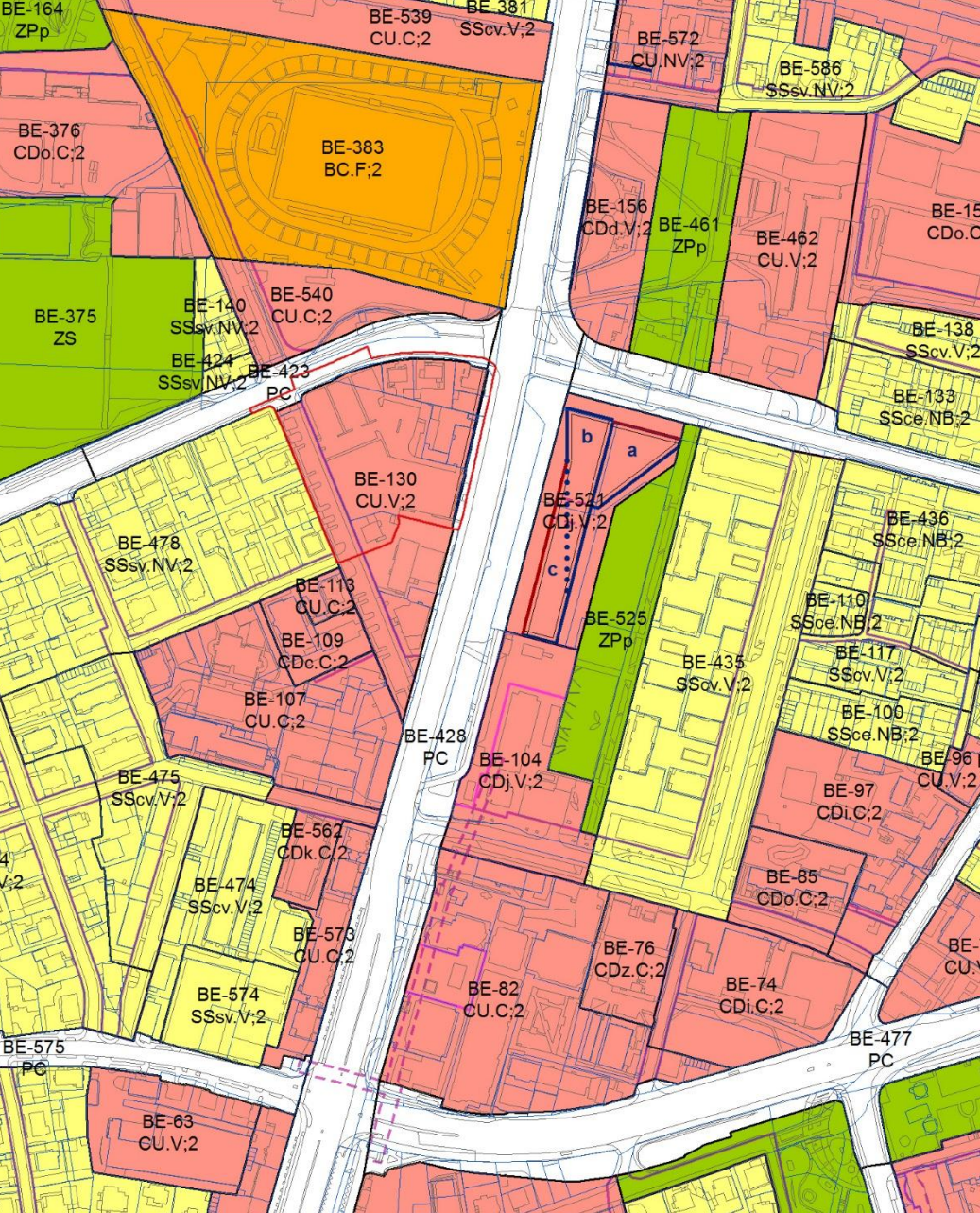


Pogled območje Krke z Vodovodne



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 115 DUNAJSKA-VODOVODNA DEL
FOTOPREDSTAVITEV



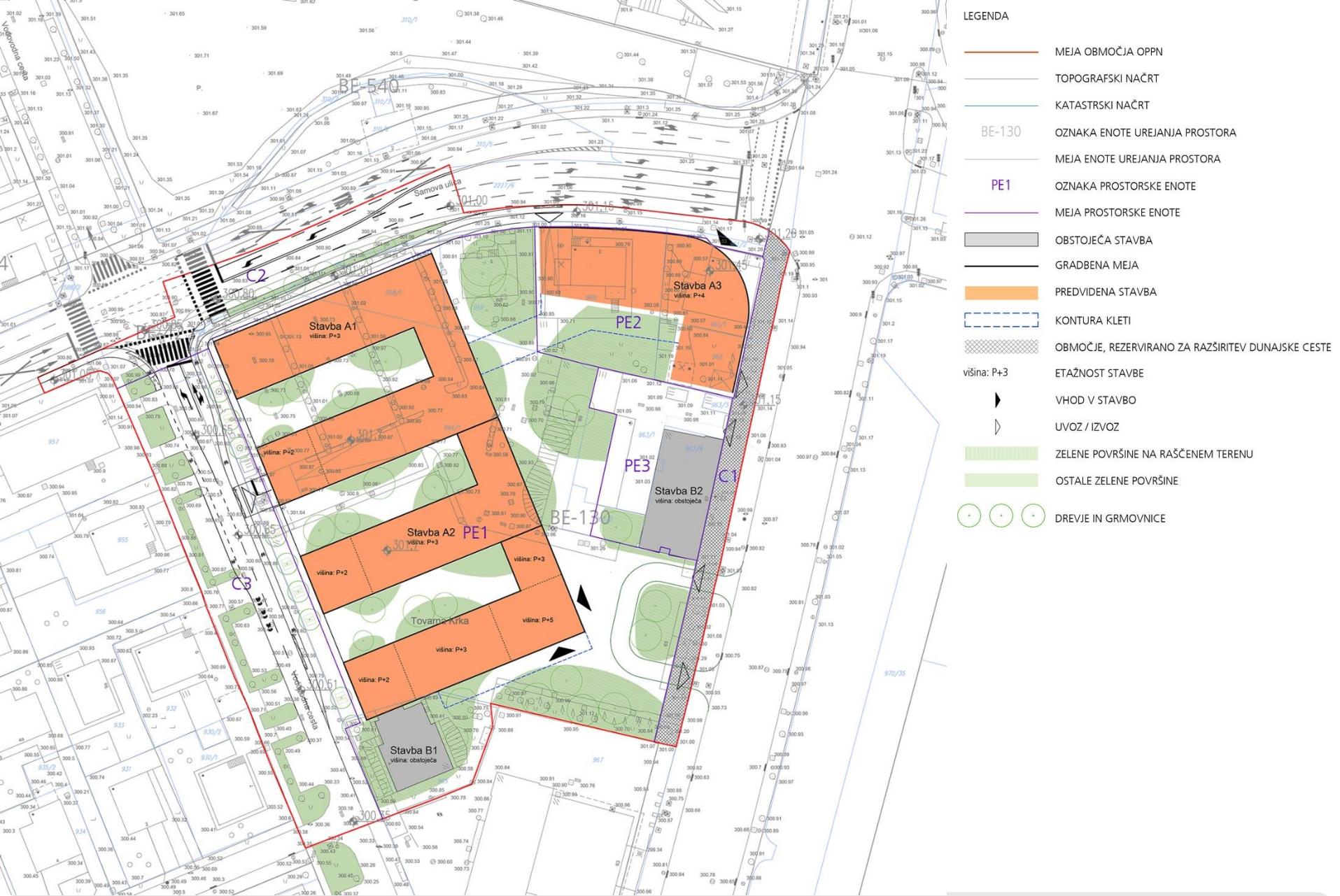
Oznaka OPPN	115
Ime OPPN	DUNAJSKA - VODOVODNA
Oznake enot urejanja prostora	BE-130
Do sprejema OPPN velja	95. člen odloka OPN MOL ID
Obveznost izvedbe urbanističnega natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	DA

