



Številka: 3505-14/2015-30
Datum: 23. 2. 2016

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

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 1/2 Bežigrad

POROČEVALCA: 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

PRISTOJNO
DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 1/2 Bežigrad.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

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

Na podlagi 18. in 61. 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 spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 1/2 Bežigrad

1. člen

V 3. členu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 1/2 Bežigrad (Uradni list RS, št. 101/10) se točka II. spremeni tako, da se glasi:

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

1. Načrt namenske rabe prostora	
1.1. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljevanju: OPN MOL ID) s prikazom območja OPPN	M 1:2000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.3. Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč ter prikaz površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi, na katastrskem načrtu	M1:1000
3.4. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov ter prikaz površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi, na geodetskem načrtu	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1. Ureditvena situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2. Ureditvena situacija – nivo 2. nadstropja	M 1:500
4.3. Ureditvena situacija – nivo terase in prerezi	M 1:500
4.4. Ureditvena situacija – nivo kleti 1	M 1:500
4.5. Ureditvena situacija – nivo kleti 2–5	M 1:500
4.6. Načrt odstranitve objektov	M 1:500
4.7. Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo	M 1:500
4.8. Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija – nivo terena	M 1:500
4.9. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti	M 1:500
4.10. Prikaz začasne ureditve	M 1:500.«.

2. člen

V 4. členu se v prvi alineji besedilo »strateškega prostorskega akta« nadomesti z besedilom »OPN MOL ID«.

3. člen

V 5. členu se pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo: »spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec s.p., Ljubljana, pod številko projekta UP 15-008 v februarju 2016.«.

4. člen

6. člen se spremeni tako, da se glasi:

»6. člen
(območje OPPN)

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

1936, 1937/1, 1937/2, 1937/3, 1937/4, 1938/2, 1938/3, 1940/1, 1940/2, 1940/3, 1940/4, 1943, 1945/3, 1945/4, 1946/1, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952/1, 1952/2, 1952/3, 1952/4, 1952/5, 1952/6, 1952/7, 1952/8, 1952/9, 1952/10, 1952/11, 1952/12, 1952/13, 1952/14, , 1953/2, 1953/3, 1953/4, 1953/5, 1953/6, 1953/7, 1953/8, 1953/9, 1953/10, 1953/11, 1953/12, 1953/13, 1953/14, 1953/15, 1953/16, 1953/17, 1953/18, 1953/19, 1953/20, 1953/21, 1953/22, 1953/23, 1953/24, 1953/25, 1953/26, 1953/27, 1953/28, 1953/29, 1953/30, 1953/31, 1953/32, 1953/33, 1953/34, 1953/35, 1953/36, 1953/37, 1953/38, 1953/39, 1953/40, 1953/41, 1953/42, in 1953/43 ter del zemljišča s parcelno številko 2043/1, vsa v katastrski občini (2636) Bežigrad.

Velikost območja OPPN je 19.926 m².

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč ter prikaz površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi, na katastrskem načrtu«.

5. člen

V 9. členu se v točki 1. »Prostorske enote« pred piko na koncu prvega odstavka doda besedilo »in izhodu iz pasaže z obstoječim kioskom«.

Točka 2. »Namembnost« se spremeni tako, da se glasi:

»2. Namembnost

Prostorska enota P1:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice.

Prostorska enota P2:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice.

Prostorska enota P3:

- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, do 100 m²,
- 12301 Trgovske stavbe, samo prodajne galerije, do 25 m².

Prostorski enoti P4 in P5:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori državnih organov, lokalnih skupnosti, centri za socialno delo in podobno,
- 12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (razen nakupovalni centri), vendar v pritličju prostorske enote P5 v vsaki lameli le do 700 m² BTP objekta ali dela objekta,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: avtopralnica je dopustna le v kletnih etažah,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti,
- 12620 Muzeji in knjižnice: samo galerije in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje, v prostorski enoti P5 tudi stavbe za predšolsko vzgojo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulate,

- 12650 Stavbe za šport: samo telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce,
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe, vendar le v prostorski enoti P5 v etažah nad terenom, razen v delu pritličja, ki je orientiran proti Dunajski cesti in ulici Bežigrad,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice, vendar le v kletnih etažah v prostorski enoti P5, razen v delu 1. kleti, ki je orientiran proti atriju,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev.

V delu prostorske enote P4 (v pritličju in 1. kleti objekta Dunajska 49 ter v 1. kleti podhoda) in v delu prostorske enote P5 (v delu pritličja, ki je orientiran proti Dunajski cesti in ulici Bežigrad) niso dovoljene:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport.«.

V točki 3. »Zazidalna zasnova« se pod naslovom »Prostorska enota C1« za prvim stavkom dodata nova drugi in tretji stavek, ki se glasita: »Ob križišču Dunajske ceste in ulice Bežigrad se ohrani obstoječ pritlični objekt s pokritimi tekočimi stopnicami za dostop do podhoda Plava laguna. Predvidena je prenova in razširitev podhoda Plava laguna ter njegova povezava s kletjo v prostorski enoti P5.«.

V točki 4. »Zasnova zunanje ureditve« se:

- pod naslovom »Prostorska enota P5« v sedmem stavku besedilo »z ulice Bežigrad« nadomesti z besedilom »z interne ceste na severni strani prostorske enote«,
- pod naslovom »Prostorska enota C1« prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:
»Ob ulici Bežigrad so načrtovani pločnik, kolesarska steza, zeleni pas z drevoredom in postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov in ureditev površin ob obstoječem pritličnem objektu.«.

6. člen

10. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

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

- grajena urbana oprema,
- telefonska govorilnica,
- drog,
- grajena igrala na otroških igriščih,
- grajena vadbena oprema,
- spominsko obeležje,
- spomenik,
- kip,
- gostinski vrt brez nosilne konstrukcije, ograje in nadstreškov, vendar le v prostorski enoti P5.

V prostorski enoti P5 je na lokaciji, ki je določena za zbiranje in odjem komunalnih odpadkov, dopustna postavitev nadstrešnice.

V prostorski enoti P5 so dopustne nadstrešnice za kolesa, ki morajo biti znotraj prostorske enote

oblikovane enotno.

Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih cestnih objektov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov ter pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.«.

7. člen

V 12. členu se pod naslovom »Prostorska enota P5«:

- v deveti alineji za besedo »drevje« doda besedilo »v območju drevoreda«,
- dvanajsta in trinajsta alineja spremenita tako, da se glasita:
 - »– odmik debla obstoječih in predvidenih dreves mora biti najmanj 2,00 m od podzemnih komunalnih vodov. Če odmika ni mogoče zagotoviti, je treba zasaditev izvajati tako, da bodo komunalni vodi ustrezno zaščiteni pred poškodbami zaradi korenin;
 - ob vrtcu je treba zagotoviti ograjene zunanje površine za igro otrok v skladu s pravilnikom, ki ureja pogoje za načrtovanje vrtcev.«.

Pod naslovom »Prostorska enota C1« se:

- v prvi alineji številka »7« nadomesti s številko »10«, za besedo »imeti« doda besedilo »v območju drevoreda«,
- na koncu druge alineje podpičje nadomesti s piko,
- črta tretja alineja.

8. člen

V 13. členu se v točki 1. »Tlorisni gabariti«:

- naslov »Prostorska enota P4« spremeni tako, da se glasi: »Prostorski enoti P4 in C1«,
- pod naslovom »Prostorska enota P5« v drugi alineji črta druga podalineja, dosedanje tretja do šesta podalineja postanejo druga do peta podalineja.

V točki 2. »Višinski gabariti« se:

- naslov »Prostorska enota P4« spremeni tako, da se glasi: »Prostorski enoti P4 in C1«,
- pod naslovom »Prostorska enota P5« v prvi alineji črta prva podalineja, dosedanja druga podalineja postane prva podalineja.

Točka 4. se spremeni tako, da se glasi:

»4. Zmogljivost območja OPPN

Prostorska enota P4

Bruto tlorisna površina kleti – največ: 140,00 m²

Prostorska enota P5

Površina prostorske enote: 5.100,00 m²

Bruto tlorisna površina objekta

nad nivojem terena – največ: 12.650,00 m²

Bruto tlorisna površina objekta

pod nivojem terena – največ: 24.000,00 m²

Bruto tlorisna površina stanovanj – največ: 12.000,00 m²

Bruto tlorisna površina javnih programov – najmanj: 3.000,00 m²

Število oddelkov vrtca: 1

Število stanovanjskih enot – največ: 140

Prostorska enota C1

Bruto tlorisna površina kleti – največ: 250,00 m²

Bruto tlorisna površina objekta nad nivojem terena je skupna površina vseh tlorisnih etaž objekta nad

nivojem terena brez tlorskih površin, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje, in niso pokrite, tako kot na primer odprti balkoni.«

V zadnjem odstavku se besedilo »Ureditvena situacija – nadstropja« nadomesti z novim besedilom »Ureditvena situacija – nivo 2. nadstropja«.

9. člen

V 14. členu se naslov »Prostorske enote P1, P2, P3 in P4« spremeni tako, da se glasi: »Prostorske enote P1, P2, P3, P4 in C1«.

10. člen

V 15. členu se v prvem odstavku druga alineja spremeni tako, da se glasi:

»– delno porušenega objekta nekdanjih učnih delavnic na zemljiščih s parcelnima številka 1953/42 in 1953/43, obe v katastrski občini (2636) Bežigrad,«.

V tretjem odstavku se oznaka »C2« nadomesti z oznako »C1«.

11. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. člen
(načrt parcelacije)

Območje OPPN je razdeljeno na:

- parcele obstoječih objektov v prostorski enoti P1, ki merijo 2.063 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami: 1951, 1952/1, 1952/5, 1952/6, 1952/7, 1952/9, 1950, 1952/11, 1952/3, 1952/10, 1952/2, 1952/12, 1949, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad;
- parcelo obstoječe interne dovozne ceste, ki meri 121 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 1952/13 v katastrski občini (2636) Bežigrad;
- parcele obstoječih objektov v prostorski enoti P1, ki merijo 917 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami: 1952/13 del, 1948, 1952/4, 1952/8, 1947 in 1952/14 del, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad;
- parcele obstoječih objektov v prostorski enoti P2, ki merijo 5.676 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami: 1953/2, 1953/3, 1953/4, 1953/5, 1953/6, 1953/7, 1953/8, 1953/9, 1953/10, 1953/11, 1953/12, 1953/13, 1953/14, 1953/15, 1953/16, 1953/17, 1953/18, 1953/19, 1953/20, 1953/21, 1953/22, 1953/23, 1953/24, 1953/25, 1953/26, 1953/27, 1953/28, 1953/29, 1953/30, 1953/31, 1953/32, 1953/33, 1953/34, 1953/35, 1953/36, 1953/37, 1953/38, 1953/39, 1953/40, 1938/2, 1940/4 in 1940/2 del, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad;
- parcelo obstoječega objekta v prostorski enoti P3, ki meri 1.849 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 1936 v katastrski občini (2636) Bežigrad;
- parcele obstoječih objektov v prostorski enoti P4, ki merijo 3.183 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 1937/4, 1937/1, 1937/3, 1937/2, 1938/3 del, 1940/2 del, 1943 in 1940/3 del, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad, in parcelo prenovljene in razširjene 1. kleti v prostorski enoti P4, ki meri 139 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1940/3 del, 1945/3 del in 1945/4, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad;
- parcelo, namenjeno gradnji v prostorski enoti P5 z oznako P5/1, ki meri 2.890 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1953/41, 1953/42 del, 1953/43 del, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad;
- parcelo, namenjeno gradnji v prostorski enoti P5 z oznako P5/2, ki meri 2.210 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1938/3 del, 1940/1, 1940/2 del, 1940/3 del, 1945/3 del in 1946/1 del, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad;

- parcelo, namenjeno rekonstrukciji dela ulice Bežigrad v prostorski enoti C1 z oznako C1/1, ki meri 631 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2043/1 del, 1945/3 del, 1946/1 del, 1953/42 del, 1953/43 del in 1952/14 del, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad;
- parcelo obstoječega kioska v prostorski enoti C1 z oznako C1/2, ki meri 247 m² in obsega zemljišči s parcelnima številka 1945/3 del in 1945/4, obe v katastrski občini (2636) Bežigrad.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so sestavni del obrazložitve in utemeljitve OPPN.

Parcelacija zemljišč je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč ter prikaz površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi, na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov ter prikaz površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi, na geodetskem načrtu«.

12. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

»17. člen
(površine, namenjene javnemu dobru in javni rabi)

Površine, namenjene javnemu dobru, so površine parcele C1/1 v prostorski enoti C1, ki merijo 631 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 2043/1 del, 1945/3 del, 1946/1 del, 1953/42 del, 1953/43 del in 1952/14 del, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad.

Površine, namenjene javni rabi, so površine parcele C1/2 v prostorski enoti C1, ki merijo 247 m² in obsegajo zemljišča s parcelnima številka 1945/3 del in 1945/4, obe v katastrski občini (2636) Bežigrad.

Površine, namenjene javnemu dobru, in površine, namenjene javni rabi, so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč ter prikaz površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi, na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov ter prikaz površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi, na geodetskem načrtu«.

13. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»18. člen
(etapnost gradnje)

Načrtovano gradnjo objektov ter ureditve zunanjih in prometnih površin v prostorski enoti P5 in pripadajoče komunalno-energetske in druge infrastrukturne ureditve je treba izvesti v eni etapi. Delitev na več etap ni dopustna.

Posege na parceli C1/1 v prostorski enoti C1 je treba izvesti pred pričetkom gradnje stavbe v prostorski enoti P5 ali sočasno z njo.

Posegi v prostorskih enotah P1, P2, P3 in P4 ter širitev kleti na parceli C1/2 v prostorski enoti C1 so časovno neodvisni.

Do pričetka gradnje stavbe v prostorski enoti P5 je na terenu na parceli P5/1 dopustno izvesti začasno parkirišče z do 76 parkirnimi mesti.

Pogoji za ureditev začasnega parkirišča:

- dovoz do parkirišča je z interne ceste, ki se priključuje na Hranilniško ulico,
- ob zahodni meji prostorske enote je treba ohraniti obstoječa drevesa,

- v območju parkirišča je treba zasaditi najmanj 14 novih dreves,
- zagotoviti je treba 4 parkirna mesta za vozila oseb z invalidskim vozičkom.

Ureditev začasnega parkirišča je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.10. »Prikaz začasne ureditve«.

14. člen

V 21. členu se v točki 1. »Splošno« na koncu besedila dodata nova peti in šesti odstavek, ki se glasita:

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

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba pridobiti projektne pogoje za posege v območje »radiokomunikacijske smeri« komunikacij za potrebe obrambe in soglasje ministrstva, pristojnega za obrambo.«.

15. člen

V 22. členu se:

- točka 2. »Motorni promet« spremeni tako, da se glasi:

»2. Motorni promet

Prostorska enota P5

Dovoz do parkirnih prostorov v kleti objekta je treba urediti z interne ceste na severni strani prostorske enote, ki se priključuje na Hranilniško ulico. Pri nadzoru dostopa v garažo je treba zagotoviti vsaj dve strežni mesti. Dovoz za kratkotrajno parkiranje za potrebe vrtca je treba urediti s Hranilniške ulice. Dovoz za komunalna in dostavna vozila je treba urediti s Hranilniške ulice, dovoz za intervencijska vozila pa z ulice Bežigrad in Hranilniške ulice. Do transformatorske postaje je treba zagotoviti dostop preko uvozno-izvozne klančine.

Priključek na Hranilniško ulico mora biti izveden preko spuščene robnika tik ob vozišču in brez poglobitve pločnika.«.

- točka 3. »Mirujoči promet« spremeni tako, da se glasi:

»3. Mirujoči promet

V območju OPPN je treba pri izračunu potrebnih parkirnih mest (v tabeli: PM) za osebna vozila upoštevati naslednje normative:

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce, 1,4 PM/stanovanje v velikosti nad 70 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12201 Stavbe javne uprave: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori državnih organov, lokalnih skupnosti, centri za socialno delo in podobno	0,5 PM/60,00 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	0,5 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za	1,4 PM/100,00 m ² BTP objekta

strankami	obiskovalce	
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni program)	0,5 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe 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)	0,5 PM/40,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovine z neprehrambnimi izdelki)	0,5 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	0,5 PM/30,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,00 m ² BTP 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	0,5 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	0,7 PM/100,00 m ² BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti	0,5 PM/5 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	0,5 PM/60,00 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	2 PM/na oddelek
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje	0,5 PM/30,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 20 % za obiskovalce	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulate	0,5 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20 m ² BTP objekta
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penziji)	0,5 PM/5 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	0,5 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12650 Stavbe za šport: samo	0,5 PM/250,00 m ² BTP objekta,	1 PM/250,00 m ² BTP objekta,

telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko ter podobno (brez gledalcev)	od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce
--	--	--

Vsa parkirišča z več kot 100 parkirnih mest za motorni promet morajo imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

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

Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

Prostor za parkiranje koles je načrtovan v kletih stavb ter na površinah pri vseh vstopih v stavbe.

Prostorske enote P1, P2, P3 in P4

Osem parkirnih mest, ki ležijo v južnem delu prostorske enote P2 in segajo delno v prostorsko enoto P5, je treba odstraniti in nadomestiti v garaži novega objekta v prostorski enoti P5.

Manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, je dopustno zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba.

Prostorska enota P5

V kleti objekta je treba zagotoviti dodatnih 98 nadomestnih parkirnih mest za potrebe obstoječih prebivalcev.

Do pričetka gradnje načrtovanih objektov v prostorski enoti P5 je na nivoju terena na parceli P5/1 dopustna ureditev začasnega parkirišča z do 76 parkirnimi mesti. Po izvedeni končni ureditvi izvedba parkirnih mest na nivoju terena, razen dveh parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje za potrebe vrtca, ni dopustna.«,

- v točki 4. »Kolesarski promet« besedilo nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:
»Na severni strani ulice Bežigrad je treba med pločnikom in drevoredom urediti kolesarsko stezo širine 1,25 m.«,
- v točki 5. »Peš promet« v prvem stavku prvega odstavka številka »2,80« nadomesti s številko »1,55«,
- v točki 6. »Mestni potniški promet« v besedilu črtata besedi »treba urediti«.

16. člen

V 23. členu v točki 2. »Kanalizacijsko omrežje«:

- se za petim odstavkom doda nov šesti odstavek, ki se glasi:
»Pri projektiranju je treba upoštevati:
 - vse predpise in pravilnike,
 - interni dokument JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo,
 - Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15),
 - Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05),
 - Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15),

- pri načrtovanju izrabe prostora je treba upoštevati ustrezne odmike od javnih kanalov oziroma zagotoviti predpisane varovalne pasove oziroma odmike od ostalih objektov in komunalnih naprav.«,
- dosednji šesti odstavek postane sedmi odstavek.

V točki 3. »Vodovodno omrežje«:

- se v prvem odstavku, v prvem stavku drugega odstavka in prvem stavku četrtega odstavka oznaka »DN100« nadomesti z oznako »NL DN100«,
- se v drugem stavku drugega odstavka in v tretjem odstavku oznaka »DN80« nadomesti z oznako »LŽ DN80«,
- se za petim odstavkom doda nov šesti odstavek, ki se glasi:
»Pri projektiranju je treba upoštevati:
 - vse predpise in pravilnike, ki urejajo oskrbo s pitno vodo,
 - interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod,
 - Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZSt, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro in 83/05),
 - Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15),
 - Uredba o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12),
 - Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 59/14),
 - projektno nalogo št. 2479 V, »Ureditev oskrbe z vodo na delu območja BS 1/2 Bežigrad«, ki jo je maja 2008 izdelalo podjetje JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o.,
 - pri načrtovanju izrabe prostora je treba zagotoviti predpisane varovalne pasove oziroma odmike obstoječih in predvidenih javnih vodovodov ter novih vodovodnih priključkov od ostalih objektov in naprav.«,
- dosednji šesti odstavek postane sedmi odstavek.

V točki 4. »Plinovodno omrežje«:

- se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:
»Pri načrtovanju plinovodnega omrežja na območju OPPN in oskrbe z zemeljskim plinom je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja, št. R-5-D/2008, »Javna infrastruktura za del območja urejanja BS 1/2 Bežigrad zahod - območje učnih delavnic«, ki jo je v januarju 2008 izdelalo Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.«,
- dosednji četrti odstavek postane peti odstavek.

V točki 5. »Vročevodno omrežje«:

- se v prvem odstavku pika nadomesti z vejico in doda besedilo »razen v primeru obnovljivih virov energije.«,
- se za sedmim odstavkom doda nov osmi odstavek, ki se glasi:
»Pri načrtovanju vročevodnega omrežja na območju OPPN in oskrbe s toploto je treba upoštevati Idejno zasnovo vročevodnega omrežja, št. R-5-D/2008, »Javna infrastruktura za del območja urejanja BS 1/2 Bežigrad zahod - območje učnih delavnic«, ki jo je v januarju 2008 izdelalo Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.«,
- dosednji osmi odstavek postane deveti odstavek.

V točki 6. »Elektroenergetsko omrežje« se v prvem odstavku beseda »pritličje« nadomesti z besedilom »1. klet«.

