

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



Številka: 3505–21/2007–98
Datum: 30. 8. 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 in
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 173 Parmova

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

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 173 Parmova.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO–1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP in 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. 26/14 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 173 Parmova

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 173 Parmova (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) Ta odlok določa:
 - območje OPPN,
 - vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
 - arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
 - načrt parcelacije,
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve,
 - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
 - rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
 - rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - program opremljanja stavbnih zemljišč,
 - dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
 - druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

- (1) S tem odlokom se načrtuje gradnja stanovanjsko poslovne soseske s spremljajočim programom ter pripadajoče ureditve.
- (2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, okoljske, energetske, komunalne in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

- (1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.
- (2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:
 1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)

z mejo območja OPPN	M 1:5000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1 Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:1000
3.2 Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:500
3.3 Načrt parcelacije in načrt površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na katastrskem načrtu	M 1:500
3.4 Načrt parcelacije, zakoličbeni načrt in načrt površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1 Odstranitev obstoječih objektov	M 1:500
4.2 Zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.3 Zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.4 Zazidalna situacija – nivo 1. kleti	M 1:500
4.5 Zazidalna situacija – nivo 2. kleti	M 1:500
4.6 Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.7 Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.8 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.9 Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom	M 1:500
4.10 Prikaz začasne zunanje ureditve vrta	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec s. p., Ljubljana, pod številko projekta UP 08–009 v avgustu 2016.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enote urejanja prostora BE–543, BE–544 in BE–545 ter dele enot urejanja prostora BE–46, BE–79, BE–412, BE–546 in BE–575.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

2012/1, 2012/2, 2013/1, 2013/2, 2013/3, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2016/3, 2016/4, 2016/5, 2016/6, 2016/7, 2017/1, 2017/2, 2018, 2043/2, 2187/1, 2187/2, 2187/3, 2187/4, 2187/5, 2187/6, 2187/7, 2189, 2190, 2191/3, 2191/6, 2191/7, 2191/8, 2191/9, 2191/10, 2191/11, 2192/5, 2192/6, 2192/7, 2192/13, 2192/14, 2192/16, 2192/18, 2192/21, 2192/22, 2192/23, 2192/27, 2192/29, 2192/30, 2192/32, 2192/33, 2192/34, 2192/35, 2192/37, 2192/38, 2192/39, 2192/40, 2192/41, 2192/42, 2192/43, 2193/3, 2193/4, 2193/5, 2194/3, 2195/5, 2196/4, 2196/5, 2196/6, 2196/7, 2196/11, 2196/15, 2196/16, 2196/18, 2196/19, 2196/21, 2196/22, 2196/23, 2196/24, 2196/25, 2196/26, 2196/27, 2197/3, 2223/2, 2223/3, 2223/5, 2223/6, 2223/8, 2223/9 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2004/1, 2011/1, 2011/3, 2011/11, 2043/1, 2192/19, 2194/2, 2195/6, 2196/1, 2196/2, 2196/3, 2196/14 in 2223/7, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad, ter zemljišče s parcelno številko 1453/41 in dela zemljišč s parcelnima številkami 1453/30 in 1453/31, vse v katastrski občini (1740) Spodnja Šiška.

(3) Površina območja OPPN znaša 52.493 m².

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih in poslovnih stavb ter stavb, namenjenih centralnim dejavnostim,
- PE2 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih in poslovnih stavb ter stavb, namenjenih centralnim dejavnostim,
- PE3 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb in vrtca,
- PC1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin, in
- PC2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

(5) Prostorska enota PE1 je razdeljena na severni in južni del.

(6) Območje OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na sosednje enote urejanja prostora vzdolž Parmove ulice in preko mreže novih lokalnih krajevnih cest, ki potekajo v nadaljevanju obstoječih in jih dopolnjujejo. Skozi območje je v podaljšku Livarske ulice predviden dostop do islamskega versko-kulturnega centra, ki je zahodno od območja OPPN.

(2) Najbližje postaje mestnega linijskega prevoza potnikov so v ulici Bežigrad v neposredni bližini območja OPPN, ob Parmovi ulici v oddaljenosti približno 200,00 m severno od območja OPPN in ob Dunajski cesti v oddaljenosti približno 230,00 m vzhodno od območja OPPN.

(3) V pritličjih nekaterih novih objektov so predvidene oskrbne in trgovske dejavnosti, ki bodo dopolnile ponudbo mestnega poslovnega in četrtnega oskrbnega središča ob Dunajski cesti.

(4) Na severnem delu območja OPPN bo urejen vrtec s petimi oddelki, ki bodo namenjeni tudi bližnji okolici območja OPPN.

(5) Ob Parmovi ulici je obojestransko predvidena ureditev vzdolžnih parkirišč, javnih pešcevih površin in manjših trgov. Prostor bo obogaten tudi z novimi zelenimi površinami.

(6) Južno od območja ob železnici je rezervat za predvideni drugi tir železniške proge Ljubljana–Jesenice.

(7) Ob južnem robu območja je zaradi zaščite pred hrupom železnice predvidena protihrupna ograja, ki bo segala tudi v enoto urejanja prostora BE-412 .

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so nad terenom dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe, ki so dopustne samo v stavbah:
 - 1A, v etažah nad višino stavbe 1D,
 - 1B, v etažah nad višino stavbe 1C,
 - 1E in 2A, v etažah nad pritličjem in
 - 1F, 2B, 2C in 2D, v vseh etažah.
 Delež stanovanj v posamezni prostorski enoti je lahko največ 70 % BTP nad terenom.
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe (razen v pritličju stavb 1E in 2A),
- 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne, butiki, lekarne, prodajalne očal in prodajne galerije,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice in stavbe za oskrbo in nego hišnih živali,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo; samo dvorane za družabne prireditve,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih ter poškodovanih ter ambulante in
- 12650 Stavbe za šport brez prostorov za gledalce (razen v pritličjih stavb 1E in 2A).

(2) V pritličjih stavb 1E in 2A je ob Parmovi ulici obvezen javni program.

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

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (samo v stavbah 3A, 3B, 3C, 3D in 3E),
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, od tega samo stavbe za predšolsko vzgojo (samo v stavbi 3F),
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (samo v pritličjih stavb 3A, 3B in 3C),
- 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne, butiki, lekarne, prodajalne očal in prodajne galerije (samo v pritličjih stavb 3A, 3B in 3C),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice in stavbe za oskrbo in nego hišnih živali) (samo v pritličjih stavb 3A, 3B in 3C) in
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih ter poškodovanih ter ambulante (samo v pritličjih stavb 3A, 3B in 3C).

(4) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so pod terenom dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, pokrita parkirišča,
- 12650 Stavbe za šport brez prostorov za gledalce in

- servisni prostori za lastne potrebe (shrambe, kuhinja vrtca in kuhinje drugih poslovnih programov, garderobe, zaklonišča, skladišča, energetski prostori, kolesarnice in podobno).

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Prostorska enota PE1 – južni del: v južnem delu prostorske enote je višinsko in tlorsko razgiban stavbni niz, ki ga tvorijo stolpnici 1A in 1B ter nižja bloka 1D in 1C. Stolpnica 1A ter bloka 1C in 1D so vzporedni s Parmovo ulico in obstoječo pozidavo ob njej. Stolpnica 1B je zamaknjena, vzporedna s predvideno cesto C6 in sledi smeri pozidave predvidenega islamskega versko-kulturnega centra. Med stavbami in dostopno cesto C1 je urejen ozelenjen trg. Na trgu in na južni strani stavb je prostor za otroško igrišče za potrebe stanovalcev južnega dela prostorske enote PE1. Na južnem robu so parkirišča, ki so s prehodom v stavbi 1C povezana s trgom ob cesti C1. Ob robu ceste C6 je drevored. Uvozno–izvozna klančina v kletne etaže je v stavbi 1D z uvozom s ceste C1. Na južnem robu prostorske enote je protihrupna ograja.

(2) Prostorska enota PE1 – severni del: v severnem delu prostorske enote sta dva prostostoječa stanovanjska bloka 1E in 1F, ki sta postavljena vzporedno s Parmovo ulico in predvideno cesto C6. Med Parmovo ulico in stavbo 1E je urejena tlakovana in delno ozelenjena ploščad. Med stavbama 1E in 1F je večnamenska ozelenjena ploščad, delno zasajena z visokoraslim drevjem, ki je lahko ograjena s transparentno ograjo. Na njej je prostor za ureditev otroških igrišč za stanovalce severnega dela prostorske enote PE1. Ob stavbi 1F je v pasu s širino do 4,00 m dopustna ureditev zasebnih vrtov stanovanjskih enot. Ob robu cest C5 in C6 je predviden drevored. Uvozno–izvozna klančina v kletne etaže je s ceste C2. Streha nad klančino je v pretežnem delu zasajena in ozelenjena kot del zunanje ureditve. Kletne etaže so lahko pod cesto C1 povezane s kletjo v južnem delu prostorske enote.

(3) Prostorska enota PE2: v prostorski enoti so štiri stavbni bloki: 2A, 2B, 2C in 2D, ki tvorijo odprt kare z vrzelima proti Parmovi ulici in proti predvideni cesti C6. Dopustna je zapolnitev teh vrzeli s stavbama 2E in 2F. V primeru zapolnitve vrzeli je treba zagotoviti prehod preko območja skozi pasaže v stavbah 2A ali 2F in 2C ali 2E. Uvozno–izvozna klančina v kletne etaže je s ceste C3 pod stavbo 2D. Med Parmovo ulico ter stavbama 2A in 2F je predvidena ureditev tlakovane in delno ozelenjene ploščadi. Med stavbami 2A, 2B, 2C in 2D je predvidena večnamenska ozelenjena ploščad, ki je lahko ograjena s transparentno ograjo. Ploščad je namenjena uporabnikom območja. Na njej je predviden prostor za ureditev otroških igrišč za stanovalce prostorske enote. Ob stavbi 2C, ob stavbi 2B na severni strani ter ob stavbi 2D na južni strani je v pasu do 4,00 m dopustna ureditev zasebnih vrtov stanovanjskih enot. Ob robovih cest C2, C3, C5 in C6 je predviden drevored. Streha nad klančino v klet je v pretežnem delu zasajena in ozelenjena kot del zunanje ureditve.

(4) Prostorska enota PE3: v prostorski enoti PE3 je poleg obstoječega stanovanjskega bloka 3H predvidena gradnja petih prostostoječih stanovanjskih stolpičev 3A, 3B, 3C, 3D in 3E ter vrtca 3F. Trije stolpiči so nanizani ob Parmovi ulici, dva stolpiča in vrtec pa ob predvideni cesti C6. Uvozno–izvozna klančina v kletne etaže je s ceste C3. Med Parmovo ulico ter med stavbami 3A, 3B in 3C je predvidena ureditev tlakovanih in delno ozelenjenih ploščadi, zasajenih z visokim drevjem. Med stavbami 3A, 3B, 3C, 3D in 3E so načrtovane ozelenjene površine z otroškimi igrišči, namenjene stanovalcem, ki so lahko ograjene. Ograja mora biti transparentna, od vzhodne in južne meje prostorske enote odmaknjena najmanj 9 m, od zahodne meje pa najmanj 6 m. Na vzhodni in južni strani stavbe 3F so predvidene ograjene zunanje površine vrtca. Ob stavbah 3A, 3B, 3C, 3D in 3E je v pasu s širino do 4,00 m dopustna ureditev zasebnih vrtov stanovanjskih enot. Ob robu ceste C3 je drevored. Streha nad klančino v klet je v pretežnem delu zasajena in ozelenjena kot del zunanje ureditve. Na vzhodni strani stavb 3F in 3H je predvidena ureditev parkirnih mest.

(5) Prostorska enota PC1: na zahodni strani Parmove ulice je vzdolž južnega dela prostorske enote PE1 načrtovan drevored.

(6) Prostorska enota PC2: na južni strani ceste C4 v prostorski enoti PC2 je drevored.

(7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Zazidalna situacija – nivo strehe«, št. 4.4 »Zazidalna situacija – nivo 1. kleti«, št. 4.5 »Zazidalna situacija – nivo 2. kleti« in št. 4.6 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

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

- telefonsko govorilnico,
- drog,
- grajena igrala na otroškem igrišču,
- grajeno vadbeno opremo,
- spominska obeležja,
- spomenike,
- kipe ter
- vodnjake in vodomete.

(2) Na zunanjih površinah ob gostinskih lokalih je dopustna ureditev gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij, ograj in podestov.

