



Številka: 3505-5/2014-52  
Datum: 23. 3. 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  
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

**NASLOV:** Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R Polje

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

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

**PREDLOG SKLEPA:**  
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R Polje.

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, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo, 15/12 in 84/15) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

## **ODLOK**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R Polje**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

##### **(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 370 P+R Polje (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

##### **2. člen**

##### **(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)**

(1) S tem odlokom je načrtovana ureditev P+R s parkiriščem, peronom javnega linijskega prevoza potnikov z nadstrešnico, kolesarnicami, dovoznimi cestami in dostopnimi potmi, ureditev spremljajočih dejavnosti kot so igrišča za športe na prostem, trgovina s površinami za mirujoči promet in bencinski servis s spremljajočimi programi, ureditev trga in zelenih površin ter rezervat mestne železnice.

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

### 3. člen (sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- |     |                                                                                                                                         |          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.  | Načrt namenske rabe prostora                                                                                                            |          |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN | M 1:2000 |
| 2.  | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora                                                                               |          |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora                                                                               | M 1:2000 |
| 3.  | Načrt območja z načrtom parcelacije                                                                                                     |          |
| 3.1 | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN                                                                                                 | M 1:1000 |
| 3.2 | Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč                                                                                        | M 1:1000 |
| 3.3 | Površine, namenjene javnemu dobremu                                                                                                     | M 1:1000 |
| 4.  | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev                                                           |          |
| 4.1 | Zazidalna situacija – nivo pritličja                                                                                                    | M 1:1000 |
| 4.2 | Značilni prerezi in pogledi                                                                                                             | M 1:1000 |
| 4.3 | Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami     | M 1:1000 |
| 4.4 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav                                                                                                 | M 1:1000 |
| 4.5 | Zazidalna situacija – nivo pritličja (začasna ureditev)                                                                                 | M 1:1000 |

### 4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

### 5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7656 v marcu 2016.

**II. OBMOČJE OPPN****6. člen  
(območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega enoti urejanja prostora PO-901 in PO-137 ter del enote urejanja prostora PO-726.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi števkami: 1542/2, 1543, 1544/6, 1544/7, 1549/1, 1551, 1552, 1553/2, 1554/4, 1554/5, 1554/6, 1554/7, 1554/14, 1555, 1556, 1558/4 in dele zemljišč s parcelnimi števkami: 1542/4, 1542/6, 1545/3, 1550, 1553/3, 1554/15, 1558/3, 2470/2 in 2476/6, vse v katastrski občini (1770) Kašelj, ter dele zemljišč s parcelnimi števkami: 1386/1, 1386/2, 1387/1 in 1387/2, vse v katastrski občini (1772) Slape.

(3) Površina območja OPPN znaša 35.507 m<sup>2</sup>.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 17 prostorskih enot:

- PE1/1 – površine, namenjene gradnji parkirišč za potrebe P+R in avtobusnih postajališč,
- PE1/2 – površine, namenjene gradnji nadstrešnice za potnike in ureditvi trga,
- PE1/3 – površine, namenjene ureditvi trga,
- PE2 – površine, namenjene rezervatu mestne železnice,
- PE3/1 – površine, namenjene ureditvi trga, poti za pešce in kolesarje ter zelenih parkovnih površin,
- PE3/2 – površine, namenjene ureditvi trga,
- PE3/3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- PE3/4 – površine, namenjene gradnji osrednje poti za pešce in kolesarje ter zelenih parkovnih površin,
- PE4 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- PE5 – površine, namenjene gradnji športnih igrišč za športe na prostem in zelenih ureditev,
- PE6 – površine, namenjene gradnji bencinskega servisa in spremljajočih dejavnosti,
- PE7 – površine, namenjene gradnji trgovske stavbe,
- PE8 – površine obstoječe stanovanjske stavbe,
- PE9 – površine, namenjene ureditvi zelenih parkovnih površin,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin ter začasni ureditvi trga,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«.