17. člen

V 26. členu v prvem odstavku:

- se za četrto alinejo doda nova peta alineja, ki se glasi:

- »– etažnosti objekta pod nivojem terena: dopustno je izvesti manj kletnih etaž pod pogojem, da bo zagotovljenih 98 nadomestnih parkirnih mest za obstoječe prebivalce in normativno število parkirnih mest za novo pozidavo;«,
- se dosedanja peta alineja, ki postane šesta alineja, spremeni tako, da se glasi:
 - »– BTP objekta: v okviru dovoljenih toleranc tlorisnih gabaritov objekta in etažnosti«,
- dosedanje šesta do osma alineja postanejo sedma do deveta alineja,
- se za dosedanje osmo alinejo, ki postane deveta alineja, pika nadomesti s podpičjem in doda nova deseta alineja, ki se glasi:
 - »– dovoz: dovoz za motorna vozila do prostorske enote P5 je dopustno urediti z ulice Bežigrad ob predhodnem soglasju pristojnega oddelka za promet Mestne občine Ljubljana. Priključek je urejen preko prostorske enote C1 z desno-desnim zavijanjem, širina priključka je 7,00 m. Ureditve dovoza je dopustna na zahodni strani prostorske enote P5. Priključek na ulico Bežigrad mora biti izveden preko spuščene robnika tik ob vozišču in brez poglobitve pločnika in kolesarske steze.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Prometne, komunalne in energetske ureditve: pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.«.

18. člen

V 28. členu se v četrti alineji pika na koncu nadomesti s podpičjem in doda nova peta alineja, ki se glasi:

»– odstranitve objektov in naprav.«.

19. člen

Grafični načrti št. 1.1., 2., 3.1., 3.2., 3.3., 3.4., 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.7., 4.8. in 4.9. se nadomestijo z novimi grafičnimi načrti z naslovi:

- 1.1. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljevanju: OPN MOL ID) s prikazom območja OPPN
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
- 3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN
- 3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN
- 3.3. Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč ter prikaz površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi, na katastrskem načrtu
- 3.4. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov ter prikaz površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi, na geodetskem načrtu
- 4.1. Ureditvena situacija – nivo pritličja
- 4.2. Ureditvena situacija – nivo 2. nadstropja
- 4.3. Ureditvena situacija – nivo terase in prerezi
- 4.4. Ureditvena situacija – nivo kleti 1
- 4.5. Ureditvena situacija – nivo kleti 2–5
- 4.7. Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo
- 4.8. Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija – nivo terena
- 4.9. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti

Grafična načrta št. 3.5. »Površine, namenjene javnemu dobru, na katastrskem načrtu in št. 3.6. »Površine, namenjene javnemu dobru, na geodetskem načrtu« se črtata. Grafični načrt št. 4.6. »Načrt odstranitve objektov« ostane v veljavi. Doda se nov grafični načrt št. 4.10. »Prikaz začasne ureditve«.

Grafični načrti iz prvega odstavka tega člena in grafični načrt št. 4.10. »Prikaz začasne ureditve« so sestavni deli sprememb in dopolnitev OPPN.

20. člen

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

Številka: 3505-14/2015-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 1/2 Bežigrad

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem akta so:

- 18. in 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO), ki določata, da se spremembe prostorskega akta pripravljajo in sprejemajo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejem, ter da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN in 88/15 – DPN);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 – DPN, 71/14 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN in 95/15 - v nadaljevanju OPN MOL ID);
- 27. in 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo, 15/12 in 84/15), ki določata, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 1/2 Bežigrad (Uradni list RS, št. 81/15).

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

Občinski podrobni prostorski načrt za del območja urejanja BS 1/2 Bežigrad (v nadaljevanju: OPPN) ureja površine obstoječe stanovanjske pozidave ob Einspielerjevi in Hranilniški ulici, obstoječo pozidavo s poslovno-trgovskimi objekti ob Dunajski cesti, gradnjo novih večstanovanjskih objektov z upravnimi in poslovnimi prostori, ureditev vrtca, ureditev parkirišč v kletnih etažah, ureditev skupnih zelenih površin ter rekonstrukcijo dela ulice Bežigrad.

Na Oddelek za urejanje prostora smo prejeli pobudo investitorjev, ki zaradi ekonomskih razmer nista zmožna investirati gradnje, kot je predvidena po veljavnem OPPN. Za lažjo realizacijo sta predlagala spremembe in dopolnitve OPPN, s katerimi bi opredelili več dopustnih programov in začasno ureditev na terenu do izgradnje stavb. Pobuda je bila proučena in spoznana kot sprejemljiva.

S spremembami in dopolnitvami OPPN bo obravnavano območje, ki je neurejeno in degradirano, mogoče začasno urediti in sanirati trenutno stanje na mestu odstranjenega objekta.

Spremembe in dopolnitve OPPN ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov.

3. Poglavitne rešitve

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

Poglavitne spremembe v OPPN so:

- V prostorski enoti P4 in P5 so kot dopolnilna dejavnost območja dopustne tudi stavbe 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev.
- Prometna ureditev:
 - uvoz do parkirnih prostorov v kletnih etažah objekta se z ulice Bežigrad prestavi na Hranilniško ulico,
 - kolesarski promet se z vozišča za motorni promet prestavi na kolesarsko stezo ob pločniku znotraj območja OPPN,

- mirujoči promet: zahodni del 1. kleti je namenjen ureditvi parkirnih prostorov, dopustno je zgraditi manjše število kletnih etaž.
- Tlorisni gabarit pritličja lamele B je enak tlorisnemu gabaritu 1. nadstropja lamele B.
- Velikost prostorske enote C1 se je povečala, in sicer tako, da območje javnega dobra obsega parcelo C1/1, parcela C1/2 je po novem v javni rabi in obsega izhod iz pasaže pod Dunajsko cesto.
- Transformatorska postaja se s terena prestavi v 1. klet.
- Dopustna je začasna ureditev parkirišča na terenu.

V skladu s tekstualnim delom odloka so vse grafične karte izdelane na novo, razen karte 4.6 »Načrt odstranitve objektov«, dodana pa je grafična karta 4.10 »Prikaz začasne ureditve«.

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

Program opremljanja, s katerim so opredeljeni stroški gradnje predvidene komunalne opreme in komunalni prispevek, se s spremembami in dopolnitvami Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 1/2 Bežigrad ne spreminja.

Pripravila:
Neža Dolinar, univ. dipl. inž. arh.
Višja svetovalka

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

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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA BS 1/2 BEŽIGRAD

Investitorja: EXOTERM HOLDING, d.o.o., Struževo 66, 4000 Kranj,
LANEL, d.o.o., Bežigrad 6, 1000 Ljubljana

Pripravljaivec: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

Izdelovalec: ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI, Mojca Kalan Šabec, s.p.,
Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA BS 1/2 BEŽIGRAD (dopolnjen osnutek)

LEGENDA:

- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- BE-574 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN
- OBSTOJEČA PARCELNA MEJA
- 1953/1 PARCELNA ŠTEVILKA
- P5 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PREDVIDENI OBJEKT V PRITILČJU
- PREDVIDENO TOVORNO DVIGALO
- LOKACIJA VRTCA V PRITILČJU PREDVIDENEGA OBJEKTA
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- NADSTROPJE PREDVIDENEGA OBJEKTA
- KLET PREDVIDENEGA OBJEKTA
- ▲ UVUZ/IZVOZ V GARAŽO
- ▶ VHOD V OBJEKT
- O-O ODJEMNO MESTO ZA ODPADKE
- ZLO ZBIRALNICA LOČENIH ODPADKOV
- MEŠANE POVRŠINE - PLOŠČADI, PEŠ POVRŠINE, DVORIŠČA, POVRŠINE ZA PARKIRANJE, DOSTAVO IN INTERVENCIJO
- ZELENICE, PARK
- OTROŠKO IGRIŠČE
- PREDVIDENA VISOKA VEGETACIJA-DREVJE
- OBSTOJEČA VISOKA VEGETACIJA-DREVJE
- +0.00=300.20 VIŠINSKA KOTA
- ◀▶ OBSTOJEČ PRIKLJUČEK NA HRANILNIŠKO UL
- ⚡ KOLESARSKA STEZA
- /7 OHRANJENA PARKIRNA MESTA NA TERENU V PROSTORSKIH ENOTAH P1, P2, P3 IN P4
- KLANČINA
- PREDVIDEN ATRIJ V 1. KLETI