(3) 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.

(4) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov iz prvega do tretjega odstavka tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.

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

(1) Skupna določila:

- v posamezni prostorski enoti morajo biti vse stavbe, razen vrtca, oblikovno ter glede izbora materialov in barv usklajene;
- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali. Oblikovna zasnova stavb mora odražati njihovo programsko raznolikost. Deli fasad stavb, kjer je predviden javni program, morajo biti transparentni;
- ograje lož in balkonov morajo biti v posamezni prostorski enoti enotno oblikovane;
- postavitev klimatskih naprav na fasadah ni dopustna;
- strehe stavb v območju OPPN so lahko ravne ali pod blagim naklonom;
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

(2) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE1so:

- strehe nad zadnjo etažo stavb 1C, 1D, 1E in 1F morajo biti zelene, razen v območju svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi;
- fasade vseh stavb, razen stavb 1A in 1B, morajo biti členjene horizontalno. Oblikovanje fasad stavb 1A in 1B mora poudariti njuno višino;
- za zaščito pred hrupom železnice je pred južno, vzhodno in zahodno fasado stavb 1A in 1B dopustna steklena protihrupna ograja, oblikovana kot fasadna opna, ki je lahko oddaljena največ 1,00 m od najbolj izpostavljenih delov fasade, lož in balkonov;
- v severnem delu prostorske enote morajo biti fasade vseh stavb, ki so daljše od 40,00 m, členjene tudi v vertikalni smeri;

- fasada etaž nad vencem zadnje tipične etaže stavbe 1F mora biti od roba venca na vzhodni in zahodni strani odmaknjena najmanj 2,00 m, na severni in južni pa najmanj 1,00 m.
- (3) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE2 so:
- strehe nad zadnjo etažo stavb morajo biti zelene, razen v območju svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi;
 - fasade vseh stavb, ki so daljše od 40,00 m, morajo biti členjene tudi v vertikalni smeri;
 - za stavbe v prostorski enoti PE2 je treba izvesti arhitekturni natečaj.
- (4) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE3 so:
- stavbe 3A, 3B, 3C, 3D in 3E imajo eno terasno etažo. BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % zadnje tipične etaže stavbe;
 - za stavbo 3F je treba izvesti arhitekturni natečaj.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Za zunanjo ureditev območja OPPN mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.
- (2) V načrtu krajinske arhitekture morajo biti upoštevani naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:
- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
 - ploščadi in pešpoti morajo biti tlakovane ter opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
 - elementi mikrourbane opreme morajo biti v posamezni prostorski enoti enotno oblikovani;
 - pri pripravi projektne dokumentacije je treba upoštevati usmeritve Strokovnega mnenja o minimalnih zahtevah za rasti prostor mestnih dreves za potrebe projekta Občinskega podrobnega prostorskega načrta 173 Parmova in 322 Parmova muzej, številka 13/2011, ki ga je izdelalo podjetje Tisa, d.o.o., v juniju 2011;
 - pri zasaditvah ob cestah C0, C2, C3, C4, C5 in C6 morajo biti uporabljene visokorasle vrste drevja;
 - v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj 43 dreves, v prostorski enoti PE2 najmanj 30, v prostorski enoti PE3 pa najmanj 21 dreves. Do 30 % dreves nad streho kleti je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami;
 - visokoraslo drevje za drevoredne nasaditve ob cestah mora imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m. Končna višina dreves mora biti vsaj 10,00 m;
 - odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;
 - izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve;
 - v vsaki prostorski enoti je treba na vsako stanovanje zagotoviti 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče;
 - do vseh otroških igrišč v območju OPPN mora biti zagotovljen dostop za otroke iz vrtca v stavbi 3F;
 - ob vrtcu je treba urediti zunanje površine za igro otrok v velikosti najmanj 1.000 m²;
 - višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi do višine največ 0,45 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev kot prostor za sedenje;
 - dopustna je ograditev površin za igro otrok z živo mejo in ozelenjenimi žičnimi ograjami do višine 1,50 m;
 - v vsaki prostorski enoti je treba zagotoviti površine na raščnem terenu za ponikanje padavinskih vod;
 - za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije;
 - ograja ob večnamenskih ploščadih v severnem delu prostorske enote PE1 in v prostorski enoti PE2 mora biti transparentna in visoka največ 2,20 m;

- razmejitev med zasebnimi vrtovi in drugimi zunanjimi površinami je dopustna z živo mejo ali ozelenjenimi žičnatimi ograjami z višino do največ 1,50 m. Na meji med dvema zasebnima vrtovoma so dopustne ograje z višino do največ 1,80 m;
- protihrupna ograja v prostorski enoti PE1 je na južni strani visoka 3,00 m, ob Parmovi ulici pa 2,50 m;
- na lokacijah, ki so določene za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov, so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti znotraj območja OPPN oblikovane enotno. Na tlakovanih površinah pred vhodi v stavbe so dopustni nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN oblikovani enotno.

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

13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno z ložami in balkoni, brez napuščev in konzolnih nadstreškov nad vhodi inuvozi.

(2) Prostorska enota PE1:

- stavba 1A:
 - pritličje, prvo, drugo in tretje nadstropje: 26,50 m x 24,50 m
 - nad tretjim nadstropjem: 28,50 m x 26,50 m
- stavba 1B:
 - pritličje, prvo in drugo nadstropje: 34,50 m x 24,50 m
 - nad drugim nadstropjem: 28,50 m x 26,50 m
- stavba 1C: 25,50 m x 45,50 m
- stavba 1D: 55,50 m x 35,00 m
- stavba 1E: 62,00 m x 20,00 m
- stavba 1F:
 - do venca: 62,00 m x 20,00 m
 - nad vencem: 60,00 m x 16,00 m

(3) Prostorska enota PE2:

- stavba 2A: 71,50 m x 18,00 m
- stavba 2B: 52,00 m x 18,50 m
- stavba 2C: 73,00 m x 18,50 m
- stavba 2D: 27,00 m x 18,50 m
- povezovalni del 2E: 22,50 m x 18,50 m
- povezovalni del 2F: 39,50 m x 18,00 m

(4) Prostorska enota PE3:

- stavbe 3A, 3B, 3C, 3D in 3E: 17,10 m x 17,50 m
- stavba 3F: znotraj GM

(5) Širina pasaž je najmanj 6,00 m.

(6) Tlorisne dimenzije kletnih etaž so določene z gradbenimi mejami kleti (GMK, GMK1 in GMK2), ki jih kletne etaže ne smejo presežati:

- gradbena meja kleti (GMK) je linija, ki je novo grajene stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE3 v nivoju kleti ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali so odmaknjene od nje v notranjost;
- gradbena meja kleti (GMK1) je linija, ki je novo grajene stavbe v prostorski enoti PE2 v nivoju prve kleti ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali so odmaknjene od nje v notranjost;

- gradbena meja kleti (GMK2) je linija, ki je novo grajene stavbe v prostorski enoti PE2 v nivoju pod prvo kletjo ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali so odmaknjene od nje v notranjost.

(7) Lega in tlorisne dimenzije stavb ter GM, GMK, GMK1 in GMK2 so s koordinatami za zakoličbo določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt parcelacije, zakoličbeni načrt in načrt površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«.

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

(1) Višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe. Meri se od kote zaključnega tlaka v pritličju stavbe do najvišje točke venca strehe zadnje etaže. Nad njo je dopustna izvedba dostopov na streho, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav ter zaščitne ograje, ki morajo biti umaknjeni od venca najmanj 1,00 m.

(2) Prostorska enota PE1:

- stavba 1A: h = 52,50 m
- stavba 1B:
 - višina severnega dela stavbe: h = 14,00 m
 - višina južnega dela stavbe: h = 52,50 m
- stavba 1C: h = 14,00 m
- stavba 1D: h = 18,00 m
- stavba 1E: h = 24,50 m
- stavba 1F:
 - višina stavbe: h = 31,50 m
 - višina venca zadnje tipične etaže: h_v = 24,50 m

(3) Prostorska enota PE2:

- stavbe 2A, 2B, 2C in 2D: h = 21,50 m
- stavbi 2E in 2F: h = 18,00 m

(4) Višinski gabariti stavb nad terenom v prostorski enoti PE3:

- stavbe 3A, 3B, 3C, 3D in 3E:
 - višina zadnje tipične etaže: h = 17,00 m
 - višina terasne etaže: h = 20,00 m
- stavba 3F: h = 12,00 m

(5) Prehod skozi stavbo 1C mora biti vsaj v delu oblikovan kot notranji atrij stavbe, ki sega skozi vse etaže. Višina pasaj v prostorski enoti PE2 je najmanj 6,00 m.

(6) V prostorskih enotah PE1 in PE2 mora biti neto višina pritličij stavb ob Parmovi ulici najmanj 4,00 m.

(7) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 sta predvideni dve kletni etaži.

(8) Višinski gabariti so določeni v grafičnih načrtih št. 4.3 »Zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.6 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Zunanja ureditev je prilagojena kotam pritličij stavb in višinskim potekom obodnih cest.

(2) Kote urejenega terena v prostorskih enotah so:

- PE1 – južni del:	299,00 m n. v.
- PE1 – severni del:	299,00 m n. v.
- PE2:	
- na južni strani stavbe 2B:	299,00 m n. v.
- na severni strani stavbe 2D:	299,75 m n. v.
- PE3:	
- pred vhodom v stavbo 3A:	299,50 m n. v.
- pred vhodom v stavbo 3B:	299,85 m n. v.
- pred vhodom v stavbo 3C:	300,00 m n. v.
- pred vhodom v stavbo 3D:	300,00 m n. v.
- pred vhodom v stavbo 3E:	300,20 m n. v.
- pred vhodom v stavbo 3F:	300,65 m n. v.

(3) Kote pritličij stavb so:

- stavbe 1A, 1B, 1C, 1D, 1E in 1F:	299,05 m n. v.
- stavbe 2A, 2B in 2F:	299,30 m n. v.
- stavbe 2C, 2D in 2E:	299,80 m n. v.
- stavba 3A:	299,55 m n. v.
- stavba 3B:	299,90 m n. v.
- stavba 3C:	300,05 m n. v.
- stavba 3D:	300,05 m n. v.
- stavba 3E:	300,25 m n. v.
- stavba 3F:	300,70 m n. v.

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

16. člen (zmogljivost območja)

(1) Prostorska enota PE1

Površina prostorske enote:	17.145 m ²
1. Površina severnega dela PE1:	7.622 m ²
- BTP severnega dela PE1 nad terenom:	največ 22.250 m ²
- BTP kletnih etaž (od tega BTP brez servisnih prostorov 2.600 m ²)	13.000 m ²
- število stanovanj v severnem delu PE1:	160
2. Površina južnega dela PE1:	8.398 m ²
- BTP južnega dela PE1 nad terenom:	največ 33.250 m ²
- BTP kletnih etaž (od tega BTP brez servisnih prostorov 2.600 m ²)	16.500 m ²
- število stanovanj v južnem delu PE1:	170
3. Površina ceste C1:	1.125 m ²
- BTP kletnih etaž	2.100 m ²
(2) Površina prostorske enote PE2:	11.881 m ²
- BTP nad terenom	največ 20.700 m ²
- BTP kletnih etaž: (od tega BTP brez servisnih prostorov 2.500 m ²)	13.700 m ²
- število stanovanj:	največ 150

(3) Prostorska enota PE3

Površina prostorske enote:	8.121 m ²
1. Stavbe 3A, 3B, 3C, 3D in 3E:	
– BTP nad terenom:	največ 9.500 m ²
– BTP kletnih etaž:	8.000 m ²
(od tega BTP brez servisnih prostorov 1.600 m ²)	
– število stanovanj:	največ 75
2. Stavba 3F:	
– BTP nad terenom:	1.200 m ²
– BTP kletnih etaž:	400 m ²
– število oddelkov vrta:	5
(4) Površina prostorske enote PC1:	8.387 m ²
(5) Površina prostorske enote PC2:	6.959 m ²

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

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

(1) Vsi objekti v območju OPPN, razen stavbe 3H, se lahko odstranijo. Na vseh objektih so dopustna vzdrževalna dela.