**III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA****7. člen  
(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)**

(1) Območje OPPN se nahaja v vzhodnem delu Ljubljane, vzhodno od avtocestnega obroča in obsega nepozidane površine, ki so na vzhodni strani omejene s Cesto 30. avgusta, na severni strani z Zaloško

cesto, na južni strani s Cimermanovo ulico, na zahodni strani pa z obstoječo stanovanjsko zazidavo in vrtički. Območje leži v stiku naselij Kašelj, Polje in Slape.

(2) Območje se prometno navezuje na Zaloško cesto, Cesto 30. avgusta (v primeručasne ureditve) in Cimermanovo ulico. Najbližje obstoječe avtobusno postajališče linijskega prevoza potnikov se nahaja ob Zaloški cesti, neposredno ob območju OPPN. V okviru ureditve OPPN je v območju predvidena ureditev novega končnega postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov. Peš in kolesarski dostop do območja je po Zaloški cesti, Cesti 30. avgusta in Cimermanovi ulici. Območje je preko navedenih komunikacij navezano na osrednje programe v Polju in Kašlju.

(3) Preko obravnavanega območja poteka obstoječi glavni kanalizacijski zbiralnik A0. Vzporedno z obstoječim kanalizacijskim zbiralnikom A0 je z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za zadrževalni kanal Fužine–Zalog z zadrževalnim bazenom pred centralno čistilno napravo v Zalogu (Uradni list RS, št. 101/09, 50/10 – DPN, 78/10 in 88/15 – DPN) načrtovana gradnja cevnega zadrževalnika dimenzije 2000 mm. Po Zaloški cesti in Cesti 30. avgusta poteka obstoječa komunalna in energetska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za napajanje načrtovanih objektov bo treba dograditi obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(4) Območje OPPN bo po izvedbi načrtovanih posegov predstavljalo urbano površino, integrirano v naselje, javni prostor, ki je hkrati tudi kraj srečevanja, druženja in ustvarjanja medsebojnih vezi lokalne skupnosti. V smeri sever-jug bo ob peronu za potnike na končnem avtobusnem postajališču urejena osrednja pot za pešce in kolesarje, ki bo predstavljala novo urejeno vez za pešce in kolesarje na smeri med šolskim območjem na severni strani Zaloške ceste (Osnovna šola Polje) in zdravstvenim domom (Zdravstveni dom Ljubljana Moste–Polje).

(5) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

#### **IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV**

##### **8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)**

(1) V prostorskih enotah PE1/1, PE1/2 in PE1/3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih, javne sanitarije in podobno,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

(2) Prostorska enota PE2 je rezervat za mestno železnico.

(3) V prostorskih enotah PE3/1, PE3/2, PE3/3 in PE3/4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalna cesta.

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

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo zelenice in druge urejene zelene površine,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalna cesta.

(5) V prostorski enoti PE5 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine.

(6) V prostorski enoti PE6 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (če dopolnjujejo program bencinskega servisa),
- 12303 Bencinski servisi,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo avtopralnica,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo rezervoarji in skladišča, dopustni za potrebe bencinskega servisa,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo dovozna pot.

(7) V prostorski enoti PE7 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (če dopolnjujejo program trgovine),
- 12301 Trgovske stavbe,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo dovozne poti.

(8) V prostorski enoti PE8 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe.

(9) V prostorski enoti PE9 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo javni vrtovi, parki, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo peš pot.

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

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo začasne ureditve
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: lokalna cesta.

Dopustna je začasna ureditev trga, zelenice in drugih urejenih zelenih površin do izgradnje Zaloške ceste in krožnega križišča Zaloške ceste in Ceste 30. avgusta.