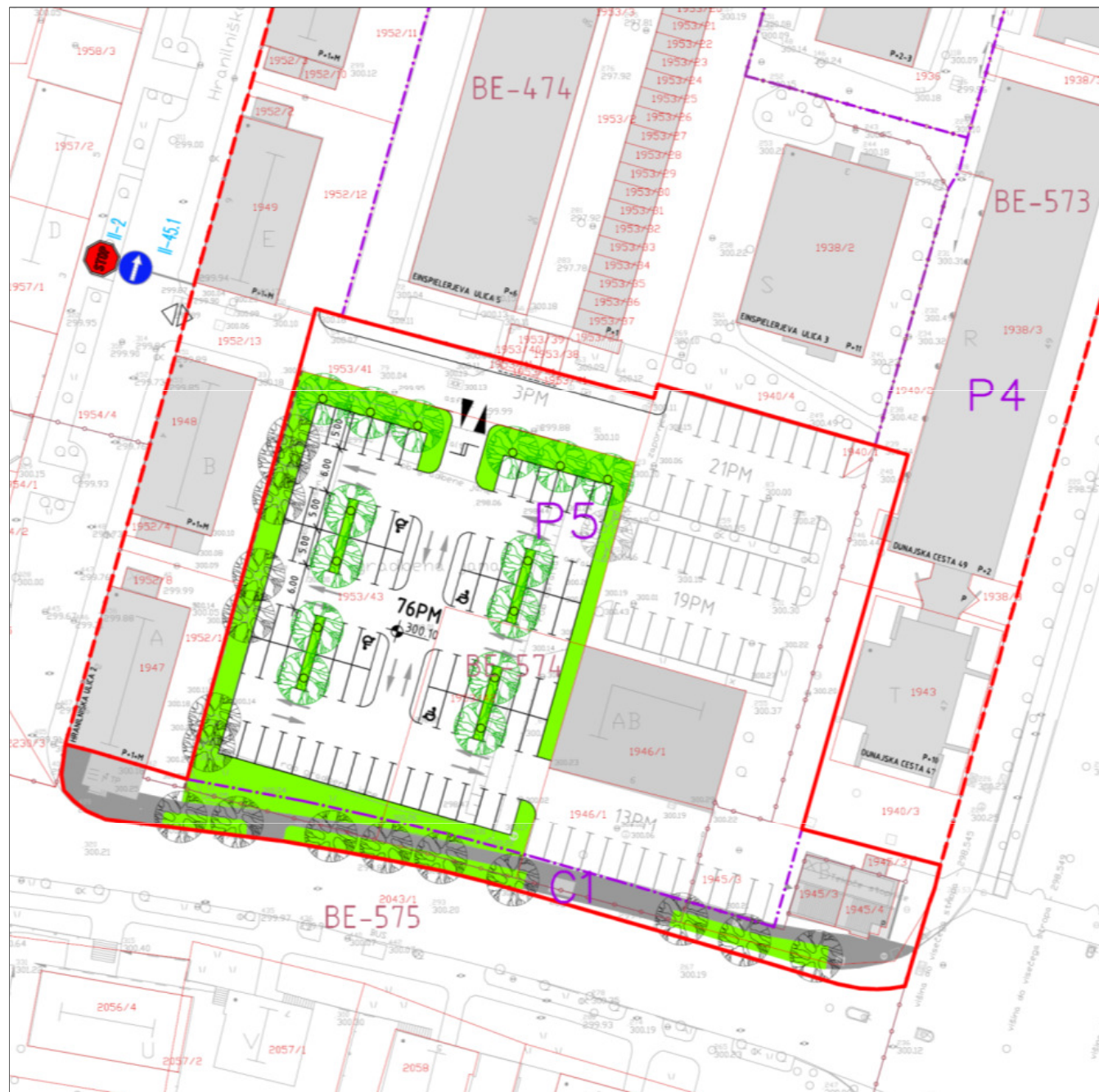


UREDITVENA SITUACIJA – NIVO PRITILČJA

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA BS 1/2 BEŽIGRAD (dopolnjen osnutek)

LEGENDA:

-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- BE-574** OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN
-  OBSTOJEČA PARCELNA MEJA
- 1953/1** PARCELNA ŠTEVILKA
- P5** OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
-  MEJA PROSTORSKE ENOTE
-  OBSTOJEČI OBJEKTI
-  OBSTOJEČ PRIKLJUČEK NA HRANILNIŠKO ULICO
-  OBSTOJEČE PARKIRNO MESTO
- 19PM** ŠTEVILO PARKIRNIH MEST - OBSTOJEČE
-  NOVO PARKIRNO MESTO
-  PARKIRNO MESTO ZA INVALIDE
- 76PM** ŠTEVILO PARKIRNIH MEST - NOVO
-  UVOZ/IZVOZ IZ PARKIRIŠČA - NOVO
-  NOVA ZELENICA
-  SMER VOŽNJE
-  PREDVIDENA VISOKA VEGETACIJA-DREVJE
-  OBSTOJEČA VISOKA VEGETACIJA-DREVJE
-  VIŠINSKA KOTA
-  PREDVIDENA OGRAJA
-  OBSTOJEČ PLOČNIK
-  POREZAN ROBNIK
-  VERTIKALNA PROMETNA SIGNALIZACIJA



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL
OBMOČJA UREJANJA BS 1/2 BEŽIGRAD
(dopolnjen osnutek)



V obdobju začasnega financiranja se lahko prejemki in izdatki občine povečajo za namenske prejemke in izdatke, ki so tako opredeljeni s 43. členom ZJF oziroma z odlokom o proračunu, če niso načrtovani v začasnem financiranju.

4. člen

(posebni del proračuna)

Finančni načrti neposrednih uporabnikov se določijo do ravni proračunskih postavk – kontov in so priloga k temu sklepu ter se objavijo na spletni strani občine (varianta: na oglasni deski občine).

3. IZVRŠEVANJE ZAČASNEGA FINANCIRANJA

5. člen

(uporaba predpisov)

V obdobju začasnega financiranja se za izvrševanje začasnega financiranja uporabljajo ZJF, pravilnik, ki ureja postopke za izvrševanje proračuna Republike Slovenije, zakon, ki ureja izvrševanje proračuna Republike Slovenije in odlok o proračunu.

6. člen

(prevzemanje in plačevanje obveznosti)

V obdobju začasnega financiranja lahko neposredni uporabniki prevzemajo in plačujejo obveznosti iz istih proračunskih postavk kot v proračunu preteklega leta.

Neposredni uporabniki lahko v obdobju začasnega financiranja prevzemajo in plačujejo obveznosti v breme svojega finančnega načrta samo v okviru pravic porabe iz svojega finančnega načrta, določenega v posebnem delu proračuna.

Nove proračunske postavke lahko neposredni uporabnik odpre le na podlagi 41., 43. in 44. člena ZJF.

4. KONČNA DOLOČBA

7. člen

(uveljavitev sklepa)

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1. januarja 2011 dalje.

Št. 410-5/2010-8-(45/01)

Kranj, dne 7. decembra 2010

Župan

Mestne občine Kranj
Mohor Bogataj l.r.**LJUBLJANA****5183. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 1/2 Bežigrad**

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B in 108/09) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 42. seji dne 27. 9. 2010 sprejel

ODLOK**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BS 1/2 Bežigrad**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja urejanja BS 1/2 Bežigrad (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

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

2. člen

(prostorske ureditve, urejene z OPPN)

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

3. člen

(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|---|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana | M 1:5000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.3. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu | M 1:1000 |
| 3.4. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 3.5. Površine, namenjene javnemu dobru, na katastrskem načrtu | M 1:1000 |
| 3.6. Površine, namenjene javnemu dobru, na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1. Ureditvena situacija – nivo pritličja | M 1:500 |
| 4.2. Ureditvena situacija – nivo nadstropja | M 1:500 |
| 4.3. Ureditvena situacija – nivo terase in prerezi | M 1:500 |
| 4.4. Ureditvena situacija – nivo kleti 1 | M 1:500 |
| 4.5. Ureditvena situacija – nivo kleti 2–5 | M 1:500 |
| 4.6. Načrt odstranitve objektov | M 1:500 |

- 4.7. Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo M 1:500
- 4.8. Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija – nivo terena M 1:500
- 4.9. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti M 1:500.

4. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo,
- povzetek za javnost.

5. člen

(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal City studio, d.o.o., Vurnikova 2, Ljubljana, pod številko projekta CS694 v juliju 2010.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen

(območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

1936, 1937/1, 1937/2, 1937/3, 1937/4, 1938/2, 1938/3, 1940/1, 1940/2, 1940/3, 1940/4, 1943, 1945/1, 1946/1, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952/1, 1952/2, 1952/3, 1952/4, 1952/5, 1952/6, 1952/7, 1952/8, 1952/9, 1952/10, 1952/11, 1952/12, 1952/13, 1952/14, 1953/1, 1953/2, 1953/3, 1953/4, 1953/5, 1953/6, 1953/7, 1953/8, 1953/9, 1953/10, 1953/11, 1953/12, 1953/13, 1953/14, 1953/15, 1953/16, 1953/17, 1953/18, 1953/19, 1953/20, 1953/21, 1953/22, 1953/23, 1953/24, 1953/25, 1953/26, 1953/27, 1953/28, 1953/29, 1953/30, 1953/31, 1953/32, 1953/33, 1953/34, 1953/35, 1953/36, 1953/37, 1953/38, 1953/39, 1953/40, 1953/41 in 2043/1 del, vsa v katastrski občini Bežigrad.

Velikost območja OPPN je 1 ha 99 a 5 m².

2. Meja

Meja območja OPPN poteka v katastrski občini Bežigrad in poteka od točke št. 1, ki leži na severozahodnem robu zemljišča s parcelno številko 1952/1, proti vzhodu po južni strani južnega pločnika ob Einspielerjevi ulici, po severnem robu zemljišča s parcelnimi številkami 1952/1, 1953/2, 1936 in 1937/4 do točke št. 5. V točki št. 5 zavije proti jugozahodu in poteka po zahodnem robu zahodnega pločnika ob Dunajski cesti, po vzhodnem robu zemljišč s parcelnimi številkami 1937/4, 1937/1, 1937/3, 1938/3, 1940/3, 1945/1 in 2043/1 del do točke št. 7. V točki št. 7 zavije proti zahodu in poteka po severnem robu cestišča ulice Bežigrad po zemljišču s parcelno številko 2043/1 do točke št. 11. Tu zavije proti severu in poteka po vzhodnem robu vzhodnega pločnika ob Hranilniški ulici, po vzhodnem robu zemljišča s parcelno številko 1954 do izhodiščne točke št. 1.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Degradirano območje nekdanjih učnih delavnic v centru Bežigrada bo okoljsko in prostorsko sanirano. V območju bo vzpostavljena nova arhitekturna kvaliteta v prostoru.

V pritličju in kleti predvidenega objekta bodo oskrbne in trgovske dejavnosti, ki bodo programsko obogatile center Bežigrada. Vse te dejavnosti bodo povezane z dejavnostmi v Plavi laguni in bodo namenjene tudi širšemu območju. V pritličju predvidenega objekta bo tudi otroški vrtec z enim oddelkom. V ostalih kletnih etažah bodo zagotovljena nadomestna parkirna mesta za reševanje težav okoliških stanovalcev in uslužbencev s parkiranjem.

V območju bo urejen nov javni prostor v parterju in v atriju v kleti, ki bo povezan tudi s centrom v Plavi laguni. Prostor bo obogaten tudi z novo zeleno površino.

Območje OPPN se navezuje na sosednje enote urejanja prostora po obstoječih obodnih cestah ter peš in kolesarskih poteh. Vse obodne ulice bodo ohranjene v obstoječih gabaritih, razen ulice Bežigrad, ki bo rekonstruirana.

Obnovljeni bosta obstoječi komunalna in energetska infrastruktura.

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2. »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

8. člen

(dopustni posegi znotraj območja OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitev objektov in naprav,
- gradnja novih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin,
- redna in investicijska vzdrževalna dela obstoječih objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov,
- rekonstrukcije obstoječih objektov, ki bodo ohranjeni.

9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na šest prostorskih enot:

- P1 – površine obstoječe stanovanjske pozidave ob Hranilniški ulici,
- P2 – površine obstoječe stanovanjske pozidave ob Einspielerjevi ulici,
- P3 – površine obstoječe knjižice ob Einspielerjevi ulici,
- P4 – površine obstoječe pozidave s poslovno-trgovskimi objekti ob Dunajski cesti,
- P5 – površine, namenjene gradnji poslovno-stanovanjskega objekta in pripadajočim ureditvam ob ulici Bežigrad,
- C1 – površine, namenjene rekonstrukciji dela ulice Bežigrad.