(2) Poleg posegov iz prejšnjega odstavka so na stavbi 3H dopustne:

- rekonstrukcija in posegi za izboljšanje energetske zaščite stavbe,
- sprememba namembnosti podstrehe v stanovanjske površine,
- sprememba namembnosti pritličja v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje v prostorski enoti PE3,
- postavitve osebne dvigala ob severni, vzhodni ali zahodni fasadi stavbe,
- izvedba novih okenskih odprtih v strehi v nivoju strešine,
- izvedba frčad, ki morajo biti enotno oblikovane za celoten objekt, in
- zasteklitev balkonov po enotnem projektu.

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

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

- stavba O1 na zemljišču s parcelno številko 2196/1 v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O2 na zemljiščih s parcelnima številka 2196/5 in 2196/1, obe v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O3 na zemljišču s parcelno številko 2196/5 v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O4 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2196/2, 2196/3 in 2196/4, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O5 na zemljišču s parcelno številko 2016/3 v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O6 na zemljišču s parcelno številko 2016/4 v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O7 na zemljiščih s parcelnima številka 2196/7 in 2196/23, obe v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O8 na zemljiščih s parcelnima številka 2196/6 in 2196/16, obe v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O9 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2191/3, 2196/11 in 2196/1, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad,

- stavba O10 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2187/4, 2187/3 in 2187/2, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O11 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2195/6, 2195/5, 2192/5, 2192/6 in 2192/7, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O12 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2195/5, 2195/6 in 2192/19, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O13 na zemljišču s parcelno številko 2192/19 v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O14 na zemljišču s parcelno številko 2192/6 v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O15 na zemljišču s parcelno številko 2192/18 v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O16 na zemljišču s parcelno številko 2192/19 v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O17 na zemljiščih s parcelnima številkama 2192/42 in 2192/16, obe v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O18 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2192/19 in 2193/5, obe v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O19 na zemljiščih s parcelnima številkama 2192/42 in 2196/1, obe v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O20 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2192/42, 2191/11 in 2196/1, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O21 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2192/42, 2191/11 in 2191/10, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O22 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2191/11, 2196/1, 2196/22, 2196/23, 2196/24 in 2196/25, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O23 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2187/2, 2187/1, 2189 in 2223/7, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O24 na zemljiščih s parcelnima številkama 1453/41 in 1453/30, obe v katastrski občini (1740) Spodnja Šiška;
- stavba O25 na zemljišču s parcelno številko 1453/30 v katastrski občini (1740) Spodnja Šiška;
- stavba O26 na zemljišču s parcelno številko 2016/5 v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O27 na zemljiščih s parcelnima številkama 2017/1 in 2223/7, obe v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O28 na zemljiščih s parcelnima številkama 2017/1 in 2017/2, obe v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O29 na zemljiščih s parcelnima številkama 2016/7 in 2017/1, obe v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O30 na zemljišču s parcelno številko 2016/7 v katastrski občini (2636) Bežigrad,
- stavba O31 na zemljišču s parcelno številko 1453/30 v katastrski občini (1740) Spodnja Šiška in
- stavba O32 na zemljišču s parcelno številko 2016/6 v katastrski občini (2636) Bežigrad.

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

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavb 1A, 1B, 1C in 1D, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2192/5, 2192/6, 2192/7, 2192/13, 2192/14, 2192/16, 2192/18, 2192/33, 2193/5, 2196/4, 2196/5, 2196/6, 2196/16, 2196/19, 2197/3 in 2223/9 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2191/3, 2192/19, 2192/39, 2192/42, 2195/6, 2196/1, 2196/2, 2196/3, 2196/7, 2196/14, 2196/18 in 2196/23, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad. Površina P1/1 meri 8.398 m²;

- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavb 1E in 1F, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2187/5, 2191/9, 2191/10, 2191/11, 2192/34, 2192/35, 2192/41, 2196/11, 2196/25, 2196/26, 2196/27 in 2223/8 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2191/3, 2192/39, 2192/40, 2192/42, 2196/1, 2196/7, 2196/18 in 2196/23, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad. Površina P1/2 meri 7.622 m²;
- C1: parcela, namenjena gradnji ceste C1 in gradnji dela skupne garaže stavb v prostorski enoti PE1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 2192/30 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2191/3, 2192/39, 2192/42, 2196/1, 2196/7, 2196/18, 2196/23 in 2223/7, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad. Površina C1 meri 1.125 m².

2. Prostorska enota PE2:

- P2: parcela, namenjena gradnji stavb 2A, 2B, 2C, 2D, 2E in 2F, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2187/2, 2187/3, 2190, 2191/6, 2192/22, 2192/23, 2192/38 in 2223/3 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2187/1, 2187/7, 2189 in 2223/7, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad. Površina P2 meri 11.881 m².

3. Prostorska enota PE3:

- P3/1a: parcela, namenjena gradnji stavb 3A, 3B, 3C, 3D in 3E, ki obsega zemljišči s parcelnima številkami 2016/7 in 2017/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2016/1, 2016/2, 2016/5, 2016/6, 2017/1, 2018, 2187/1 in 2223/7, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad, in del zemljišča s parcelno številko 1453/30 v katastrski občini (1740) Spodnja Šiška. Površina P3/1a meri 4.601 m²;
- P3/1b: parcela, namenjena gradnji dela garaže 3G za stavbe 3A, 3B, 3C, 3D in 3E ter ureditvi zunanjih površin vrtca, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2016/1, 2016/2, 2016/5 in 2016/6, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad. Površina P3/1b meri 820 m²;
- P3/2: parcela, namenjena gradnji vrtca 3F, ki obsega zemljišče s parcelno številko 2016/4 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2012/1, 2016/1, 2016/3 in 2016/5, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad. Površina P3/2 meri 981 m²;
- P3/3: parcela obstoječe stavbe 3H, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2013/1, 2013/2, 2013/3, 2014 in 2015 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2012/1, 2223/5 in 2223/6, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad. Površina P3/3 meri 1.719 m².

4. Prostorska enota PC1:

- C5: parcela, namenjena gradnji ceste C5, ki obsega zemljišči s parcelnima številkami 2012/2 in 2043/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2004/1, 2011/11, 2012/1, 2016/1, 2016/2, 2017/1, 2043/1, 2223/2, 2223/5, 2223/6 in 2223/7, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad. Površina C5 meri 8.387 m².

5. Prostorska enota PC2:

- C2: parcela, namenjena gradnji ceste C2, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2187/4, 2191/7, 2191/8, 2192/44, 2196/15, 2196/21, 2196/22 in 2196/24 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2187/1, 2187/6, 2187/7, 2192/40 in 2223/7, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad. Površina C2 meri 1.025 m²;
- C3: parcela, namenjena gradnji ceste C3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2187/1, 2189 in 2223/7, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad. Površina C3 meri 730 m²;
- C4: parcela, namenjena gradnji ceste C4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2011/1, 2011/3, 2011/11, 2012/1, 2016/1 in 2016/3, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad, in del zemljišča s parcelno številko 1453/31, v katastrski občini (1740) Spodnja Šiška. Površina C4 meri 944 m²;
- C6: parcela, namenjena gradnji ceste C6, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2192/21, 2192/27, 2192/29, 2192/32, 2192/37, 2192/43, 2193/3, 2193/4 in 2194/3 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2016/1, 2016/3, 2016/5, 2016/6, 2017/1, 2018, 2187/1 in 2194/2, vse v katastrski občini (2636) Bežigrad, in zemljišče s parcelno številko 1453/41 ter dela zemljišč s parcelnima številkami 1453/30 in 1453/31, vse v katastrski občini (1740) Spodnja Šiška. Površina C6 meri 4.260 m².

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt parcelacije, zakoličbeni načrt in načrt površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

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

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele z oznakami C2, C3, C4, C5 in C6, ki predstavljajo javne prometne površine. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 15.346 m².

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije in načrt površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na katastrskem načrtu« in 3.4 »Načrt parcelacije, zakoličbeni načrt in načrt površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen
(etapnost gradnje)

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih stavbah, ter prometne in komunalne ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih fazah.

(2) Gradnja stavb v območju OPPN se lahko izvaja v časovno neodvisnih zaključenih fazah. Dopustne so naslednje faze:

- faza 1/A: gradnja stavb 1E in 1F v prostorski enoti PE1,
- faza 1/B: gradnja stavb 1A, 1B, 1C in 1D v prostorski enoti PE1,
- faza 2: gradnja stavb 2A, 2B, 2C, 2D, 2E in 2F v prostorski enoti PE2,
- faza 3/A: gradnja stavb 3A, 3B, 3C, 3D in 3E v prostorski enoti PE3 in
- faza 3/B: gradnja stavbe 3F (vrtec) v prostorski enoti PE3.

(3) V fazi 3/B sta lahko zunanja in prometna ureditev vrtca začasni do izgradnje kleti pod zunanjimi površinami vrtca. Začasna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.10 »Prikaz začasne zunanje ureditve vrtca«. Po izgradnji kleti je treba izvesti končno ureditev, ki je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

(4) Znotraj faz 1/A, 1/B in 2 se uporabna dovoljenja lahko pridobivajo etapno. Dopustne so naslednje etape:

- etapa 1/A–1: gradnja stavbe 1E,
- etapa 1/A–2: gradnja stavbe 1F,
- etapa 1/B–1: gradnja stavb 1A, 1C in 1D,
- etapa 1/B–2: gradnja stavbe 1B,
- etapa 2/1: gradnja stavb 2A in 2B,
- etapa 2/2: gradnja stavb 2C in 2D,
- etapa 2/3: gradnja stavbe 2E in
- etapa 2/4: gradnja stavbe 2F.

(5) Do pričetka gradnje načrtovanih stavb v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so na parcelah, namenjenih gradnji, dopustne začasne parkovne ureditve.

22. člen
(pogoji za gradnjo v posameznih fazah)

(1) Za vse faze gradnje je treba znotraj prostorske enote zagotoviti potrebne pripadajoče objekte,

naprave in ureditve.

(2) Pogoji za gradnjo faze 1/A v prostorski enoti PE1 so:

- gradnja cest C1 in C2,
- gradnja ceste C6 na odseku med cestama C1 in C2,
- rekonstrukcija ceste C5 na odseku od križišča Parmove ulice z Livarsko ulico do Kurilniške ulice, vključno z ureditvijo križišč,
- gradnja protihrupne ograje,
- odstranitev stavb O7, O8, O9, O10, O19, O20, O21 in O22 ter
- gradnja vrtca v PE3 za potrebe stanovanj.

(3) Pogoji za gradnjo faze 1/B v prostorski enoti PE1 so:

- gradnja ceste C0,
- gradnja ceste C1,
- gradnja ceste C6 na odseku od ceste C1 do južnega roba območja,
- rekonstrukcija ceste C5 na odseku od križišča Parmove ulice z Livarsko ulico do Kurilniške ulice, vključno z ureditvijo križišč,
- gradnja protihrupne ograje,
- gradnja vrtca v PE3 za potrebe stanovanj,
- odstranitev stavb O1, O2, O3, O4, O7, O8, O9, O11, O12, O13, O14, O15, O16, O17 in O18 ter
- odstranitev stavb na Kurilniški ulici 14 in Kurilniški ulici 16 izven območja OPPN.

(4) Skupni del garaže stavb 1A, 1B, 1C, 1D, 1E in 1F na parceli C1 se lahko izvaja sočasno s fazo 1/A ali 1/B.

(5) Pogoji za gradnjo faze 2 v prostorski enoti PE2 so:

- gradnja cest C2 in C3,
- gradnja ceste C6 na odseku med cestama C3 in C2,
- rekonstrukcija ceste C5 na odseku od križišča Parmove ulice z Jakšičevo ulico do križišča z Livarsko ulico, vključno z ureditvijo križišč,
- odstranitev stavb O10, O23, O24 in O25 ter
- gradnja vrtca v PE3 za potrebe stanovanj.

(6) Pogoji za gradnjo faze 3/A v prostorski enoti PE3 so:

- gradnja cest C3 in C4,
- gradnja ceste C6 na odseku od ceste C3 do severnega roba območja,
- rekonstrukcija ceste C5 na odseku od križišča Parmove ulice z ulico Bežigrad do križišča z Jakšičevo ulico, vključno z ureditvijo križišč, ter
- odstranitev stavb O10, O23, O24, O25, O26, O27, O28, O29, O30, O31 in O32.

(7) Pogoj za gradnjo faze 3/B v prostorski enoti PE3 je:

- odstranitev stavb O5, O6 in O26.