## 9. člen

### (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE1/1, PE1/2 in PE1/3:

- prostorska enota PE1/1: na zahodnem delu območja je načrtovano parkirišče sistema P+R, ki je sestavljeno iz štirih zaporedno nanizanih parkirnih niš, ki jih ločujejo zelenice, zasajene z drevjem, ob robu območja P+R pa je načrtovana enosmerna krožna cesta, na katero se priključujejo nizi parkirnih mest,
- prostorska enota PE1/2: trg, na katerega se navezuje avtobusno postajališče na Zaloški cesti in peron za potnike na končnem avtobusnem postajališču, prekrit z nadstrešnico, ki je postavljena v smeri severozahod-jugovzhod; pod nadstrešnico so predvideni tudi spremljajoči programi; na trgu so severno od perona načrtovana stojala za kolesa, pokrita z nadstrešnico,
- prostorska enota PE1/3: trg ob večnamenski športni ploščadi, na katerem so načrtovana stojala za kolesa.

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

- območje je rezervat mestne železnice in se do izvedbe mestne železnice uredi kot zelenica.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE3/1, PE3/2, PE3/3 in PE3/4:

- prostorska enota PE3/1: prostor, urejen kot tlakovana ploščad z urbano opremo in drevjem, pot za pešce in kolesarje ob peronu na območju P+R v smeri sever-jug ter parkovna ureditev,
- prostorska enota PE3/2: prostor, urejen kot tlakovana ploščad z urbano opremo in posameznimi drevesi,
- prostorska enota PE3/3: del dovozne ceste do območja P+R,
- prostorska enota PE3/4: osrednja pot za pešce in kolesarje v smeri sever-jug, ob kateri je urejen drevored; del ureditve športnega igrišča.

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

- gradnja dovozne ceste, ki se navezuje na jugozahodni krak krožnega križišča na Zaloški cesti in poteka v smeri od vzhoda proti zahodu. Glavna dovozna cesta je priključna cesta in je nosilka prometa v območju OPPN. Na glavno dovozno cesto se na severni strani navezuje priključek do parkirišča trgovske stavbe in priključek za dostavo in servisiranje trgovske stavbe. Na južni strani se na glavno dovozno pot navezuje dostopni krak do parkirišča ob zdravstvenem domu.

(5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE5:

- večnamenska ploščad s košem za košarko in površinami za urbane športe (rolanje, skejtanje ipd.) za igro in druženje mladostnikov,
- parkovna ureditev.

(6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE6:

- stavba 2 je postavljena vzporedno z Zaloško cesto, vhodi v objekt so načrtovani z južne, zahodne in vzhodne strani objekta. Načrtovana je razširitev obstoječega bencinskega servisa z dodatno ponudbo (gostinska ponudba, sanitarije za goste, spremljajoči prostori). Tipski pritlični objekt je oblikovan kot enoten kubus z nadstrešnico,
- stavba 3 je načrtovana v sklopu bencinskega servisa kot spremljajoč objekt z ročno avtopralnico. Tipski pritlični objekt je oblikovan kot enoten kubus,
- dovoz in izvoz sta urejena z Zaloške ceste.

(7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE7:

- stavba 1 leži z daljšo stranico v smeri severozahod-jugovzhod, vhod v objekt je na severovzhodnem vogalu objekta,

- objekt je tipski, oblikovan kot enoten kubus z dodano nadstrešnico in izzidkom za servisne prostore na prečni fasadi ter izzidkom za nakladalno rampo na zadnji vzdolžni strani,
  - vzhodno od trgovine je ozelenjeno parkirišče, ki služi potrebam objekta,
  - dovoz je urejen z nove glavne dovozne ceste.
- (8) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE8:
- zasnova se ohranja.
- (9) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE9:
- ureditev parkovne površine z drevoredno urejeno pešpotjo, ki se navezuje na osrednjo pešpot območja.
- (10) Prostorska enota C1: ureditev dela nove Zaloške ceste, ureditev tlakovanih površin ter začasni ureditvi – navezavi tlakovane ploščadi ob trgovski stavbi do obstoječe Zaloške ceste.
- (11) Prostorska enota C2: ureditev zelenih površin in dela pločnika Zaloške ceste.
- (12) Prostorska enota C3: ureditev dela krožnega križišča ter začasni ureditvi – navezavi začasne dovozne ceste na obstoječo Cesto 30. avgusta pred izgradnjo krožnega krožišča.
- (13) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