Prostorske enote so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

2. Namembnost

Prostorska enota P1:

- 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe
 - 12203 Druge upravne in pisarniške dejavnosti, od tega stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjene lastnemu poslovanju podjetij
 - 12420 Garažne stavbe, razen gasilskih domov
- Prostorska enota P2:
- 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe
 - 12420 Garažne stavbe, razen gasilskih domov

Prostorska enota P3:

- 12620 Muzeji in knjižnice
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, do 100 m²
- 12301 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, od tega prodajne galerije, do 25 m²

Prostorski enoti P4 in P5:

– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice

– 12201 Stavbe javne uprave, od tega stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori državnih organov, lokalnih skupnosti, namenjenih lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami, ter stavbe krajevnih uradov in podobno

- 12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe
- 12301 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, od tega trgovski centri, veleblagovnice, samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal, prodajne galerije

– 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, od tega frizerski in kozmetični saloni, kemične čistilnice, pralnice, popravilnice čevljev, fotokopirnice, foto studii

– 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, od tega dvorane za družabne prireditve

- 12620 Muzeji in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, od tega stavbe za neinstitucionalno izobraževanje
- 12640 Stavbe za zdravstvo, od tega stavbe za zdravniško oskrbo in nego bolnih in poškodovanih
- 12650 Športne dvorane, od tega telovadnice in podobno, brez prostorov za gledalce

– 12221 Tri- in večstanovanjske stavbe, vendar le v nadstropjih objektov v prostorski enoti P5

– 12420 Garažne stavbe, razen gasilskih domov, v drugi, tretji, četrti in peti kleti v prostorski enoti P5

V delu prostorske enote P4 (v pritličju in 1. kleti objekta Dunajska 49 ter v 1. kleti podhoda) in v delu prostorske enote P5 (v delu pritličja, ki je orientiran proti Dunajski cesti in ulici Bežigrad, ter v delu 1. kleti, ki je orientiran proti atriju) niso dovoljene:

– 12201 Stavbe javne uprave, od tega stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori državnih organov, lokalnih skupnosti, namenjenih lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami, ter stavbe krajevnih uradov in podobno

- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, od tega stavbe za neinstitucionalno izobraževanje
- 12640 Stavbe za zdravstvo, od tega stavbe za zdravniško oskrbo in nego bolnih in poškodovanih
- 12650 Športne dvorane, od tega telovadnice in podobno, brez prostorov za gledalce.

3. Zazidalna zasnova

Prostorske enote P1, P2, P3 in P4

Ohranjena je obstoječa zazidava.

Prostorska enota C1

V prostorski enoti C1 je predvidena odstranitev obstoječe transformatorske postaje.

Prostorska enota P2

V prostorski enoti P2 so dopustne postavitve zelene strehe nad poglobljenim uvozom v garaže ter odstranitev in nadomestitev garaž.

Prostorska enota P4

V prostorski enoti P4 so v jugovzhodnem vogalu v 1. kleti predvidene prenova in razširitev podhoda Plava laguna ter njegova povezava s kletjo v prostorski enoti P5.

Prostorska enota P5

Predvidena je gradnja objekta v obliki črke L z dvema med seboj povezanimi lamelama A in B. Lamela A leži vzporedno z ulico Bežigrad, lamela B je pravokotna nanjo in leži vzporedno z objekti ob Hranilniški ulici. Lameli sta višinsko členjeni. Višinski gabariti se prilagajajo višinam obstoječe pozidave. Višinski poudarek novogradnje je zasnovan ob ulici Bežigrad, v bližini križišča z Dunajsko cesto, in ima enako višino kot stolpnice Aste. V notranjosti kareja je objekt nižji, ob ulici Bežigrad je

gabarit novogradnje znižan na prevladujočo višino obstoječe obulične pozidave.

Pod objektom je zasnovan dvoetažni podhod med ulico Bežigrad in notranjostjo kareja. Lameli A in B sta v podzemnem delu povezani s skupnimi kletnimi etažami. V 1. kleti je na dvoriščni strani urejen atrij, ki je povezan s podhodom Plava laguna in s 1. kletjo blagovnice Astra. Vhodi v stanovanjski del so orientirani na dvoriščno stran objekta. Iz vsakega stanovanjskega stopnišča so urejeni dostopi do kletnih parkirnih prostorov in shramb. Vhodi v javni in poslovni del v pritličju in v 1. kleti so predvideni neposredno z javno dostopnih zunanjih površin. Komunikacijska jedra za javne in poslovne programe ter za stanovanja morajo biti ločena.

Dostava do prve kleti bo preko objektov tovornih dvigal na severnem delu prostorske enote.

4. Zasnova zunanje ureditve

Prostorske enote P1, P2, P3 in P4

Dopustne so spremembe zunanje ureditve, pri čemer obseg zelenih površin in število dreves ne smeta biti manjša.

V prostorski enoti P2 sta ob dovozu s Hranilniške ulice predvideni odstranitev osmih parkirnih mest ter ureditev zelene površine in peš povezave prostorskih enot P2 in P5.

Prostorska enota P5

Del parterja in del 1. kleti objekta sta zasnovana kot prehodni in javno dostopni odprti površini. Osrednja pešpot poteka po vzhodnem in severnem robu prostorske enote ter povezuje križišče ulice Bežigrad in Dunajske ceste ter obstoječe stopnišče v podhod Plava laguna s Hranilniško ulico. Pešpovezava poteka tudi po sredini območja ob atriju in pod lamelo A ter povezuje postajališče mestnega avtobusa ob ulici Bežigrad z notranjostjo kareja. Neposredno ob objektu v pritličju lamele B je predvidena ograjena površina vrtca za igro otrok. Na dvoriščni strani objekta je del parterja parkovno urejen in opremljen z igrali, del je zasnovan kot atrij v 1. kletni etaži. Dostopi v atrij so urejeni preko stopnišč na severnem in južnem robu atrija, preko dvigal ter preko podhoda Plava laguna. Dovoz v kletne parkirne etaže novega objekta je predviden z ulice Bežigrad. Površine za dostavo in komunalna vozila so urejene na severnem robu prostorske enote s priključkom na Hranilniško ulico. Ob zahodnem robu prostorske enote je predvidena zasaditev drevoreda.

Prostorska enota C1

Ob ulici Bežigrad so predvideni razširjeni pločnik, kolesarska steza, zeleni pas z drevoredom in postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

V območju OPPN je dovoljena postavitve naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov:

- spominskih obeležij,
- skulptur ali drugih instalacij,
- vodnjakov in okrasnih bazenov,
- otroških igrišč,
- sezonskih gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj, vendar le v prostorski enoti P5.

Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomembnih infrastrukturnih objektov v skladu s 23. in 24. členom tega odloka.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Prostorske enote P1, P2, P3 in P4

Pri posegih na fasadah obstoječih objektov je treba upoštevati naslednji omejitvi:

- vse posege v fasadni plašč posameznih objektov je treba izvajati celovito,

– vse posege na objektih je treba izvesti v skladu z izvirno oblikovno zasnovo.

V prostorski enoti P1 je dopustna tudi izvedba novih okenskih odprtín v strešini objektov. Po odstranitvi transformatorske postaje in garaž je treba sanirati fasade. Nadomestne garaže morajo biti oblikovno usklajene s fasadami obstoječih objektov.

V prostorski enoti P2 je dopustna tudi zasteklitev balkonov skladno s projektom zasteklitve, ki mora biti izdelan za posamezen objekt.

Prostorska enota P5

Arhitekturna rešitev objektov mora biti mestotvorna. Fasade morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali. Strehe so ravne in pretežno zelene. Postavitev klimatskih naprav na fasadah ni dopustna.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Prostorske enote P1, P2, P3 in P4

Ob novih ureditvah je treba pešpoti in ploščadi tlakovati, zelene površine, razen zelene strehe nad garažami v prostorski enoti P2, pa parkovno urediti ter zasaditi z visoko in nizko vegetacijo. Dopustne so ureditve otroških igrišč, postavitev elementov mikrourbane opreme (klopi, koši za smeti ipd.) in osvetlitev površin. Vse ureditve zunanjih površin morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem.

Prostorska enota P5

Za zunanjo ureditev prostorske enote mora biti v sklopu priprave projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske arhitekture. Pri tem je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

– vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem;

– ploščadi, pešpoti in atrij morajo biti tlakovani, opremljeni z enotno oblikovano mikrourbano opremo ter primerno osvetljeni;

– zagotoviti je treba najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje, od tega je dopustno do 35% površin urediti na skupnih zelenih strehah. Posamezna streha ne sme biti manjša od 100,00 m²;

– od 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje je treba zagotoviti najmanj 7,50 m² površin, opremljenih vsaj s petimi igrali za igro manjših otrok;

– strehi lamele A in dela lamele B morata biti zeleni in pohodni;

– zelene površine, razen zelenih streh, morajo biti zasažene z drevjem in grmovnicami;

– ob zahodnem robu prostorske enote je treba zasaditi drevored visokoraslega drevja;

– v prostorski enoti je treba nadomestiti 12 dreves z visokoraslim drevjem;

– visokoraslo drevje mora imeti ob sajenju debelni obseg najmanj 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal, in višino debla več kot 2,2 m; končna višina dreves mora biti vsaj 10 m;

– odmik debla dreves mora biti najmanj 2,00 m od podzemnih komunalnih vodov;

– višina nasutja zemlje nad kletmi v območju nadomestnih dreves mora biti vsaj 1,0 m, v območju ostalih zelenic in parka pa vsaj 0,60 m;

– odmik debla obstoječih in predvidenih dreves mora biti najmanj 2,00 m od podzemnih komunalnih vodov;

– ob vrtcu je treba zagotoviti najmanj 300 m² ograjenih zunanjih površin za igro otrok.

Prostorska enota C1

– v prostorski enoti je treba nadomestiti 7 dreves z visokoraslim drevjem, ki mora imeti ob sajenju debelni obseg najmanj 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal, in višino debla več kot 2,2 m; končna višina dreves mora biti vsaj 10 m. Odmik debla dreves mora biti najmanj 2,00 m od podzemnih komunalnih vodov;

– vzdolž ulice Bežigrad je treba urediti zelenico, široko najmanj 2,00 m;

– površino odstranjene transformatorske postaje je treba ozeleniti.