23. člen

(pogoji za dokončanje in uporabo stavb v posameznih etapah)

(1) Za vse etape gradnje je treba znotraj prostorske enote zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave in ureditve. Pred uporabo stavb morajo biti izvedeni tudi naslednji posegi:

- za etapi 1/A-1 in 1/A-2: posegi, ki so pogoj za gradnjo faze 1/A,
- za etapi 1/B-1 in 1/B-2: posegi, ki so pogoj za gradnjo faze 1/B in
- za etape 2/1, 2/2 in 2/3: posegi, ki so pogoj za gradnjo faze 2.

(2) Površine nad izvedenimi kletmi, kjer niso predvidene stavbe nad terenom, je treba dokončno urediti.

(3) Površine nad izvedenimi kletmi, kjer so v poznejših etapah predvidene stavbe nad terenom, je treba do začetka gradnje teh stavb začasno zunanje urediti. Začasna zunanja ureditev obsega najmanj zatravitev, dostope do izhodov iz kletnih etaž in prehodnost območja.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE TER OHRANJANJE NARAVE

24. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN z manjšim delom sega:

- na zahodni strani v območje kulturnega spomenika (Ljubljana – Železniške delavnice v Šiški, EŠD 405) ter
- na vzhodni strani v naselbinsko dediščino (Ljubljana – Mestna četrt Južni Bežigrad, EŠD 20039) in arheološko dediščino (Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana, EŠD 329).

(2) Za ohranjanje varovanih vrednot mora investitor najpozneje deset dni pred začetkom gradbenih del pisno seznaniti pristojno strokovno službo za varstvo kulturne dediščine z nameravanimi posegi.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

25. člen (splošno)

Za območje OPPN je izdelano okoljsko poročilo. V času gradnje in uporabe je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, podane v Okoljskem poročilu za OPPN 173 Parmova in 322 Parmova muzej – del (izdelal OIKOS, d.o.o., št. 1469, april 2013, dopolnitve in uskladitve april 2014, dopolnitev oktober 2014 in obrazložitev julij 2016).

26. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja na širšem vodovarstvenem območju z oznako VVO III A, podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom. Na obravnavanem območju se nivo podtalnice giblje od 21,50 m do 22,70 m pod koto obstoječega terena. Najnižja kota obstoječega terena znaša 298,80 m n. v.

(2) Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati vse omejitve in pogoje veljavne Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja in naslednje omejitve:

- objekte in naprave je treba graditi 2,00 m nad srednjo gladino podzemne vode glede na povprečne nivoja gladin v zadnjih 10 letih. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna;
- v stavbah je prepovedano skladiščenje nevarnih snovi;
- vozne in parkirne površine morajo biti izvedene z vodotesno utrditvijo, ograjene z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilniki olj;
- pri urejanju območja in izvajanju dejavnosti na območju OPPN je treba uporabljati transportna sredstva, stroje in naprave, ki so tehnično brezhibni;
- pri urejanju območja je dovoljena uporaba samo tistih materialov, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje;
- pri ureditvi sistema odvajanja odpadnih voda je treba upoštevati veljavne predpise o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo;
- prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo;

- v zemeljske nasipe in tampone ni dovoljeno vgrajevati materialov, ki bi lahko z izpiranjem, izluženjem in podobnim onesnažili podzemno vodo;
- v projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(3) Za vse posege v območje OPPN je treba pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

27. člen **(varstvo zraka)**

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

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

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

28. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa ponoči ($L_{noč}$) je 50 dB(A) in 60 dB(A) podnevi (L_{dvn}).

(2) Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

(3) Ob južnem robu območja OPPN je treba za zaščito pred hrupom železnice zgraditi 3,00 m visoko protihrupno ograjo. Del ograje na zahodni strani sega izven območja OPPN v enoto urejanja prostora BE-412. Skupna dolžina ograje je 215 m. Od ograje na južni strani je treba ob Parmovi ulici v smeri proti severu zgraditi ograjo z višino 2,50 m v dolžini 20 m.

(4) Na fasadah stavb, ki so prekomerno obremenjene zaradi hrupa cest v območju OPPN in zaradi hrupa železnice, je treba za prostore, občutljive na hrup, izvesti pasivno zaščito pred prekomernim hrupom. Fasade, ki so prekomerno obremenjene s hrupom, so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.9 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom« .

(5) Pred fasadami stavb 1A in 1B, ki so prekomerno obremenjene zaradi hrupa železnice, je treba za prostore, občutljive na hrup, izvesti protihrupno ograjo – fasadno opno kot aktivno zaščito pred prekomernim hrupom. Fasade, kjer je načrtovana fasadna opna, so določene v grafičnem načrtu št. 4.9 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«. Fasadna opna pri stavbah 1A in 1B mora izpolnjevati naslednje zahteve za zagotavljanje požarne varnosti:

- fasadna opna mora biti od balkonov oddaljena najmanj 0,50 m zaradi zagotavljanja odvajanja dima ob morebitnem požaru znotraj objekta;
- fasadna opna mora biti negorljive izvedbe (razred gorljivosti A1 A2 po SIST EN 13501-1);
- nosilna konstrukcija fasadne opne mora biti negorljiva (razred gorljivosti A1 A2 po SIST EN 13501-1);
- fasadna opna mora imeti v spodnjem in zgornjem delu prost prehod, tako da je zagotovljeno zračenje z zajemom zraka spodaj in odvodom zgoraj. Dopustne so mreže za preprečevanje vstopa

- ptic, najmanj 70 % površine mora biti perforirane. Če je delež perforirane površine manjši kot 70 %, mora biti odmik fasadne opne od fasade in balkonov večji;
- zunanje obloge fasad in toplotna izolacija morajo biti negorljivi (razred gorljivosti A1 A2 po SIST EN 13501-1).
- (6) Pri gradnji in rekonstrukciji cest v območju OPPN je treba uporabiti tihi asfalt. Hitrost vožnje v območju OPPN je omejena na 30 km/h. Lokalni dvigi vozišča morajo biti izvedeni z blagimi klančinami. Ovire za umirjanje prometa niso dopustne.
- (7) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da bo ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

29. člen (osončenje)

- (1) Stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
- dne 21. 12. – najmanj 1 uro ter
 - dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.
- (2) V bivalnih prostorih obstoječih stavb (v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji in otroški sobi), ki pred pričetkom izvajanja posegov v območju OPPN dne 21. 12. niso osončeni najmanj eno uro ter dne 21. 3. in 21. 9. najmanj tri ure, se zaradi posegov, načrtovanih v območju OPPN, pogoji osončenja ne smejo poslabšati.

30. člen (odstranjevanje odpadkov)

- (1) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.
- (2) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so lahko locirana v stavbah ali izjemoma izven njih. Če so izven stavb, morajo biti locirana na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj, biti morajo ograjena in pokrita z nadstrešnico. Prevzemna mesta so predvidena ob cestah C0, C1, C2, C3 in C4. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.
- (3) Dovoz za komunalna vozila je predviden po cestah C0, C1, C2, C3, C4, C5 in C6.
- (4) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
- (5) Pred začetkom urejanja območja OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja. Za le-te je treba poskrbeti v skladu z veljavnimi predpisi.
- (6) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

31. člen
(svetlobno onesnaženje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Obstoječe svetilke na območju OPPN, ki so po veljavnih predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

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

32. člen
(potresna nevarnost)

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.
- (2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonišč, če to zahtevajo veljavni predpisi.

33. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi požarne varnosti. Izpolnjevanje bistvenih zahtev za varstvo pred požarom je treba dokazati:
 - za požarno manj zahtevne objekte v elaboratu zasnove požarne varnosti in
 - za požarno zahtevne objekte v študiji požarne varnosti.
- (3) Intervencijske poti in površine: dovoz intervencijskih vozil je predviden po cestah C0, C1, C2, C3, C4, C5 in C6. V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.
- (4) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.
- (5) Odmiki: z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(6) Pri stavbah 1A in 1B mora protihrupna ograja – fasadna opna – izpolnjevati zahteve za zagotavljanje požarne varnosti v skladu z določili 28. člena tega odloka.

(7) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Naprej je evakuacija mogoča po sistemu dovoznih cest in pešpoti v območju OPPN do javnih cest na obodu območja.

(8) Ureditev v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.9 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

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

34. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse zunanje površine morajo biti urejene tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.

(2) Površine vozišč morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom. Notranji radij robnikov cest C1, C2, C3, C4, C5 in C6 je najmanj 5,00 m.

(3) Prehodi za pešce, razen v križišču Parmove ulice in ulice Bežigrad, morajo biti izvedeni na nivoju hodnikov za pešce.

(4) Uvozi in izvozi stavb preko hodnikov za pešce morajo biti izvedeni tako, da se višinska kota hodnika za pešce ne spreminja.

(5) Celotno območje OPPN je območje umirjenega prometa z omejitvijo hitrosti 30 km/h.

(6) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

(1) Predvideni sta rekonstrukcija Parmove ulice (cesta C5) ter izvedba cest C0, C1, C2, C3, C4 in C6.

(2) Prečni profil ceste C0:

– vozišče: 2 x 2,70 m	5,40 m
– skupaj	5,40 m

(3) Prečni profil cest C1, C2, C3, C6:

– vozišče: 2 x 3,0 m	6,00 m
– obojestranski hodnik za pešce: 2 x 2,0 m	4,00 m
– skupaj	10,00 m

(4) Prečni profil ceste C4:

– vozišče: 2 x 3,0 m	6,00 m
– obojestranski hodnik za pešce: 2 x 2,0 m	4,00 m
– zelenica na južni strani	2,00 m
– skupaj	12,00 m

(5) Prečni profil Parmove ulice (cesta C5) od ceste C0 do ceste C1:

– obojestranski hodnik za pešce: 2 x 2,0 m	4,00 m
– vozišče: 2 x 3,25 m	6,50 m
– parkirni pas z drevoredom na zahodni strani ob PE1	2,50 m
– skupaj	13,00 m

(6) Prečni profil Parmove ulice (cesta C5) od ceste C1 do ceste C4:

– obojestranski hodnik za pešce: 2 x 2,0 m	4,00 m
– obojestranski parkirni pas 2 x 2,50 m	5,00 m
– vozišče: 2 x 3,25 m	6,50 m
– skupaj	15,50 m

36. člen (mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči promet so predvidene v kletnih etažah in na nivoju terena. Na nivoju terena ni dopustno graditi več parkirnih mest, kot je določeno v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

(2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti parkirna mesta (v tabeli: PM) ob upoštevanju naslednjih normativov:

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
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzionari)	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
12201 Stavbe javne uprave	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 strankami	0,5 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,00 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni 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	0,5 PM/70,00 m ² BTP objekta,	0,7 PM/100,00 m ² BTP objekta

(trgovine z neprehrambnimi izdelki)	od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	
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	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/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 ambulante	0,5 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,7 PM/20 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	0,5 PM/70 m ² BTP objekta	0,7 PM/70 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: samo telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko ter podobno (brez gledalcev)	0,5 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80% PM za obiskovalce	0,7 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce

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

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

(5) Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(6) Na parceli, namenjeni gradnji, je treba od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila, zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna treba zagotoviti več kot 20 parkirnih mest.

(7) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

37. člen
(peš promet)

- (1) Najmanjša širina hodnikov za pešce je 2,00 m.
- (2) Pešpoti znotraj območja OPPN so široke najmanj 2,00 m in so povezane s hodniki javnih cest v območju OPPN.

38. člen
(kolesarski promet)

- (1) V območju OPPN niso predvidene ločene kolesarske steze. Kolesarski promet poteka po vozišču cest, kjer je omejitev hitrosti 30 km/h.
- (2) Na vozišču Parmove ulice morajo biti zarisani piktogrami, ki opozarjajo voznike na prisotnost kolesarjev.
- (3) Prostor za parkiranje koles je načrtovan v kolesarnicah v sklopu stavb ter na površinah pri vseh stavbah. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce. Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti v območju OPPN enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Stojala za obiskovalce stavb v območju morajo biti obvezno urejana na zunanjih površinah.

39. člen
(dostava in odvoz odpadkov)

- (1) Odvoz komunalnih odpadkov in dostava potekata s Parmove ulice (cesta C5) po cestah C0, C1, C2, C3, C4 in C6.
- (2) Dostava z osebnimi vozili in kombiji je predvidena v kleti. Izven obratovalnega časa je dopustno kratkotrajno ustavljanje osebnih vozil in kombijev pred lokali.