## 10. člen

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

- (1) Na celotnem območju OPPN, razen v prostorski enoti PE8, in na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:
- pomožni objekt v javni rabi, samo: grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeni oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, grajen gostinski vrt,
  - ograja,
  - podporni zid,
  - vodnjak, vodometa,
  - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, samo: zajem tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik, bazen za gašenje požara, grajen ribnik, okrasni bazen.
- (2) V prostorski enoti PE8 je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,
  - ograja,
  - podporni zid,
  - rezervoar (rezervoarji, večji od 5 m<sup>3</sup>, morajo biti vkopani),
  - vodnjak, vodometa,
  - objekt za rejo živali, samo: čebelnjak.

(3) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo. Ograjo je dopustno postaviti na parcelno mejo.

(4) Na območju OPPN je dopustna postavitev enotno oblikovane mikrourbane opreme: klopi, koši za odpadke, stojala za kolesa, informacijske table. Prostor s stojali za kolesa mora biti osvetljen.

(5) Na prometnih površinah, ki niso javne in niso javno dostopne, je dopustno postaviti opremo za kontrolo dostopa (dvižne rampe, količki).

(6) Na parkirišču P+R je treba postaviti opremo za napajanje vozil na električni pogon.

(7) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih objektov v javni rabi, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(8) V prostorski enoti PE6 je dopustno postaviti velike in male samostojne in stenske table. V prostorski enoti PE7 je na vzhodnem robu območja dopustna postavitev enega označevalnega stolpa. Lokacija stolpa je določena na grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

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

V prostorski enoti PE 6 je dovoljeno graditi tipske stavbe za potrebe bencinskega servisa, v prostorski enoti PE 7 pa tipsko stavbo za potrebe trgovine. Nadstrešnica zbirnega in odjemnega mesta za odpadke naj bo oblikovno in barvno skladna z osnovnim objektom trgovine. V prostorski enoti PE 1/2 morata biti nadstrešnica nad peronom z zaprtimi prostori pod njo ter nadstrešnica nad kolesarnico zasnovani sodobno, iz kakovostnih in trajnih materialov ter barvno in oblikovno usklajeno.

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

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

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo to področje,
- osrednja pot za pešce in kolesarje v smeri sever-jug, ploščadi, klančine in skupne zunanje površine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- raščen teren mora biti zasajen z najmanj 132 visokoraslimi drevesi na raščenem terenu (od tega v PE1 najmanj 40 dreves, v PE3/1, PE3/2 in PE3/4 najmanj 24 dreves (od tega 6 dreves na območju trga ob Zaloški cesti, v PE3/4 6 dreves), v PE5 najmanj 16 dreves, v PE6 najmanj 10 dreves, v PE7 najmanj 22 dreves in v PE9 najmanj 20 dreves), pri tem je treba v čim večji meri ohraniti in upoštevati obstoječa drevesa,
- predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m,
- do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami,

- v PE7 je treba ob zahodni fasadi trgovske stavbe zagotoviti intenzivno zazelenitev z visokimi grmovnicami,
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m<sup>2</sup>,
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,00 m,
- na novih parkirnih površinah na nivoju terena je treba urediti ozelenjene pasove in zasaditi drevesa. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 parkirna mesta, drevesa pa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno,
- ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves,
- če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m<sup>2</sup> neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča,
- višinski skoki med posameznimi površinami morajo biti v čim večji meri urejeni z ozelenjenimi brežinami; izjemoma so dopustni oporni zidovi.