13. člen

(lokacijski pogoji ter usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Tlorisni gabariti:

Prostorska enota P2

– streha nad poglobljenim uvozom

v garaže: 6,00 m x 85,00 m

– nadomestna gradnja garaž

v pritličju: 6,00 m x 85,00 m

– nadomestna gradnja garaž

v 1. kleti: 20,00 m x 85,00 m

Prostorska enota P4

– povečana 1. klet:

19,00 m x 19,00 m

Prostorska enota P5

– lamela A:

– pritličje in 1. nadstropje: 28,50 m x 18,40 m

– 2. nadstropje: 34,50 m x 22,00 m

– 3.–7. nadstropje: 24,30 m x 22,00 m

– 8.–11. nadstropje: 20,70 m x 18,40 m

– pasaža v pritličju in 1. nadstropju: 6,00 m x 18,40 m

– lamela B:

– pritličje in 1. nadstropje: 20,90 m x 45,80 m

– izsek pritličja na jugozahodnem vogalu:

4,00 m x 17,00 m

– 2. nadstropje: 24,50 m x 49,40 m

– 3.–5. nadstropje: 24,50 m x 29,20 m

– 6. nadstropje: 20,50 m x 25,20 m

– 7. nadstropje: 18,50 m x 25,20 m

– klet:

– 1.–5. klet: 76,50 m x 61,00 m

– atrij v 1. kleti: nepravilne oblike: 17,50 m x 22,00 m

– tovorni dvigali: 6,30 m x 3,30 m

2. Višinski gabariti

Prostorska enota P2

– streha nad uvozi v garaže: višina je prilagojena koti

obstoječega urejenega terena

– nadomestna gradnja za garaže: do 3,00 m nad koto

obstoječega terena in pod njo

Prostorska enota P4

– povečana klet: višina obstoječe kleti

Prostorska enota P5

– lamela A: del 37,00 m, del 10,00 m

– izsek pritličja na jugozahodnem vogalu: najmanj

3,50 m

– pasaža v pritličju in 1. nadstropju: najmanj 6,00 m

– lamela B: del 10,00 m, del 19,00 m, del 22,00 m, del

25,00 m

– klet: do –17 m.

– tovorni dvigali: največ 4,00 m

Višina objekta je določena z najvišjo točko plošče najvišje etaže. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta, ograje, fasadne zaključke in izhode na streho.

3. Višinske kote terena in pritličja

Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest.

Višinske kote so:

– kota terena: 300,20 m. n. v.

– kota vhodov v objekt: 300,20 m. n. v.

– kota tal atrija v 1. kleti: 296,20 m. n. v.

4. Zmogljivosti območja OPPN

Prostorska enota P4

Bruto tlorisna površina kleti – največ: 400,00 m²

Prostorska enota P5

Površina prostorske enote: 5.100,00 m²

Bruto tlorisna površina objekta

nad nivojem terena – največ: 12.650,00 m²

Bruto tlorisna površina objekta

pod nivojem terena – največ: 24.000,00 m²

Bruto tlorisna površina stanovanj –

največ: 12.000,00 m²

Bruto tlorisna površina javnih programov –
najmanj: 3.000,00 m²

Število oddelkov vrtca: 1

Število stanovanjskih enot – največ: 140

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

Gabariti objektov in višinske kote terena so razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja«, št. 4.2. »Ureditvena situacija – nadstropja«, št. 4.3. »Ureditvena situacija – nivo terase in prerezi«, št. 4.4. »Ureditvena situacija – nivo kleti 1« in št. 4.5. »Ureditvena situacija – nivo kleti 2–5«.

14. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Prostorske enote P1, P2, P3 in P4

Spremembe gabaritov objektov niso dovoljene.

Dovoljeni so vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov v okviru obstoječih gabaritov, odstranitev enostavnih in nezahtevnih objektov ter spremembe namembnosti v skladu z 9. in 23. členom tega odloka pod pogojem, da se ne poveča število stanovanjskih enot.

V prostorski enoti P2 je dovoljena zasteklitev balkonov v skladu z 11. členom tega odloka.

15. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:

– transformatorske postaje na zemljišču s parcelno številko 2043/1 k. o. Bežigrad,

– delno porušenega objekta nekdanjih učnih delavnic na zemljišču s parcelno številko 1953/1 k. o. Bežigrad,

– poslovnega objekta na zemljišču s parcelno številko 1946/1 k. o. Bežigrad.

Dopustna je odstranitev garaž in prizidkov v prostorskih enotah P1 in P2.

V prostorski enoti P5 je predvidena odstranitev 27 dreves, v prostorski enoti C2 je dopustna odstranitev 7 dreves.

Objekti in drevesa, ki jih je treba oziroma jih je dopustno odstraniti, so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.6. »Načrt odstranitve objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE

16. člen

(načrt parcelacije)

Območje OPPN je razdeljeno na:

– parcele obstoječih objektov v prostorski enoti P1, ki meri 3.101 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1951, 1952/1, 1952/5, 1952/6, 1952/7, 1952/9, 1950, 1952/11, 1952/3, 1952/10, 1952/2, 1952/12, 1949, 1952/13, 1948, 1952/4, 1952/8, 1947 in 1952/14 del, vse k. o. Bežigrad;

– parcele obstoječih objektov v prostorski enoti P2, ki meri 5.677 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1953/2, 1953/3, 1953/4, 1953/5, 1953/6, 1953/7, 1953/8, 1953/9, 1953/10, 1953/11, 1953/12, 1953/13, 1953/14, 1953/15, 1953/16, 1953/17, 1953/18, 1953/19, 1953/20, 1953/21, 1953/22, 1953/23, 1953/24, 1953/25, 1953/26, 1953/27, 1953/28, 1953/29, 1953/30, 1953/31, 1953/32, 1953/33, 1953/34, 1953/35, 1953/36, 1953/37, 1953/38, 1953/39, 1953/40, 1938/2, 1940/4 in 1940/2 del, vse k. o. Bežigrad;

– parcele obstoječih objektov v prostorski enoti P3, ki meri 1.848 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 1936 k. o. Bežigrad;

– parcele obstoječih objektov v prostorski enoti P4, ki meri 3.163 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1937/4, 1937/1, 1937/3, 1937/2, 1938/3 del, 1940/2 del, 1943 in 1940/3 del, vse k. o. Bežigrad, in parcela prenovljene in razširjene 1. kleti v prostorski enoti P4, ki meri 385 m² in obsega zemljišči s parcelnima številkami 1940/3 del in 1945/1 del, obe k. o. Bežigrad;

– površino parcele, namenjene gradnji objekta v prostorski enoti P5, ki meri 5.100 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1953/41, 1953/1 del, 1940/1, 1940/2 del, 1938/3 del, 1940/3 del, 1946/1 del in 1945/1 del, vse k. o. Bežigrad;

– površino parcele, namenjene rekonstrukciji dela ulice Bežigrad v prostorski enoti C1, ki meri 631 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2043/1 del, 1945/1 del, 1946/1 del, 1953/1 del in 1952/14 del, vse k. o. Bežigrad.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so sestavni del obrazložitve in utemeljitve OPPN.

Parcelacija zemljišč je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

17. člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

Površine, namenjene javnemu dobru, so površine prostorske enote C1, merijo 631 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 2043/1 del, 1945/1 del, 1946/1 del, 1953/1 del in 1952/14 del, vse k.o. Bežigrad.

Površine, namenjene javnemu dobru, so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.5. »Površine, namenjene javnemu dobru na katastrskem načrtu« in 3.6. »Površine, namenjene javnemu dobru na geodetskem načrtu«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

18. člen

(etapnost gradnje)

Načrtovano gradnjo objektov ter ureditve zunanjih in prometnih površin v prostorski enoti P5 in pripadajoče komunalno-energetske in druge infrastrukturne ureditve je treba izvesti v eni etapi. Delitev na več etap ni dopustna.

Posege v prostorski enoti C1 je treba izvesti pred izvedbo del v prostorski enoti P5 ali sočasno z njimi.

Posegi v prostorskih enotah P1, P2, P3 in P4 so časovno neodvisni.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

V območju OPPN se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine:

- EŠD 329 Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana,
- EŠD 20039 Ljubljana – Mestna četrt Južni Bežigrad,
- EŠD 13692 Ljubljana – Hranilniška kolonija,
- EŠD 14297 Ljubljana – Astra Commerce.

Za vse posege v zemeljske plasti na območju OPPN je treba zagotoviti predhodne arheološke raziskave.

V prostorskih enotah P1 in P4 je treba pred vsakim posegom v objekt pridobiti kulturnovarstvene pogoje in na njihovi podlagi kulturnovarstveno soglasje.

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

20. člen

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

1. Splošno

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

2. Varstvo vode in podzemne vode

Območje OPPN leži na vodovarstvenem območju vodonosnika Ljubljanskega polja, na širšem vodovarstvenem območju z oznako VVO III.

Objekte in naprave je treba graditi najmanj 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih. Če transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ni manjša za več kot 10%, je gradnja objektov izjemoma dovoljena tudi pod tem nivojem, za kar je treba pridobiti vodno soglasje. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih površin mora biti vodotesna. Vozne in parkirne površine morajo imeti na robovih robnike in biti opremljene z lovilniki olj.

V času gradnje je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- pri gradnji je treba vse odpadne tehnološke vode zbrati in preprečiti izpust v tla;

- za delavce na gradbišču je treba postaviti kemična stranišča oziroma jim omogočiti uporabo obstoječih sanitarij v obstoječih objektih. V primeru postavitve kemičnih stranišč je treba poskrbeti za njihovo praznjenje preko pooblaščenega podjetja;

- izkopi so dovoljeni, če so izdelani več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih;

- uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena;

- gradnja tesnilnih zaves (razen za zaščito vodnega vira) in vrtnanje z izplako nista dovoljena;

- injektiranje je dovoljeno le za stabilizacijo nestabilnega terena;

- za dreniranje ali črpanje podzemne vode je treba pridobiti vodno soglasje.

3. Varstvo zraka

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

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

4. Varstvo pred čezmernim hrupom

V območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa enaka predpisani za III. stopnjo varovanja pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa je 50 dBA ponoči in 60 dBA podnevi.

Predpisane ravni hrupa je treba zagotoviti na objektih z gradbeno-tehničnimi ukrepi ter zvočno izolacijo fasad in fasadnih odprtín.

5. Odstranjevanje odpadkov

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

V prostorski enoti P5 so zbirna mesta za komunalne odpadke locirana v objektu, odjemno mesto in zbiralnica ločenih odpadkov sta predvidena na zelenici med atrijem in skupno površino za pešce, dostavo in intervencijo. Zbirna mesta je treba urediti ločeno za stanovanja in druge programe.

Investitorji so dolžni ravnati z odpadki, ki nastanejo v času gradnje in obratovanja objektov, v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki.

Razmestitev odjemnih mest za komunalne odpadke za novogradnjo in zbiralnica ločenih odpadkov je razvidna iz grafičnega načrta št. »4.1. Ureditvena situacija – nivo pritličja«.

6. Osončenje

Prostori v obstoječih in predvidenih objektih, namenjeni bivanju, morajo biti v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda naravno osvetljeni z minimalnim časom osončenja, ki znaša v dnevu 21. decembra najmanj 1 uro in v dnevih 21. marca in 23. septembra najmanj 3 ure.

7. Učinkovita raba energije v stavbah

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

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

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

21. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi
in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

1. Splošno

Objekti morajo biti načrtovani potresno varno.