40. člen
(intervencijske poti)

Intervencijska pot poteka po Parmovi ulici (cesta C5), cestah C0, C1, C2, C3, C4 in C6 ter po peš in utrjenih površinah v območju OPPN. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

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

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:
- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetska vodov;
 - vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
 - upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetska vodov in naprav;
 - kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetska infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
 - gradnja komunalnih in energetska naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
 - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in

- izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
- obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
 - del energije za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Komunalna in energetska ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.8 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

42. člen (vodovod)

(1) Obravnavano območje se z vodo oskrbuje iz ljubljanskega vodovodnega sistema po vodovodu, ki poteka po Parmovi ulici. Javni vodovod LŽ DN 500 poteka po Parmovi ulici proti jugu do Kurilniške ulice. Javni vodovod LŽ DN 80 poteka na odsekih od ulice Bežigrad do Jakšičeve ulice ter od Smoletove do Likozarjeve ulice.

(2) Na jugu območja, v Kurilniški ulici, je položen krajši odsek vodovoda LŽ DN 150, ki se v jugozahodni smeri pod železniško progo nadaljuje z vodovodom LZ DN 80. Na skrajnem severu območja v podaljšku ulice Bežigrad proti Železniškemu muzeju poteka vodovod PVC d 225.

(3) V območju OPPN je predvidena rekonstrukcija obstoječih vodovodov, ki potekajo po Parmovi ulici in ulici Bežigrad.

(4) Za oskrbo območja OPPN s pitno, sanitarno in požarno vodo je poleg rekonstrukcije načrtovana gradnja novih javnih vodovodov NL DN 150 v cestah C3, C6 in C2 z navezavo na obstoječe in projektirano vodovodno omrežje.

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

(6) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati:

- projektno nalogo Obnova vodovoda in kanalizacije na območju med Parmovo, Samovo in Dunajsko cesto, številka projekta 2018 V, ki jo je izdelalo javno podjetje Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., v juniju 2000,
- projektno nalogo Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje poslovno–stanovanjskega kompleksa ob Parmovi ulici na območju urejanja BO 1/1 – del in ŠO 1/1 – del, številka projekta 2501 V, 3169 K, ki jo je izdelalo javno podjetje Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., v aprilu 2010, ter
- projektno dokumentacijo PZI Gospodarska infrastruktura za potrebe IVKC, št. načrta 1537/13, interna številka 6360 VZ, ki jo je izdelal KONO-B, d.o.o., v februarju 2014.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti, ki urejajo oskrbo z vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema.

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

43. člen (kanalizacija)

- (1) Na širšem območju je zgrajeno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske vode.
- (2) Iz smeri Medvedove ceste poteka zbiralnik z oznako A3 in dimenzijo DN 1000/1750 mm, od železniške proge naprej z dimenzijo DN 1000/1500 mm, ki se v višini Smoletove ulice delno razbremenjuje preko razbremenilnika z oznako R68 v zbiralnik z oznako A4 ter se nadaljuje v smeri proti Smoletovi ulici.
- (3) Ob zahodnem robu obravnavanega območja poteka v smeri sever–jug zbiralnik z oznako A4 z dimenzijo DN 2100 mm, ki na območju vzporedno z Livarsko ulico zavije proti vzhodu do Parmove ulice ter nato v križišču z Likozarjevo ulico zavije v Likozarjevo ulico.
- (4) Preko jugovzhodnega dela območja poteka v smeri proti Likozarjevi ulici kanal z dimenzijo DN 1100 mm, ki se v Parmovi ulici naveže na zbiralnik z oznako A4.
- (5) V Parmovi ulici na odseku od ulice Bežigrad do Smoletove ulice poteka kanal DN 400 mm, ki odvaja odpadno vodo v zbiralnik z oznako A3. Na območju od Smoletove ulice do južnega roba obravnavanega območja poteka kanal z dimenzijo od DN 400 mm do DN 600 mm, ki odvaja odpadno vodo v zbiralnik z oznako A4.
- (6) Za priključitev stavb v območju OPPN je treba:
- v Parmovi ulici (cesta C5) rekonstruirati obstoječa kanala z oznakama O5 in O6 ter prestaviti kanal z oznako O7,
 - prestaviti zbiralnika A3 in A4 v zelenici na severni in južni strani ceste C2,
 - z jugovzhodnega dela prostorske enote PE1 prestaviti kanal z dimenzijo DN 1100 mm v Parmovo ulico in ga povečati na DN 1200 z oznako O8 in
 - za ureditev odvoda komunalne odpadne vode iz predvidenih objektov ter ureditev odvoda padavinske vode z novih povezovalnih cest zgraditi v novih cestah C6, C2, C3 in C4 javno kanalizacijo z oznakami O1, O1–1, O2, O3 in O4, ki se bo navezala na obstoječe in načrtovano kanalizacijsko omrežje.
- (7) Padavinske vode s streh in utrjenih nepovoznih površin je treba ponikati preko ponikalnic v podtalje.
- (8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati:
- projektno nalogo Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje poslovno–stanovanjskega kompleksa ob Parmovi ulici (ureditveno območje BO 1/1 – del in ŠO 1/1 – del), številka projekta 2501 V, 3169 K, ki jo je izdelalo javno podjetje Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., v aprilu 2010, ter
 - projektno nalogo Prestavitev zbiralnika A3 zaradi gradnje islamskega verskega in kulturnega centra ob Parmovi cesti – dopolnitev (ureditveno območje BE-412, ŠI-379 – del, BE-544 – del, BE-543 – del), številka projekta 3159/1 K, ki jo je izdelalo javno podjetje Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., v novembru 2012.
- (9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter o odvajanju komunalnih odpadnih in padavinskih odpadnih voda. Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.
- (10) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

44. člen
(vročevod)

(1) Predvidene stavbe na obravnavanem območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(2) Obstoječe glavno vročevodno omrežje T1411, preko katerega bodo stavbe oskrbovane, poteka po zahodnem robu Parmove ulice v dimenziji DN 250 z začasnim zaključkom v križišču z Livarsko ulico. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevoda zadošča za priključitev in oskrbo stavb s toploto.

(3) Za priključitev predvidenih stavb na vročevodno omrežje je treba izvesti priključne vročevode in glavno vročevodno omrežje do obstoječega glavnega vročevoda T1411 po Parmovi ulici. Priključni vročevod DN 50 za stavbo Parmova 47/49, ki se ne odstrani, je tangiran z novo kletno ureditvijo, zato se izven ogrevalne sezone prestavi. Za vrtec se izvede priključni vročevod do obstoječega priključnega vročevoda P2261 DN 150. Priključni vročevodi do obstoječih stavb, predvidenih za odstranitev, se ukinejo.

(4) Pri načrtovanju vročevodnega omrežja na območju OPPN in oskrbe s toploto iz sistema daljinskega ogrevanja je treba upoštevati Idejno zasnovo vročevodnega omrežja, št. načrta R-33-D/5-2010, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., maj 2010.

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

45. člen
(plinovod)

(1) Stavbe na obravnavanem območju OPPN se za potrebe kuhe lahko priključijo na sistem zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

(2) Glavna nizekotlačna distribucijska plinovoda N11000 in N11110, preko katerih bodo oskrbovane stavbe na obravnavanem območju, potekata po pločniku na vzhodni strani Parmove ulice. Od severa proti jugu Parmove ulice je do Livarske ulice glavno plinovodno omrežje izvedeno v dimenziji DN 200, dalje pa v dimenziji DN 100 do Likozarjeve ulice. Zmogljivost obstoječih glavnih nizekotlačnih plinovodov zadošča za priključitev in oskrbo stavb s plinom.

(3) Na območju urejanja je izveden priključni plinovod DN 50 za stavbo Parmova ulica 49. Po zahodnem pločniku Parmove ulice poteka glavni distribucijski srednjetačni plinovod JE 200, S1800, ki ni namenjen oskrbi območja OPPN. Pri izvajanju posegov v prostor morata biti z ustreznim varnostnim odmikom, ki je odvisen od načina gradnje, strukture tal (geoloških razmer) in globine načrtovanih del, ali z drugimi ukrepi zagotovljeni stabilnost in varnost obratovanja obstoječega distribucijskega plinovodnega omrežja. V času gradnje na območju OPPN mora plinovod S1800 nemoteno obratovati.

(4) Za priključitev predvidenih stavb na sistem zemeljskega plina bo treba izvesti priključne plinovode in glavno plinovodno omrežje do obstoječih glavnih nizekotlačnih distribucijskih plinovodov N11000 in N11110. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omari na fasadi stavbe. Priključitev se izvede po pogojih upravljavca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o. Stavba Parmova ulica 49 ohrani obstoječi priključni plinovod DN 50.

(5) Pri načrtovanju plinovodnega omrežja na območju OPPN in oskrbe z zemeljskim plinom je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja, št. načrta R-33-D/5-2010, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., maj 2010.

(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu z dokumenti:

- Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, www.jh-lj.si),
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1),
- Splošni pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občina Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log–Dragomer (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11) in
- Sistemska obratovalna navodila za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11).

46. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Napajanje stanovanjskih in poslovnih stavb v območju OPPN bo izvedeno iz dveh transformatorskih postaj (v nadaljnjem besedilu: TP), ki sta predvideni v 1. kletni etaži v severnem ali južnem delu prostorske enote PE1 ter v prostorski enoti PE2 ali PE3. Lokacija TP je odvisna od faznosti gradnje. Priključna moč novogradenj v območju je 1 x 3.000 kW in 1 x 2.000 kW.

(2) Novi transformatorski postaji na Parmovi ulici sta vključeni v SN–kabelsko vejo, ki izhaja iz nove RTP 110/20 kV Potniški center in se zaključi v novem RTP 110/20 kV Tobačna, kot je predvideno v elaboratu št. 27/08, ki ga je izdelal OE Obratovanje in razvoj DO, Služba za razvoj DO – slika E0 005. V območju OPPN je načrtovana kabelska kanalizacija v Parmovi ulici ter v cestah C4, C6 in C2.

(3) Nizkonapetostni priključki do stavb potekajo v načrtovani elektrokabelski kanalizaciji.

(4) Ker je v prostorski enoti PE3 predvidena odstranitev obstoječe TP 0990 Parmova 37, je treba pred njeno odstranitvijo zagotoviti kabelsko kanalizacijo in kabelsko povezavo od načrtovane nadomestne transformatorske postaje do obstoječega jaška pred TP 0990 Parmova 37, da bo omogočeno napajanje vseh obstoječih objektov in gradbišča.

(5) Pri projektiranju in izvedbi elektroenergetskega omrežja je treba upoštevati idejne rešitve elaborata EE–napajanje za PSO na območju B0 1/1 in Š0 1/1 ob Parmovi ulici, št. načrta 56/08 – DE LM, ki ga je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d.d., v maju 2009, novelirano v aprilu 2010.

47. člen **(elektronska komunikacijska omrežja)**

(1) Predvideni objekti na območju OPPN se lahko priključijo na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Elektronska komunikacijska omrežja potekajo v obstoječi in načrtovani TK–kabelski kanalizaciji po Parmovi ulici ter po cestah C2, C6 in C4. Obstoječi vodi, ki potekajo preko prostorskih enot PE1, PE2 in PE3, so prestavljeni v TK–kabelsko kanalizacijo v cestah.

(2) Preko območja OPPN poteka zračni TK–koridor, na katerega predvidena pozidava ne bo vplivala.

(3) Pri načrtovanju telekomunikacijskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati idejno zasnovo Priključitev objektov na telekomunikacijske operaterje Telekom, Gratel (T2), UPC Telemach

št. 2307872, ki jo je v juliju 2011 izdelalo podjetje Dekatel d.o.o.

48. člen
(javna razsvetljava)

(1) Vse javne površine v območju OPPN je treba ustrezno osvetliti. Javna razsvetljava je predvidena vzdolž Parmove ulice in vzdolž cest C2, C3, C4 in C6.

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

(3) Pri načrtovanju omrežja javne razsvetljave na območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo javne razsvetljave št. 05-30-2174/2244, ki jo je v maju 2010 izdelalo podjetje JRS družba za razsvetljava, signalizacijo, inženiring in proizvodnjo električne energije d.d.

49. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati pravilnik, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

50. člen
(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN 173 Parmova (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, pod številko projekta PO 08-009 v avgustu 2016.

51. člen
(območje Programa opremljanja)

(1) Program opremljanja velja za naslednje prostorske enote znotraj območja OPPN: PE1, PE2, PC1, PC2 ter del PE3 za parcele P3/1a, P3/1b in P3/2.