(2) Prostor na severni strani načrtovane trgovske stavbe in vzhodno od bencinskega servisa ob Zaloški cesti je treba urediti kot enotno oblikovan javni prostor – trg, ki ima funkcijo osrednje zunanje površine širšega območja in mora nuditi možnost komunikacije, druženja, posedanja in igre. Meja tega prostora na severu poteka ob Zaloški cesti, na zahodni strani ob bencinskem servisu in na jugu ob trgovski stavbi. Zahodni del prostora je treba oblikovati kot vstopni trg, na katerega se navezujeta avtobusno postajališče na Zaloški cesti in končno avtobusno postajališče. Peron za potnike na končnem avtobusnem postajališču je treba prekriti z nadstrešnico. Površine zahodno od trgovske stavbe je treba zasaditi z drevjem. Južno od parkirišča P+R je treba urediti parkovno ureditev z otroškimi igrišči. Za igro in druženje mladostnikov je treba načrtovati večnamensko ploščad s košem za košarko in površinami za urbane športe (rolanje, skejtanje ipd.). Vzporedno s peronom za potnike na končnem avtobusnem postajališču poteka osrednja pot za pešce in kolesarje; vzporedno je treba zasaditi drevored.

(3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

### **13. člen** **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

1. stavba 1:
  - a) pritličje z nepravilno geometrijsko obliko:
    - dolžina: 65,50 m,
    - širina: 34,90 m,
  - b) nadstrešnica v obliki črke »L«:
    - dolžina na severni fasadi stavbe: 21,60 m,
    - dolžina na vzhodni fasadi stavbe: 23,40 m,
    - širina: 3,40 m,
  - c) nadstrešnica zbirnega in prevzemnega mesta za odpadke:

- dolžina: 6,00 m,
- širina: 2,50 m,
- 2. stavba 2:
  - a) pritličje:
    - dolžina: 19,50 m,
    - širina: 13,10 m,
  - b) nadstrešnica z nepravilno geometrijsko obliko na zahodni strani stavbe:
    - dolžina: 25,60 m,
    - širina: 15,20 m,
  - c) nadstrešnica na vzhodni strani stavbe:
    - dolžina: 13,10 m,
    - širina: 4,00 m,
- 3. stavba 3:
  - a) pritličje:
    - dolžina: 25,60 m,
    - širina: 8,50 m,
- 4. nadstrešnica ob zahodnem robu trga ob Zaloški cesti:
  - dolžina: 25,50 m,
  - širina: 4,00 m,
- 5. nadstrešnica v območju P+R:
  - dolžina: 80,00 m,
  - širina: 4,00 m,

(2) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

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

- (1) Etažnost stavb v prostorskih enotah PE1/2, PE6 in PE7 je:
  - stavbe 1, 2 in 3: P,
  - nadstrešnice: P.
- (2) Etažnost obstoječe stanovanjske stavbe v prostorski enoti PE8 je P+1+Po.
- (3) Višina stavb (h) v prostorskih enotah PE1/2, PE6 in PE7 je:
  - stavba 1: do 7,00 m,
  - stavba 2: do 5,00 m,
  - stavba 3: do 5,50 m,
  - nadstrešnice: do 5,00 m.
- (4) Višina obstoječe stanovanjske stavbe (h) v prostorski enoti PE8 je največ 11,00 m.
- (5) Na območju OPPN je dopustna gradnja največ ene kletne etaže.
- (6) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko na vencu stavbe z ravno streho (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu do najvišje točke stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, odduhi,

izpusti, inštalacijske naprave, strojne inštalacije, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture tako, da so za najmanj eno višino etaže odmaknjeni od roba strehe.