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

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,

- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,

- prometne površine za intervencijska vozila,

- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

2. Intervencijske poti in površine

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

Poti za pešce, po katerih poteka intervencijska pot, so od vozišč lahko ločene s povoznimi stebrički.

Priključke za intervencijska vozila z območja OPPN na javno cestno omrežje je treba urediti z Einspielerjeve in Hranilniške ulice ter ulice Bežigrad.

Dovozi za gasilska vozila so v območju OPPN predvideni po funkcionalnih površinah objektov. V prostorski enoti P5 so urejeni na severni in vzhodni strani prostorske enote ter po sredini prostorske enote skozi pasažo med lamelama A in B. V prostorski enoti P2 je predvidena intervencijska pot na vzhodni strani garaž, v prostorskih enotah P3 in P4 pa na zahodni strani poslovno-trgovskega kompleksa Astra.

3. Hidrantno omrežje

Požarno zaščito objektov je treba zagotoviti z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov. Za zagotovitev požarne varnosti je predviden odvzem 15 l/s iz javnega vodovodnega omrežja, ostalo potrebno količino vode je treba zagotoviti iz požarnega bazena.

Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.9. »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti«.

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

22. člen

(pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Glavne dostope do objektov, primarne površine za pešce, parkirne prostore v kletnih etažah ter druge površine in objekte je treba urediti tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

Vse vozne površine je treba utrditi za vožnjo motornih vozil do 10 t osnega pritiska. Površine vozišč je treba asfaltirati in omejiti z betonskim ali kamnitim robnikom. Najmanjši notranji radij robnika je 5,00 m.

Na mestih predvidenih prehodov za pešce ter dovozov gasilskih in komunalnih vozil morajo biti robniki poglobljeni. Površine, namenjene le intervencijskim vozilom, so lahko tlakovane ali zatravljene.

2. Motorni promet

Prostorska enota P5

Dovoz do parkirnih prostorov v kleti objekta je treba urediti z ulice Bežigrad. Pred klančino v klet je treba zagotoviti vsaj eno stojno mesto za avtomobile, ki mora biti na zemljišču, namenjenem gradnji objekta. Pri nadzoru dostopa v garažo je treba zagotoviti vsaj dve strežni mesti. Dovoz za kratkotrajno parkiranje za potrebe vrtca je dopustno urediti s Hranilniške ulice. Dovoz za komunalna in dostavna vozila je treba urediti s Hranilniške ulice, dovoz za intervencijska vozila pa z ulice Bežigrad in Hranilniške ulice. Do transformatorske postaje je treba urediti najmanj 4,00 m širok dovoz preko poglobljenih robnikov z ulice Bežigrad.

Prostorska enota C1

V prostorski enoti C1 je treba izvesti desno-desni priključek s širino 7,00 m za predvideno garažo v kleti novogradnje in priključek do predvidene transformatorske postaje v prostorski enoti P5.

3. Mirujoči promet

V območju OPPN je treba pri izračunu potrebnih parkirnih mest za osebna vozila upoštevati naslednje normative:

1 parkirno mesto na 20 m² BTP za:

– 12640 Stavbe za zdravstvo

1 parkirno mesto na 25 m² BTP za:

– 12304 Druge storitvene dejavnosti

1 parkirno mesto na 30 m² BTP za:

– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo

1 parkirno mesto na 40 m² BTP za:

– 12201 Stavbe javne uprave

– 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic

– 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe

– 12301 Trgovske stavbe

1 parkirno mesto na 60 m² BTP za:

– 12620 Muzeji in knjižnice

1 parkirno mesto na 70 m² BTP za:

– 12650 Športne dvorane

1 parkirno mesto na 5 sedežev za:

– 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo

1 parkirno mesto na 4 sedeže in 1 parkirno mesto/tekoči meter točilnega pulta za:

– 12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari

2 parkirni mesti na:

– eno novo stanovanje

– en oddelek vrtca.

Vozilom funkcionalno oviranih ljudi mora biti namenjenih vsaj 5% parkirnih mest.

Prostorske enote P1, P2, P3 in P4

Osem parkirnih mest, ki ležijo v južnem delu prostorske enote P2 in segajo delno v prostorsko enoto P5, je treba odstraniti in nadomestiti v garaži novega objekta v prostorski enoti P5.

Manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, je dopustno zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba.

Prostorska enota P5

V kleti objekta je treba zagotoviti dodatnih 98 nadomestnih parkirnih mest za potrebe obstoječih prebivalcev.

Ureditev parkirnih mest na nivoju terena, razen dveh parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje za potrebe vrtca, ni dopustno.

Na območju prostorske enote je treba glede na predpisano število parkirnih mest zagotoviti najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa.

4. Kolesarski promet

Na severni strani cestišča ulice Bežigrad poteka kolesarski promet po vozišču.

5. Peš promet

Na severni strani ulice Bežigrad, med predvidenim zelenim pasom z drevoredom in novogradnjo, je treba urediti hodnik za pešce širine 2,80 m. Med voziščem in hodnikom za pešce je treba urediti zeleni pas z drevoredom, minimalne širine 2,00 m.

Dostop v notranjost območja je treba zagotoviti iz ulice Bežigrad po pasaži v pritličju in 1. nadstropju lamele A in B v prostorski enoti P5.

6. Mestni potniški promet

Na severni strani ulice Bežigrad, v območju drevoreda, je treba urediti avtobusno čakališče s tipsko nadstrešnico.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.8. »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija – nivo terena«.

23. člen

(pogoji za komunalno, energetske
in telekomunikacijsko urejanje)

1. Splošni pogoji

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

– predvideni objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetske infrastrukturno omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev vodov;

– praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih površinah ali po površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;

– v primeru, da 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;

– gradnja naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno;

– dopustne so spremembe tras posameznih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;

– dopustna je uporaba alternativnih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje;

– ogrevanje objektov s kurilnim oljem ni dopustno.

Komunalna in energetska ureditev sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.7. »Prikaz priključevanja na komunalno javno infrastrukturo«.

2. Kanalizacijsko omrežje

Na območju OPPN je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske vode.

Priključki za obstoječe objekte v prostorskih enotah P1, P2, P3 in P4, razen internega kanala, ki poteka po zahodni strani Astre, bodo ohranjeni. Interni kanal je treba v območju

prostorske enote P5 odstraniti, izvesti v kineti v kleti novogradnje in priključiti na kanal z dimenzijo DN400, ki poteka v ulici Bežigrad.

Komunalne odpadne vode novogradnje je treba priključiti na kanal z dimenzijo DN400, ki poteka v ulici Bežigrad. Padavinske vode z utrjenih površin novogradnje so lahko priključene na kanal z dimenzijo DN400, ki poteka v ulici Bežigrad, ali ponikajo v podtalje, skladno z veljavnimi predpisi o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in utrjenih površin.

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

Priključevanje novih objektov je mogoče z direktnim priključkom samo za odtok iz pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je mogoče le preko črpališč.

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

3. Vodovodno omrežje

Novogradnjo je treba priključiti na nov vodovod DN100, ki poteka po ulici Bežigrad.

Trasa predvidenega vodovoda DN100 poteka od Hranilniške ulice do Dunajske ceste. Dolgoročno je predvidena obnova vodovoda v nadaljevanju ulice Bežigrad do Parmove ulice. Na križišču ulice Bežigrad in Hranilniške ulice je treba izvesti nov zasun in nov vodovod priključiti na obstoječi vodovod DN80, ki poteka po Hranilniški ulici, in na obstoječi vodovod DN80, ki poteka po ulici Bežigrad. Navezavo na vodovod LŽ DN400 v Dunajski cesti je treba izvesti v obstoječem priključku. Obstoječi zasun je treba zamenjati. Obstoječe priključke za objekte na južni strani ulice Bežigrad je treba zamenjati in navezati na nov vodovod.

Obstoječi vodovod DN80, ki poteka po zahodni strani kompleksa Astra, je treba odstraniti.

Za napajanje objektov Dunajska cesta 51 in 53 ter Einspielerjeva ulica 3 je treba izvesti nov vodovod DN100. Za napajanje objektov Dunajska cesta 47 in 49 je treba izvesti nov priključni vodovod PED50. Priključke na obstoječe vodovode je treba izvesti z zasuni.

Po trasah novo zgrajenih vodovodov je treba namestiti vso potrebno vodovodno armaturo in hidrante.

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

4. Plinovodno omrežje

Novogradnjo je treba za potrebe kuhe in tehnologije priključiti na plinovodno omrežje.

Na severozahodnem vogalu kleti novogradnje potekata obstoječi glavni plinovod PE110, N11140 in priključni plinovod za oskrbo objekta Einspielerjeva ulica 5–5c JE50, ki ju je treba prestaviti izven vplivnega območja kleti novega objekta.

Oskrbo novega objekta je treba zagotoviti z navezavo na prestavljeni glavni plinovod PE110, N11140.

Za izdelavo projektne dokumentacije za prestavitev plinovodnega omrežja in priključitev na plinovodni sistem je treba na podlagi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve predhodno pridobiti projektne pogoje JP Energetika Ljubljana, d.o.o.

5. Vročevodno omrežje

Novogradnjo je treba za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključiti na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

Prestavitve in povečave vročevodnega omrežja je treba izvesti pred začetkom gradnje predvidenega objekta in v obdobju izven ogrevalne sezone.

V območju novogradnje v prostorski enoti P5 je treba odstraniti del glavnega vročevoda JE150 T302, del glavnega vročevoda JE125 T302, del glavnega vročevoda JE100 T302, del glavnega vročevoda JE100 T306 in priključni vročevod P492 JE50.

Glavno vročevodno omrežje je treba prestaviti v zahodni pločnik Dunajske ceste. Na zahodni strani Dunajske ceste je treba urediti nov glavni vročevod DN150 T302 in ga navezati na obstoječi vročevod JE150 pri stolpnici Astra. Na novem vročevodu DN150 je treba zgraditi nov vročevodni jašek JA681 z odcepom za nov vročevod DN150 T306, ki poteka do novega priključnega vročevoda za kompleks Astra. Od tu ga je treba nadaljevati v dimenziji DN100 v spušenem stropu podhoda Plava laguna ter po cestišču ulice Bežigrad do priključka na obstoječi vročevod DN100.

Za oskrbo objekta na Einspielerjevi ulici 3 je treba izvesti nov priključni vročevod DN80 po obstoječi ali novi trasi. Za odcepom priključnega vročevoda je treba na glavnem vročevodu T302 DN150 izvesti odcep DN100 z zaporo.