(2) Za parcelo P3/3 v prostorski enoti PE3 se uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11; v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

(3) Za cesto C2 in cesto C6 na odseku južno od ceste C2, vključno s križiščem in pripadajočo infrastrukturo za potrebe Islamskega versko-kulturnega centra, se uporablja program opremljanja stavbnih zemljišč, določen z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BO 1/1 Lesnina, ŠT 1/1 Območje ŽG in ŠO 1/1 Kurilnica (za islamski versko-kulturni center) (Uradni list RS, št. 48/09, 78/10 in 38/13).

52. člen
(komunalna oprema)

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
- primarno in sekundarno vodovodno omrežje,

- primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
 - primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
 - primarno in sekundarno vročevodno omrežje,
 - objekte za ravnanje z odpadki in
 - primarne in sekundarne druge javne površine.
- (2) Primarne in sekundarne ceste ter pripadajoči objekti po tem odloku so:
- javne ceste s pripadajočimi objekti ter
 - javna razsvetljava in semaforizacija.

53. člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Stavbe na območju OPPN so v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
 - sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno-centralni),
 - primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno-centralni),
 - sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno-centralni),
 - sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno) in
 - sekundarne vročevodno omrežje (sekundarne).
- (2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.
- (3) Stavbe na območju OPPN so v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:
- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
 - sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
 - primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno-centralni),
 - sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno-centralni),
 - primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno-centralni),
 - sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno-centralni),
 - primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
 - sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
 - objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
 - primarne druge javne površine z oznako JP (primarne) in
 - sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).
- (4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v PO MOL.

54. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

- (1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. 07. 2016 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	2.501.432,17	2.501.432,17
Vodovodno omrežje	VO (sekundarno-centralni)	157.416,20	157.416,20

Kanalizacijsko omrežje	KA (primarno-centralni)	2.303.434,59	2.303.434,59
	KA (sekundarno-centralni)	234.354,00	234.354,00
Plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	49.777,46	49.777,46
Vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	273.226,34	273.226,34
Skupaj		5.519.640,77	5.519.640,77

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

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

55. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

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

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	70,61	21,19
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno-centralni)	4,44	1,33
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno-centralni)	65,02	28,26
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno-centralni)	6,61	2,88
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	1,41	0,61
Vročevodno omrežje	VR (sekundarne)	7,71	3,35
Skupaj		155,80	57,63

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere so upoštevane površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 56. člena tega odloka.

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

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka so indeksirani na dan 31. 07. 2016 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,0796. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

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

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>C_p (EUR/m²)</i>	<i>C_t (EUR/m²)</i>
Ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16,49	17,86
	CE (sekundarne)	0,00	4,01
Vodovodno omrežje	VO (primarno-centralni)	2,66	2,84
	VO (sekundarno-centralni)	0,00	3,90
Kanalizacijsko omrežje	KA (primarno-centralni)	0,00	0,00
	KA (sekundarno-centralni)	1,16	6,24
Plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,25	3,36
	PL (sekundarno)	2,82	4,43
Vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,40	5,78
	VR (sekundarno)	2,90	6,99
Objekt za ravnanje z odpadki	OD	0,49	0,53
Druge javne površine	JP (primarne)	3,09	3,34
	JP (sekundarne)	1,74	2,15
Skupaj		41,97	61,41

56. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

<i>Oznaka prostorske enote</i>	<i>Oznaka faze</i>	<i>Objekt</i>	<i>Površina parcele (m²)</i>	<i>NTP stavbe brez delov kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>	<i>NTP delov stavbe, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>
PE1	Faza 1/A	1E, 1F	8.747	20.625,50	10.375,00
	Faza 1/B	1A, 1B, 1C, 1D	8.398	29.755,50	11.537,00
Skupaj PE1:			17.145	50.381,00	21.912,00
PE2	Faza 2	2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F	11.881	19.256,00	9.296,00
Skupaj PE2:			11.881	19.256,00	9.296,00
PE3	Faza 3/A	3A, 3B, 3C, 3D, 3E	5.421	10.541,00	5.312,00
	Faza 3/B	3F	981	1.328,00	0,00
Skupaj PE3:			6.402	11.869,00	5.312,00
SKUPAJ PE1, PE2, PE3:			35.428	81.506,00	36.520,00

(2) Razmerje med deležem parcele (D_p) in deležem neto tlorisne površine (D_t) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,

- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Za vse druge stavbe je faktor dejavnosti odvisen od faktorja izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI) in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli:

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

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

57. člen **(izračun komunalnega prispevka)**

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

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

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

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} * C_{p_{ij}} * D_p) + (K_{\text{dejavnost}} * A_{\text{tlorisna}} * C_{t_{ij}} * D_t)$$

Zgornje oznake pomenijo:

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

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcel iz prvega odstavka 56. člena tega odloka. Če se v prostorski enoti PE1 faza 1/A, ki obsega gradnjo stavb 1E in 1F, ne bo izvajala prva, se v fazi 1/B, ki obsega gradnjo stavb 1A, 1B, 1C in 1D, za izračun predvidene komunalne opreme upošteva tudi površina parcele C1, namenjene gradnji ceste C1 in gradnji dela skupne garaže stavb v PE1 (19. člen tega odloka), pri stavbah 1E in 1F pa se ta površina zato ustrezno

zmanjša.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejanska neto tlorisna površina stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 56. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisna površina iz prvega odstavka 56. člena tega odloka. Če se v prostorski enoti PE1 faza 1/A, ki obsega gradnjo stavb 1E in 1F, ne bo izvajala prva, se v fazi 1/B, ki obsega gradnjo stavb 1A, 1B, 1C in 1D, za izračun predvidene komunalne opreme upošteva tudi neto tlorisne površine na parceli C1, namenjene gradnji ceste C1 in gradnji dela skupne garaže stavb v PE1 (19. člen tega odloka), pri stavbah 1E in 1F pa se ta površina zato ustrezno zmanjša.

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

(1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte ter vodovodno omrežje.

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

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

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

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

(5) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

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

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

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

60. člen **(pogodba o opremljanju)**

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

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

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

61. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti stavb:

- se v prostorskih enotah PE1 in PE3 lahko povečajo do +1,00 m. Dopustna so tudi odstopanja navzdol do 3,00 m;
- v prostorski enoti PE2 lahko na podlagi natečajne rešitve odstopajo znotraj GM.

2. Višinski gabariti stavb in etažnost stavb:

- višina stavb lahko od največje dopustne višine h odstopa navzdol: pri stavbah v prostorski enoti PE1 za največ 3,00 m, pri stavbah v prostorski enoti PE2 za največ 1,50 m, pri stavbah v prostorski enoti PE3 za največ 3,00 m, pri čemer mora biti višina stavb 3A, 3B, in 3C enaka;
- v prostorski enoti PE2 so lahko pri delih stavb na podlagi natečajne rešitve odstopanja navzdol lahko tudi večja kot 1,50 m;
- znotraj GMK in GMK2 je dopustno drugačno število kletnih etaž, če je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode;
- višina protihrupne ograje na južni strani območja OPPN lahko odstopa. Odstopanje navzgor je dopustno do +1,00 m pod pogojem, da z rešitvijo soglašata Javna agencija za železniški promet Republike Slovenije.

3. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: odstopanja so lahko do $\pm 0,50$ m.

4. Vhodi in dostopi:

- mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb ter mikrolokacije uvozno izvoznih klančin se lahko spremenijo;
- če so stavbe v prostorski enoti PE2 v celoti namenjene javni upravi, ni treba zagotavljati prehodov preko območja.

5. Parcelacija: pri poteku parcelnih mej in površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah.

6. Prometne, komunalne in energetske ureditve:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;
- mikrolokacija zbirno–prevzemnih mest za odpadke je lahko spremenjena, če je predvidena ustrežna rešitev za dostop s komunalnimi vozili;
- odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, komunalne in energetske ureditve se smiselno

upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev, navedenih v 21. in 22. členu tega odloka.

7. Zmogljivost stavb:

- število stanovanj znotraj severnega dela prostorske enote PE1 in južnega dela prostorske enote PE1 lahko odstopa, vendar je skupno število stanovanj znotraj prostorske enote PE1 lahko največ 330;
- znotraj GMK, GMK1 in GMK2 so dopustna odstopanja pri BTP kletnih etaž;
- BTP vrtca se lahko spremeni ob upoštevanju predpisov za projektiranje vrtcev. Število oddelkov vrtca se lahko spremeni le ob soglasju pristojnega oddelka Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

8. Osončenje: največ 20 % celotnega števila stanovanj znotraj posamezne stavbe lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov iz 29. člena tega odloka.

9. Varstvo pred hrupom: rešitve v zvezi z zaščito pred hrupom lahko odstopajo, če je njihova ustreznost dokazana z elaboratom zaščite stavb pred hrupom.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

62. 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 objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
- v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov, tudi zunaj območja OPPN. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posebkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo posebkov na sosednji stavbi, če je le-ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja posebkov se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno fazo 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;
- zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela;
- izvedba protihrupne ograje je obveznost investitorjev stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2.

63. člen

(posegi, dopustni po izvedbi predvidenih ureditev)

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

- odstranitev objektov in naprav,
- vzdrževalna dela na objekih prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb,
- obnove fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb,

- zgrajenih v prostorski enoti,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN, in
 - spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ter dovolj odprtih bivalnih in zelenih površin.

IV. KONČNE DOLOČBE

64. člen

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

Z dnem uveljavitve tega odloka v delu, ki ga ureja OPPN, prenehajo veljati določila:

- Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 322 Parmova severni del za del enote urejanja prostora BE-546 (Uradni list RS, št. 69/14), razen v delu, ki se nanaša na program opremljanja stavbnih zemljišč, ki ostane v veljavi, in
- Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BO 1/1 Lesnina, ŠT 1/1 Območje ŽG in ŠO 1/1 Kurilnica (za islamski versko-kulturni center) (Uradni list RS, št. 48/09, 78/10 in 38/13), razen v delu, ki se nanaša na program opremljanja stavbnih zemljišč, ki ostane v veljavi.

65. člen

(vpogled OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:

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

66. člen

(uveljavitev)

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

Številka: 3505-21/2007-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 173 Parmova****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelji za sprejem akta so:

- 61. in 74. 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 občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom in da se program opremljanja pripravi na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta ter da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 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, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15 in 38/16 – avtentična razlaga); v nadaljnjem besedilu OPN MOL ID);
- 27. in 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določata, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 173 Parmova (Uradni list RS, št. 37/08 in 40/16).

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

Obravnavano območje leži v središču Ljubljane in obsega površine med Parmovo ulico na vzhodu, Kurilniško ulico in železniško progo na jugu, območjem predvidenega islamskega versko-kulturnega centra in območjem Železničarskega muzeja na zahodu ter ulico Bežigrad na severu. Z urbanističnega vidika je območje neurejen in degradiran prostor, pozidan pretežno z nestanovanjskimi in slabo vzdrževanimi objekti. Prometno je območje preobremenjeno, mirujoči promet je neustrezno urejen.

Obseg območja

Površina območja OPPN znaša 52.493 m².

Lastništvo

Pretežni lastnik zemljišč v južnem delu območja OPPN je ENERGOPLAN gradbeno podjetje d. d. V srednjem delu območja OPPN je večji del zemljišč v lasti RS. V severnem delu območja OPPN je mešano lastništvo. V območju OPPN so tudi nekatera zemljišča v lasti MOL, to so predvsem zemljišča v območju obstoječih in načrtovanih javnih cest ter nekaj manjših parcel v območju parcel, namenjenih gradnji stavb.

Okolica

Na zahodni strani območja OPPN je poteka gradnja Islamskegaversko-kulturnega centra ter ureditev območja ob Železniškem muzeju. Na severni strani je območje centralnih dejavnosti. Vzhodno od Parmove ulice so delno stanovanjske površine, delno površine centralnih dejavnosti. Južno od območja OPPN je rezervat, namenjen širitvi železnice.

Občinski prostorski načrt

Skladno z OPN MOL ID se večji del območja OPPN, kjer je predvidena gradnja poslovnih in

večstanovanjskih stavb s spremljajočim programom v pritličjih in z garažami v kletnih etažah, nahaja v enotah urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) BE–543, BE–544 in BE–545. Zunanji rob območja, kjer je predvidena gradnja obodnih cest, sega tudi v EUP BE–46, BE–79, BE–412, BE–546 in BE–575. Za celovito ureditev območja je potrebna izdelava OPPN. Obravnavani OPPN bo omogočil ureditev degradiranega mestnega prostora.