Enota urejanja prostora	BE-130	
Namenska raba zemljišč	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	
Tip objekta	V – visoka prostostoječa stavba	
FI-faktor izrabe	/	PPIP
FZ-faktor zazidanosti (%)	50	PPIP
FZP-faktor zelenih površin (%)	20	SPIP
FBP-faktor odprtih bivalnih površin (%)	∅	SPIP
Višina stavb	- ob Samovi ulici do 19 m, - ob Vodovodni cesti do 13 m, - ob Dunajski cesti do 37 m	PPIP
Urbanistični pogoji	V urbanistično arhitekturni zasnovi je treba upoštevati os Kuzmičeve ulice. V območju je dopustno postaviti en višinski poudarek do 60,00 m.	
Prometna infrastruktura	Dovoz je treba urediti z Vodovodne ceste.	
Okoljevarstveni pogoji	Morebitno novo arhitekturo je treba prilagoditi značilnostim naselbinske kulturne dediščine.	



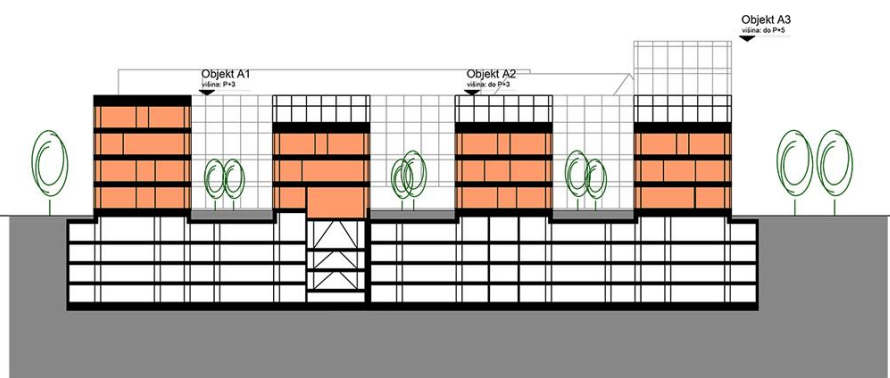
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 115 DUNAJSKA-VODOVODNA DEL
USMERITVE ZA OPPN

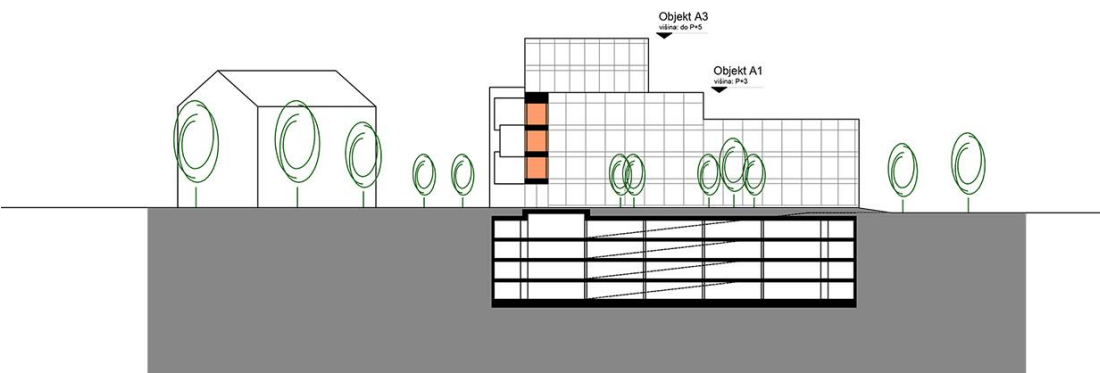


Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 115 DUNAJSKA-VODOVODNA DEL
ŽAZIDALNA SITUACIJA-PRITLIČJE



PREREZ 1-1



PREREZ 2-2

LEGENDA

PREDVIDENE STAVBE



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 115 DUNAJSKA-VODOVODNA DEL
ZNAČILNI PREREZI