Za oskrbo novogradnje je treba izvesti priključni vročevod DN100 od novega glavnega vročevoda DN150 T302 pri objektu Einspielerjeva ulica 3 do druge kleti novega objekta. Za vodenje priključnega vročevoda DN100 pod stropom kleti je treba zagotoviti najmanj 0,50 m višine, kar je treba upoštevati pri določitvi svetle višine druge kleti. V drugi kleti je treba zagotoviti zaščitne ukrepe in preprečiti nalet vozil v vročevodno napeljavo.

Za oskrbo kompleksa Astra je treba zgraditi nov priključni vročevod DN150. Nova severna stena kleti navezave na pasažo Plava laguna mora biti odmaknjena od priključnega vročevoda najmanj 1,00 m.

Za izdelavo projektne dokumentacije za prestavitev vročevodnega omrežja in vročevodnega jaška ter priključitve na vročevodni sistem je treba na podlagi idejne zasnove (idejnega projekta) ureditve območja predhodno pridobiti projektne pogoje JP Energetika Ljubljana d.o.o.

6. Elektroenergetsko omrežje

Transformatorsko postajo TP113 Bežigrad, ki se nahaja na križišču ulice Bežigrad in Hranilniške ulice, je treba ukiniti in prestaviti v prostorsko enoto P5, v pritličje predvidenega objekta.

Za potrebe napajanja nove transformatorske postaje je treba zamenjati SN KB od obstoječe TP0366 Einspielerjeva 5c do nove transformatorske postaje in nato do obstoječe TP0487 Astra Dunajska.

Za potrebe napajanja novogradnje in obstoječih objektov je treba zgraditi novo kabelsko kanalizacijo po cestnih in dovoznih površinah na severni strani novogradnje, po vzhodnem robu Hranilniške ulice, po severni strani ulice Bežigrad in po zahodnem robu Dunajske ceste.

Zaradi novogradnje in odstranitve obstoječe TP0113 Bežigrad je treba zamenjati oziroma odstraniti del NN kabelskega omrežja in del prostozračnega NN omrežja. Odstraniti je treba prostozračno omrežje in NN KB, ki je napajal objekt, predviden za odstranitev. Na novo NN omrežje je treba navezati NN KB, ki napaja objekte na Einspielerjevi ulici 13, na ulici Bežigrad 7 in 13, objekte kompleksa Astra in Dunajsko cesto 45.

Odmiki elektroenergetskih vodov in naprav od obstoječih objektov morajo biti skladni z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

V predvidenem objektu je treba merilno-priključne omariče postaviti na stalno dostopnem mestu.

7. Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje

Novogradnjo je treba priključiti na telekomunikacijsko omrežje preko hišnih priključkov.

Obstoječi kabelski objekt in kabelsko kanalizacijo na območju novogradnje v prostorski enoti P5 je treba odstraniti. Obstoječo kabelsko kanalizacijo in kabelski objekt na zahodnem robu predvidenega objekta je treba ohraniti in ustrezno zaščititi.

Priključek za novogradnjo je treba izvesti z novo kabelsko kanalizacijo od obstoječega kabelskega jaška št. 1 na ulici Bežigrad do kletnih prostorov novogradnje. V kleti predvidenega objekta je treba predvideti montažo kabelskih polic do lokacije kabelske omare. Predvideni objekt je mogoče priključiti na optično omrežje F2 Telekom Slovenije telefonske centrale Savsko naselje.

Objekte v območju OPPN je mogoče priključiti na omrežja drugih komercialnih ponudnikov telekomunikacijskih storitev.

8. Javna razsvetljava

Obstoječa javna razsvetljava poteka po obodnih ulicah in cestah območja OPPN in jo je treba ohraniti.

Zaradi novogradnje je treba v notranjosti območja OPPN odstraniti obstoječi vod javne razsvetljave.

V prostorski enoti P5 je treba predvideti novo razsvetljavo v sklopu interne razsvetljave objekta. Upoštevati je treba usmeritve glede varovanja okolja pred vsiljeno svetlobo.

X. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

24. člen

(program opremljanja)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja urejanja BS 1/2 Bežigrad, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6670 v avgustu 2010.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so 399.176,18 EUR;

- obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so 399.176,18 EUR;

- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so 1.110.680,97 EUR;

- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so 1.509.857,15 EUR;

- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, so 296,05 EUR/m² (od tega 78,27 EUR/m² za novo komunalno opremo in 217,78 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so 84,86 EUR/m² (od tega 24,67 EUR/m² za novo komunalno opremo in 60,19 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je v programu opremljanja;

- obračunska območja za novo komunalno opremo so enaka prostorski enoti P5;

- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 2. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 2 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana;

- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3: 0,7. Faktor dejavnosti je 1, razen za kletne etaže namenjene parkiranju in tehničnim prostorom, za katere se upošteva faktor dejavnosti 0,7, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste in javno razsvetljavo ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni;

- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;

- če bodo neto tlorisne površine novih objektov večje od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za dodatne neto tlorisne površine izračunajo skladno z izračunom v programu opremljanja;

- pri odmeri komunalnega prispevka je treba upoštevati zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev.

25. člen

(pogodba o opremljanju)

Posamezni investitor načrtovane prostorske ureditve v prostorski enoti P5 in Mestna občina Ljubljana v skladu s programom opremljanja skleneta pogodbo o opremljanju, v kateri se določijo obveznosti investitorja pri izvedbi objektov, ki so v javno korist. Investitor mora, skladno s pogodbo, urediti vse javne površine na območju OPPN in opremiti zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo ter zgrajeno komunalno opremo s pripadajočimi zemljišči neodplačno prenesti na Mestno občino Ljubljana.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

26. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

V prostorski enoti P5 so dopustna odstopanja:

- tlorisnih gabaritov pritličja in nadstropij: do –3,00 m;

- tlorisnih gabaritov kleti: do –6,00 m;

- višinskih kot terena, vhodov v objekte in atrija v kleti: do ±0,30 m;

- višinskih gabaritov objekta: do –1,00 m;

- BTP objektov: v okviru dovoljenih toleranc tlorisnih gabaritov objektov;

- lokacij vhodov v objekt, odjemnih mest za odpadke in ureditev zunanjih površin v pritličju in 1. kleti;

- lokacije in števila enot vrtca: pod pogoji in v soglasju z MOL Oddelkom za predšolsko vzgojo in izobraževanje;

- do 20% stanovanj v prostorski enoti P5 ni treba zadostiti pogojem osončenja.

V območju OPPN so dopustna odstopanja točk obodne parcelacije in zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

V območju OPPN so dopustne spremembe tras posameznih prometnih in komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustreznije oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

V prostorski enoti P5 so ob upoštevanju pogojev, določenih v 12. členu tega odloka, dopustne spremembe zunanje ureditve zaradi ustreznije zasnove in racionalnejše rabe prostora.

27. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;

- zagotoviti morajo sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov ter pripadajočih ureditev in naprav. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;

- v času gradnje v prostorski enoti P5 morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov na Hranilniški ulici 2, 4 in 6, Einspielerjevi ulici 3, 5a, 5b in 5c, Dunajski cesti 47 in 49 ter objektov, ki so glede na projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja lahko prizadeti. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje teh objektov in namestiti naprave za merjenje posedkov. Investitor gradnje objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je le-ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnjo poškodb je treba ugotoviti s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;

- promet v času gradnje morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;

– v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom;
– naročilo za prevzem gradbenih odpadkov morajo zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del;
– obveznosti izvajalcev in investitorjev so njihov strošek.
Za zagotavljanje varstva kulturne dediščine morajo investitorji zagotoviti vse potrebne ukrepe za varstvo kulturne dediščine.

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

28. člen

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

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijsko-vzdrževalna dela in rekonstrukcije, ki ne spreminjajo zunanega gabarita objekta in konstrukcijske zasnove stavb;
- obnove fasadnega plašča objektov pod pogojem, da so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z 10. členom tega odloka;
- spremembe namembnosti v skladu z 9. in 23. členom tega odloka.

XIII. KONČNE DOLOČBE

29. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto B1 Bežigrad – zahod (Uradni list SRS, št. 26/87 in 15/89, ter Uradni list RS, št. 27/92, 63/99, 18/02, 118/03 in 123/04), ki se nanašajo na območje OPPN.

30. člen

(vpogled OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:
– Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora,
– Upravnim enotam Ljubljana – Izpostava Ljubljana Bežigrad,
– Četrtni skupnosti Bežigrad.

31. člen

(uveljavitev)

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

Št. 3501-1/2005-91

Ljubljana, dne 27. septembra 2010

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković i.r.

5184. Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN 33 Center Gameljne – del (del enote urejanja prostora ŠG-20 in del enote urejanja prostora ŠG-207)

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 in 80/10 – ZUPUDPP) in 51. člena Statuta Mestne občine Ljubljana

(Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) sprejemam

S K L E P

o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN 33 Center Gameljne – del (del enote urejanja prostora ŠG-20 in del enote urejanja prostora ŠG-207)

1.

Predmet sklepa

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN 33 Center Gameljne – del (del enote urejanja prostora ŠG-20 in del enote urejanja prostora ŠG-207) (v nadaljevanju: OPPN).

2.

Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN

Osrednje obstoječe stavbe v območju so ostanek nekdanjega industrijskega – proizvodnega podjetja Rašica. V obstoječih stavbah je skupaj nekaj več kot 5000 m² poslovno skladiščnih površin ter 850 m² skladiščnih površin v dveh šotorih. Priprava OPPN sledi možnostim in zahtevam Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10), ki v tem območju predvideva ureditev lokalnega središča naselja Gameljne.

3.

Območje OPPN

Območje OPPN je prostor v severnem delu Mestne občine Ljubljana, v četrtni skupnosti Šmarna gora, v katastrski občini Gameljne, v osredju naselja Zgornje Gameljne, na prostoru nekdanjega proizvodnega kompleksa. Na jugozahodnem delu območja stoji hiša, ki ima status kulturne dediščine (Zgornje Gameljne – Hiša Zgornje Gameljne 18; EŠD 18722), obenem pa gre za del območja kulturne dediščine (Zgornje Gameljne – Vaško jedro Zgornje Gameljne; EŠD 18787). Ob južnem robu območja teče vodotok Gameljnsčica, ki je naravna vrednota. Na zahodni, južni strani in deloma severni strani območje obdaja tudi stanovanjska pozidava. Skupna površina predlaganega območja meri okoli 35.650 m².

Območje OPPN se v fazi izdelave dokumenta lahko spremeni.

4.

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve, in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi OPPN

Nosilci urejanja prostora:

1. Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami
2. Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje
3. Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo
4. Republika Slovenija, Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste
5. Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo
6. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana
7. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet
8. Javna razsvetljava d.d.
9. Snaga Javno podjetje d.o.o.
10. Telekom Slovenije, d.d., PE Ljubljana
11. T2 d.o.o.
12. UPC Telemach d.o.o.