Zasnova območja je bila pridobljena z izborom ene od variantnih rešitev, ki so jih izdelale tri različne avtorske skupine: Krog, d.o.o., Krakovski nasip 22, Ljubljana, Genius loci d.o.o., Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., Dunajska cesta 158, Ljubljana in Slovenija projekt d.o.o., Pod hribom 55, Ljubljana. Izbrana je bila rešitev projektantske skupine Slovenija projekt d.o.o., katere avtorja sta Igor Vintar, univ. dipl. inž. arh., in Breda Božič, univ. dipl. inž. arh.

Pobudnik načrta

Pobudnik načrta je ENERGOPLAN gradbeno podjetje d. d. Soinvestitor OPPN je tudi Ministrstvo za javno upravo, ker je Republika Slovenija pretežni lastnik zemljišč v srednjem delu območja OPPN.

Izdelovalec načrta

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana.

3. Poglavitne rešitve

Na območju je predvidena odstranitev obstoječih stavb, z izjemo stanovanjskega bloka na severovzhodnem vogalu območja OPPN, katerega se ohranja. Namesto obstoječih odstranjenih stavb je v območju OPPN predvidena izgradnja 16 do 18 novih stavb. Predvidena namembnost stavb je stanovanjska, poslovna, javna in upravna. V severozahodnem delu območja je predviden vrtec s petimi oddelki.

Zasnove prostorske ureditve

Območje OPPN je razdeljeno na pet prostorskih enot. Prostorske enote PE1, PE2 in PE3 so namenjene gradnji stavb. Prostorski enoti PC1 in PC2 sta namenjeni urejanju prometnih površin. Prostorska enota PE1 je razdeljena na severni in južni del, ki sta v nivoju kleti lahko med seboj povezana.

Višina stavb se bo nižala od juga proti severu. Skladno z višinskimi gabariti se bo od juga proti severu spreminjala tipologija stavb po zazidalnih otokih. V južnem delu prostorske enote PE1 je višinsko in florisno razgiban stavbni niz, ki ga tvorijo stolpnici 1A in 1B ter nižja bloka 1D in 1C. V severnem delu prostorske enote PE1 sta dva prostostoječa stanovanjska bloka 1E in 1F. Na območju PE2 so štiri stavbni bloki 2A, 2B, 2C in 2D, ki tvorijo odprt kare z vrzeljo proti Parmovi ulici in proti predvideni cesti C6 na zahodnem robu območja. Dopustna je zapolnitev vrzeli v kareju z gradnjo stavb 2E med stavbama 2B in 2C, ter 2F med stavbama 2A in 2D. V prostorski enoti PE3 je poleg obstoječega stanovanjskega bloka 3H predvidena gradnja petih prostostoječih stolpičev 3A, 3B, 3C, 3D in 3E ter vrtca 3F. Trije stolpiči so nanizani ob Parmovi ulici, dva stolpiča in vrtec pa ob predvideni cesti C6 na zahodnem robu območja. Objekti bodo podkleteni.

Namembnost

Namembnost stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2 je poslovno stanovanjska, predvideni so razni programi, ki so dopustni v območjih centralnih dejavnosti. Namembnost stavb v prostorski enoti PE3 je pretežno stanovanjska. V prostorski enoti PE3 je načrtovana tudi gradnja vrtca. Kleti so skoraj v celoti namenjene parkiranju, del površin pa je namenjen shrambam stanovanj, kolesarnicam, energetskim in tehničnim prostorom ter spremljajočim prostorom poslovnih programov oziroma takim dejavnostim, ki niso vezane na dnevno svetlobo (npr. dvorana za fitness).

Zunanje površine, igrišča

V južnem in v severnem delu prostorske enote PE1 ter znotraj kareja v prostorski enoti PE2 so predvidene ureditve ozelenjenih večnamenskih ploščadi. Na ploščadih so predvidene manjše parkovne

ureditve, zelenice ob stavbah, zasaditve z visoko vegetacijo in otroška igrišča. V prostorski enoti PE3 so zelene površine in otroška igrišča načrtovana med stolpiči in ob predvidenem vrtcu. Ploščadi so lahko ograjene s transparentno ograjo. Znotraj prostorskih enot PE1, PE2 in PE3 je treba na vsako stanovanje zagotoviti 15 m² odprtih bivalnih površin, od tega 7,5 m² površin namenjenih igri otrok. Preko zelenih površin, med stavbami ali v nivoju pritličja je treba zagotoviti prehode v vseh smereh.

Robovi prostorskih enot PE1, PE2 in PE3 so zasajeni z visoko vegetacijo. Na južnem robu prostorske enote PE1 so predvidena parkirišča ter zelenica. Na vzhodni in južni strani stavbe 3F so predvidene ograjene zunanje površine vrtca.

Višina stavb:

Največje dopustne višine stavb so:

- v prostorski enoti PE1 do 52,50 m
- v prostorski enoti PE2 do 21,50 m in
- v prostorski enoti PE3 do 20,00 m.

Zmogljivost območja

Površina območja OPPN je 52.493 m².

(1) Prostorska enota PE1

Površina prostorske enote: 17.145 m²

BTP severnega dela PE1 nad terenom: največ 22.250 m²

BTP kletnih etaž: 13.000 m²

Število stanovanj v severnem delu PE1: 160

BTP južnega dela PE1 nad terenom: največ 33.250 m²

BTP kletnih etaž: 16.500 m²

Število stanovanj v južnem delu PE1: 170

(2) Prostorska enota PE2

Površina prostorske enote: 11.881 m²

BTP nad terenom: največ 20.700 m²

BTP kletnih etaž: 13.700 m²

Število stanovanj: 150

(3) Prostorska enota PE3

Površina prostorske enote: 8.121 m²

stavbe 3A, 3B, 3C, 3D in 3E:

BTP nad terenom: največ 9.500 m²

BTP kletnih etaž: 8.000 m²

Število stanovanj: 75

stavba 3F:

BTP nad terenom: 1.200 m²

BTP kletnih etaž: 400 m²

Število oddelkov vrtca: 5

Promet in infrastruktura

Prostorski enoti PC1 in PC2 sta namenjeni urejanju prometnih površin. Na območju OPPN je predvidena ureditev prometne mreže prečnih in obodnih cest. Glavna prometnica na območju ostaja Parmova ulica, za katero je predvidena rekonstrukcija.

Vse zunanje površine in stavbe morajo biti urejene tako, da so uporabne tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

Pretežni del parkirišč za potrebe območja je načrtovan v kletnih etažah. Na nivoju terena so predvidena javna parkirna mesta ob Parmovi ulici, parkirna mesta za potrebe vrtca ob stavbi 3F in parkirna mesta za prebivalce oziroma obiskovalce ob novi cesti C0. Predvidena je tudi ureditev parkirišč za stanovalce, pred stanovanjskim blokom 3H, ki se ohranja.

V območju OPPN ni predvidenih ločenih kolesarskih stez. Kolesarski promet poteka po vozišču cest.

Na območju OPPN je predvidena ureditev komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, ki bo urejena na obstoječih in na novopredvidenih cestah na območju OPPN. Na Parmovi ulici so nekateri obstoječi komunalni vodi, ki se ohranijo ali nadomestijo z drugimi. Območje bo v celoti komunalno opremljeno.

Površine, namenjene javnemu dobru in javni rabi

Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele z oznakami C2, C3, C4 C5 in C6, ki predstavljajo javne prometne površine. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 15.346 m².

Etapnost

Posegi, ki so dopustni na obstoječih stavbah ter prometne in komunalne ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah.

Gradnja stavb v območju OPPN se lahko izvaja v naslednjih časovno neodvisnih fazah:

- faza 1/A: gradnja stavb 1E in 1F v severnem delu prostorske enote PE1,
- faza 1/B: gradnja stavb 1A, 1B, 1C, in 1D v južnem delu prostorske enote PE1,
- faza 2: gradnja stavb 2A, 2B, 2C, 2D, 2E in 2F v prostorski enoti PE2,
- faza 3/A: gradnja stavb 3A, 3B, 3C, 3D in 3E v prostorski enoti PE3 in
- faza 3/B: gradnja stavbe 3F (vrtec) v prostorski enoti PE3.

Znotraj faz 1/A, 1/B in 2 se gradnja stavb lahko zaključuje etapno.

V etapi 3/1 sta lahko zunanja in prometna ureditev vrtca začasni, do izgradnje kleti pod zunanjimi površinami vrtca.

4. Program opremljanja

Opremljanje stavbnih zemljišč bo potekalo na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja so za območja, na katerih je s prostorskim aktom predvidena gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določeni komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roki za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter podlage za odmero komunalnega prispevka.

Za obravnavano območje je izdelan dopolnjeni osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta 173 Parmova (v nadaljevanju: OPPN). Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je v skladu z določili prostorskega akta potrebna novogradnja naslednje predvidene komunalne opreme:

- rekonstrukcija ceste C5 - Parmova ulica,
- novogradnja ceste C3,
- novogradnja ceste C4,
- novogradnja ceste C6
- novogradnja javne razsvetljave v cesti C5,
- novogradnja javne razsvetljave v cesti C3,
- novogradnja javne razsvetljave v cesti C4,

- novogradnja javne razsvetljave v cesti C6,
- rekonstrukcija obstoječega vodovoda LŽ DN 80 v cesti C5 z NL DN 100, severno od ceste C2,
- rekonstrukcija obstoječega vodovoda PVC d 225 v cesti C4 z NL DN 200,
- rekonstrukcija obstoječega vodovoda LŽ DN 80 v ulici Bežigrad z NL DN 100,
- rekonstrukcija obstoječega vodovoda LŽ DN 80 v cesti C5 z NL DN 100, severno od ceste C4,
- novogradnja vodovodnega omrežja NL DN 150 v cesti C6, severno od ceste C2,
- novogradnja vodovodnega omrežja NL DN 150 v cesti C3, severno od ceste C2,
- prestavitev kanala O8; DN 1200,
- prestavitev kanalizacijskega zbiralnika A3; DN 1600,
- prestavitev kanalizacijskega zbiralnika A4; DN 2200,
- novogradnja kanalizacijskega omrežja O1; DN 300 in DN 400 v cesti C6,
- novogradnja kanalizacijskega omrežja O3; DN 300 v cesti C3,
- novogradnja kanalizacijskega omrežja O4; DN 300 v cesti C4,
- novogradnja kanalizacijskega omrežja O5; DN 400 v cesti C5,
- novogradnja kanalizacijskega omrežja O6; DN 400 v cesti C5,
- novogradnja kanalizacijskega omrežja O7; DN 400 v cesti C5,
- novogradnja plinovodnega omrežja DN 100 v cesti C4,
- novogradnja plinovodnega omrežja DN 100 v cesti C5,
- novogradnja vročevodnega omrežja T1411 DN 200 v cesti C5,
- novogradnja vročevodnega omrežja T1470 DN 80 v cesti C5 in v PE3 (v terenu in po objektu),
- novogradnja vročevodnega omrežja T1470 DN 50 v PE3 (po objektu),
- novogradnja vročevodnega omrežja T1469 DN 80 v PE2 (po objektu),
- novogradnja vročevodnega omrežja T1469 DN 50 v PE2 (po objektu),
- novogradnja vročevodnega omrežja T1468 DN 100 v cesti C5 in v PE2 (v terenu in po objektu),
- novogradnja vročevodnega omrežja T1468 DN 80 v PE2 (po objektu),
- novogradnja vročevodnega omrežja T1467 DN 80 v PE1 (po objektu),
- novogradnja vročevodnega omrežja T1466 DN 200 v PE1 (po objektu),
- novogradnja vročevodnega omrežja T1466 DN 150 v PE1 (po objektu),
- novogradnja vročevodnega omrežja T1466 DN 100 v PE1 (po objektu) in
- novogradnja vročevodnega omrežja T1466 DN 80 v PE1 (po objektu),

V območju OPPN so v fazi gradnje cesta C2 in cesta C6 na odseku južno od ceste C2 vključno s križiščem in pripadajočo infrastrukturo za potrebe Islamskega versko-kulturnega centra. Ta komunalna oprema se izvaja na podlagi programa opremljanja stavbnih zemljišč po Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BO 1/1 Lesnina, ŠT 1/1 Območje ŽG in ŠO 1/1 Kurilnica (za islamski versko-kulturni center) (Uradni list RS, št. 48/09, 78/10 in 38/13).