(7) Etažnost in višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb v prostorskih enotah PE1/2, PE6 in PE7 so:

1. stavba 1 (PE7):
  - kota pritličja in kota terena: 278,90 m. n. v.
2. stavba 2 (PE6):
  - kota pritličja in kota terena: 278,90 m. n. v.
3. stavba 3 (PE7):
  - kota pritličja in kota terena: 278,80 m. n. v.
4. nadstrešnica ob zahodnem robu trga ob Zaloški cesti (PE1/2):
  - kota pritličja in kota terena: 278,90 m. n. v.
5. nadstrešnica ob peronu v območju parkirišča P+R (PE1/2):
  - kota pritličja in kota terena: 278,30-278,90 m. n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dovozne ceste in uvozom na parkirna mesta, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.3 »Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

#### **16. člen** **(zmogljivost območja)**

|                                                                |                          |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|
| (1) Površina prostorskih enot PE1/1, PE1/2 in PE1/3            | 10.432 m <sup>2</sup>    |
| 1. površina prostorske enote PE1/1                             | 9.387 m <sup>2</sup>     |
| 2. površina prostorske enote PE1/2                             | 878 m <sup>2</sup>       |
| – nadstrešnica ob peronu v območju P+R:                        |                          |
| – BTP nad terenom                                              | 320 m <sup>2</sup>       |
| – nadstrešnica ob zahodnem robu trga ob Zaloški cesti:         |                          |
| – BTP nad terenom                                              | 102 m <sup>2</sup>       |
| 3. površina prostorske enote PE1/3                             | 167 m <sup>2</sup>       |
| <br>(2) Površina prostorske enote PE2                          | <br>3.387 m <sup>2</sup> |
| <br>(3) Površina prostorskih enot PE3/1, PE3/2, PE3/3 in PE3/4 | <br>2.861 m <sup>2</sup> |
| 1. površina prostorske enote PE3/1                             | 1.424 m <sup>2</sup>     |
| 2. površina prostorske enote PE3/2                             | 360 m <sup>2</sup>       |

|                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 3. površina prostorske enote PE3/3                                                                                                                                                                                                | 117 m <sup>2</sup>   |
| 4. površina prostorske enote PE3/4                                                                                                                                                                                                | 960 m <sup>2</sup>   |
| (4) Površina prostorske enote PE4                                                                                                                                                                                                 | 1.410 m <sup>2</sup> |
| (5) Površina prostorske enote PE5                                                                                                                                                                                                 | 3.202 m <sup>2</sup> |
| (6) Površina prostorske enote PE6                                                                                                                                                                                                 | 3.304 m <sup>2</sup> |
| 1. stavba 2:                                                                                                                                                                                                                      |                      |
| – BTP nad terenom                                                                                                                                                                                                                 | 255 m <sup>2</sup>   |
| 2. nadstrešnica z nepravilno geometrijsko obliko na zahodni strani stavbe 2:                                                                                                                                                      |                      |
| – BTP nad terenom                                                                                                                                                                                                                 | 319 m <sup>2</sup>   |
| 3. nadstrešnica na vzhodni strani stavbe 2:                                                                                                                                                                                       |                      |
| – BTP nad terenom                                                                                                                                                                                                                 | 52 m <sup>2</sup>    |
| 4. stavba 3:                                                                                                                                                                                                                      |                      |
| – BTP nad terenom                                                                                                                                                                                                                 | 217 m <sup>2</sup>   |
| (7) Površina prostorske enote PE7                                                                                                                                                                                                 | 5.996 m <sup>2</sup> |
| 1. stavba 1:                                                                                                                                                                                                                      |                      |
| – BTP nad terenom                                                                                                                                                                                                                 | 1.738 m <sup>2</sup> |
| 2. nadstrešnica v obliki črke »L«:                                                                                                                                                                                                |                      |
| – BTP nad terenom                                                                                                                                                                                                                 | 140 m <sup>2</sup>   |
| 3. nadstrešnica zbirnega in prevzemnega mesta za odpadke:                                                                                                                                                                         |                      |
| – BTP nad terenom                                                                                                                                                                                                                 | 15 m <sup>2</sup>    |
| (8) Površina prostorske enote PE8                                                                                                                                                                                                 | 2.348 m <sup>2</sup> |
| (9) Površina prostorske enote PE9                                                                                                                                                                                                 | 1.774 m <sup>2</sup> |
| (10) Površina prostorske enote C1                                                                                                                                                                                                 | 586 m <sup>2</sup>   |
| (11) Površina prostorske enote C2                                                                                                                                                                                                 | 36 m <sup>2</sup>    |
| (12) Površina prostorske enote C3                                                                                                                                                                                                 | 170 m <sup>2</sup>   |
| (13) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda. |                      |