V programu opremljanja so ob upoštevanju idejnih zasnov posamezne vrste komunalne opreme ocenjeni stroški gradnje predvidene komunalne opreme, ki so 5.519.640,77 EUR. Stroški predvidene komunalne opreme so na podlagi površin parcel in neto tlorisnih površin iz OPPN preračunani na enoto mere in so 155,80 EUR/m² parcele in 57,63 EUR/m² neto tlorisne površine (neto tlorisna površina je določena na podlagi bruto tlorisne površine ob upoštevanju faktorja 0,83).

Stavbe na območju OPPN bodo neposredno oziroma preko nove komunalne opreme priključene na obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Ljubljana. Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, so povzeti iz PO MOL. Stroški za obstoječo komunalno opremo iz PO MOL so indeksirani in zmanjšani ob upoštevanju investicij v novo komunalno opremo. Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so 41,97 EUR/m² parcele in 61,41 EUR/m² neto tlorisne površine.

V Programu opremljanja je izdelan informativni izračun komunalnega prispevka. V spodnji preglednici je prikazana vsota komunalnih prispevkov ločeno za predvideno in obstoječo komunalno opremo.

Oznaka prostorske enote	Oznaka faze	Komunalni prispevek (EUR)		
		Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
PE1	Faza 1/A	1.604.966,10	1.403.469,43	3.008.435,53
	Faza 1/B	2.080.261,60	1.923.821,99	4.004.083,60
PE2	Faza 2	1.660.371,88	1.343.820,79	3.004.192,67
PE3	Faza 3/A	864.786,65	729.371,90	1.594.158,55
	Faza 3/B	111.538,87	82.127,06	193.665,93
Skupaj		6.321.925,10	5.482.611,18	11.804.536,27

Dejansko odmerjeni komunalni prispevek v fazi odmere komunalnega prispevka lahko odstopa od informativnega izračuna komunalnega prispevka iz Programa opremljanja zaradi upoštevanja dejanskih neto tlorisnih površin in dejanskih površin parcel iz projektne dokumentacije, faktorja dejavnosti 0,7 (če bo investitor Mestna občina Ljubljana) ter upoštevanja v preteklosti plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč.

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 5.519.640,77 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 11.804.536,27 EUR.

S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva v proračunu MOL za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN, če bo predvideno komunalno opremo za opremljanje stavbnih zemljišč gradil MOL. V kolikor bo predvideno komunalno opremo za opremljanje stavbnih zemljišč gradil investitor na podlagi pogodbe o opremljanju, bo del komunalnega prispevka za novozgrajeno komunalno opremo v vrednosti 5.519.640,77 EUR plačan v naravi, ostali del komunalnega prispevka pa bo nakazan na proračun MOL kot prihodek proračuna MOL.

Pripravili:

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

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

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

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

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

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ 173 PARMOVA (povzetek)

Predvideni objekti in komunalna oprema:




Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Stroški (EUR)</i>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	2.501.432,17
Sekundarno vodovodno omrežje	157.416,20
Primarno kanalizacijsko omrežje	2.303.434,59
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	234.354,00
Sekundarno plinovodno omrežje	49.777,46
Vročevodno omrežje	273.226,34
Skupaj	5.519.640,77

Informativni izračun komunalnega prispevka:

<i>Oznaka prostorske enote</i>	<i>Oznaka faze</i>	<i>Komunalni prispevek (EUR)</i>		
		<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Skupaj</i>
PE1	Faza 1/A	1.604.966,10	1.403.469,43	3.008.435,53
	Faza 1/B	2.080.261,60	1.923.821,99	4.004.083,60
PE2	Faza 2	1.660.371,88	1.343.820,79	3.004.192,67
PE3	Faza 3/A	864.786,65	729.371,90	1.594.158,55
	Faza 3/B	111.538,87	82.127,06	193.665,93
Skupaj		6.321.925,10	5.482.611,18	11.804.536,27

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 173 PARMOVA



Investitorja: ENERGOPLAN d.d., Pod hribom 55, 1000 Ljubljana
in
Ministrstvo za javno upravo, Tržaška 21, 1000 Ljubljana

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

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

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 173 PARMOVA
(dopolnjeni osnutek)**



LEGENDA:

	MEJA OBMOČJA DPPN
	MEJA PROSTORSKE ENOTE
PE1	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
BE-544	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	PREDVIDENA STAVBA - DO P+8
	PREDVIDENA STOLPNICA
	OBSTOJEČI BLOK
	PREDVIDENI POVEZOVALNI DEL

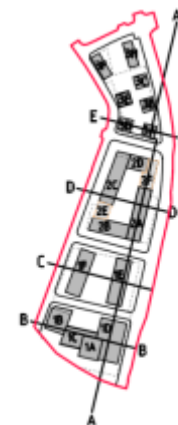
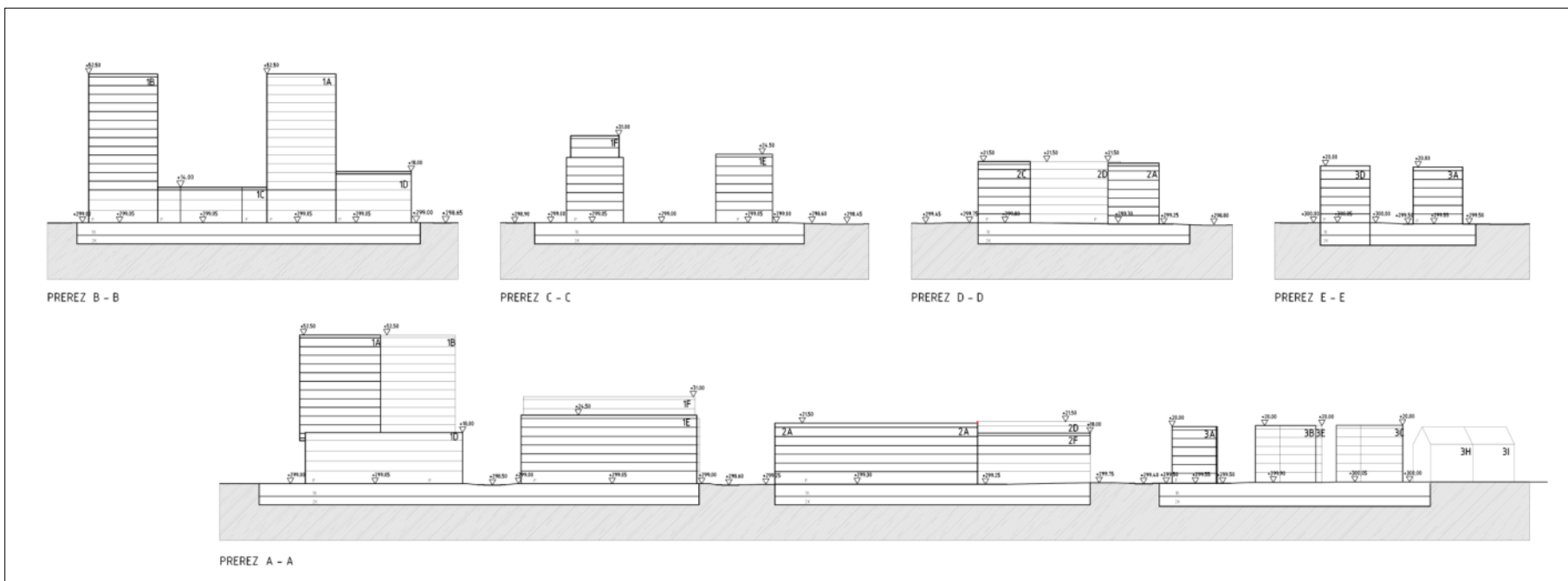
	ZELENA STREHA
	ODPRTE BIVALNE POVRŠINE OTROSKA IGRISČA
	ODPRTE BIVALNE POVRŠINE TLAKOVANE POVRŠINE
	ODPRTE BIVALNE POVRŠINE ZELENE POVRŠINE
	JAVNE ZELENE POVRŠINE
	POKRITA RAMPA
	PREKOMERNA OBREMNITEV FASAD S HRUPDM
	ZBIRNO IN PREVZEMNO MESTO ZA DODPAPKE

	PARKIRNO MESTO ZA INVALIDE
	DREVO
	GRM
	LINIJA KLETI
	GRADBENA MEJA
	PROTIHRUPNA OGRAJA
	POGREZNJEN TLAK OB UVOZU

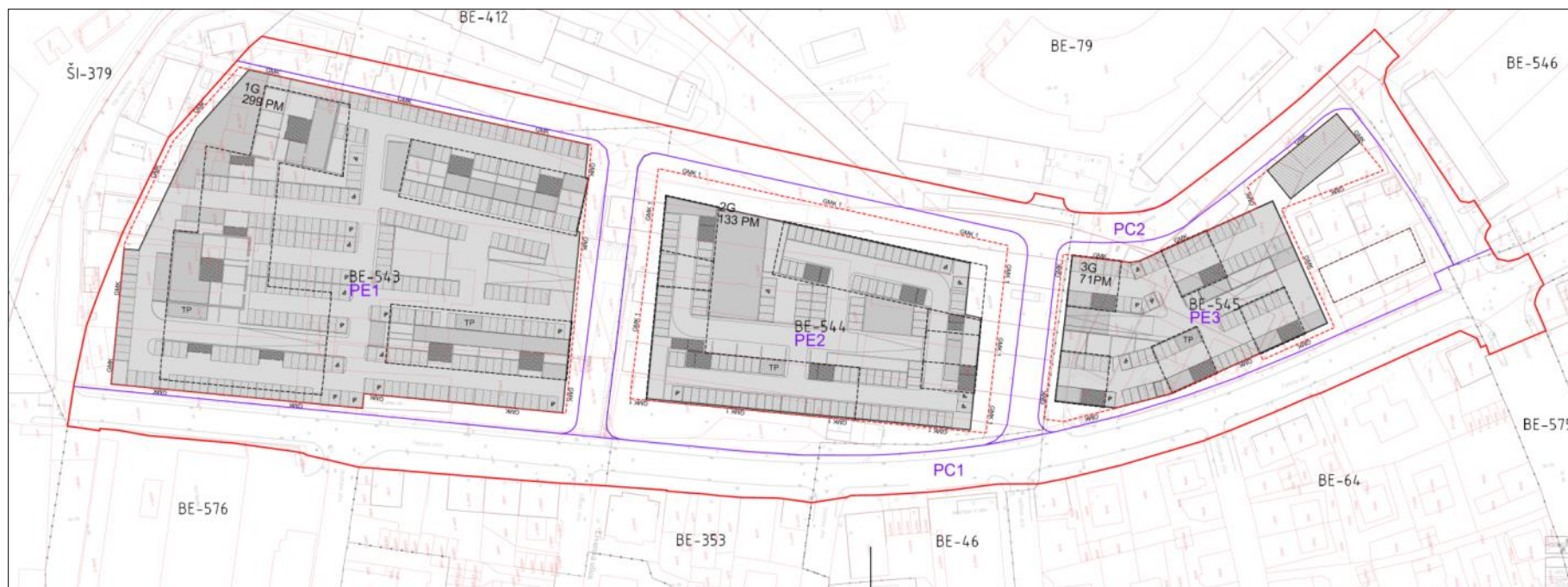
cesta C4	OZNAKA CESTE
3A	OZNAKA STAVBE
h	VIŠINA STAVBE
hv	VIŠINA VENCA STAVBE
2K+P+6	ETAŽNOST STAVBE
	VHOD V STAVBO
	UVOZ/IZVOD V GARAZO
	UVOZ NA ZEMLJIŠČE
	PARKIRNO MESTO







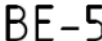

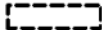
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 173 PARMOVA
(dopoljnjeni osnutek)



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 173 PARMOVA
(dopolnjeni osnutek)**



LEGENDA:

-  MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA
-  MEJA PROSTORSKE ENOTE
-  OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  PREDVIDENE STAVBE- NIVO KLETI
-  GABARITI STAVBE V PRITLIČJU

-  PREDVIDENA PARKIRNA MESTA
-  PREDVIDENE SHRAMBE
-  KOMUNIKACIJSKA JEDRA
-  KLETNI PROSTORI VRTCA
-  TRANSFORMATORSKA POSTAJA
-  GRADBENA MEJA KLETI
-  OZNAKA OBJEKTA KLETNE GARAŽE



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 173 PARMOVA
(dopolnjeni osnutek)**