## 17. člen

### (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) Na vseh stavbah v območju OPPN so dopustne odstranitve, vzdrževalna dela in sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti namenske rabe, ki so določeni v 8. členu tega odloka.

(2) Poleg posegov iz prejšnjega odstavka je na stanovanjski stavbi v prostorski enoti PE8 dopustna ureditev podstrešja, rekonstrukcija in vzdrževanje obstoječe stanovanjske stavbe.

**V. NAČRT PARCELACIJE****18. člen  
(načrt parcelacije)**

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

1. Prostorska enota PE1/1:

- P1/1: parcela, namenjena ureditvi parkirišča P+R, ki obsega dela zemljišč s parcelnimi številkami 1543 in 1544/6, obe v katastrski občini (1770) Kašelj, in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1386/1, 1386/2, 1387/1 in 1387/2, vse v katastrski občini (1772) Slape. Površina P1/1 meri 9.387 m<sup>2</sup>,

2. Prostorska enota P1/2:

- P1/2: parcela, namenjena ureditvi trga in perona za potnike na končnem avtobusnem postajališču, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1542/6, 1543 in 1544/6, vse v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P1/2 meri 878 m<sup>2</sup>,

3. Prostorska enota P1/3:

- parcela, namenjena ureditvi parkiranja za kolesa, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1544/6 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P1/3 meri 167 m<sup>2</sup>,

4. Prostorska enota PE2:

- P2: parcela, namenjena rezervatu končnega postajališča mestne železnice, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1543, 1544/6 in 1544/7, vse v katastrski občini (1770) Kašelj, in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1386/1, 1386/2, 1387/1 in 1387/2, vse v katastrski občini (1772) Slape. Površina P2 meri 3.387 m<sup>2</sup>,

5. Prostorska enota PE3/1:

- P3/1: parcela, namenjena ureditvi osrednje poti za pešce in kolesarje in trga, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1542/6, 1543, 1544/6 in 1550, vse v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P3/1 meri 721 m<sup>2</sup>,
- P3/2: parcela, namenjena parkovni ureditvi, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1543, 1544/6, 1550, 1553/2 in 1553/3, vse v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P3/2 meri 703 m<sup>2</sup>,

6. Prostorska enota PE3/2:

- P3/3: parcela, namenjena ureditvi trga, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/14 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P3/3 meri 360 m<sup>2</sup>,

7. Prostorska enota PE3/3:

- P3/4: parcela, namenjena navezavi glavne dovozne ceste na območje P+R, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1544/6, 1550 in 1553/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P3/4 meri 117 m<sup>2</sup>,

8. Prostorska enota PE3/4:

- P3/5: parcela, namenjena ureditvi osrednje poti za pešce in kolesarje, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1544/6, 1545/3, 1549/1, 1550 in 1553/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P3/5 meri 256 m<sup>2</sup>,
- P3/6: parcela, namenjena parkovni ureditvi, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1544/6, 1550 in 1553/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P3/6 meri 334 m<sup>2</sup>,
- P3/7: parcela, namenjena parkovni ureditvi, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1544/6, 1545/3, 1549/1, 1550, 1552 in 1553/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P3/7 meri 369 m<sup>2</sup>,

9. Prostorska enota PE4:

- P4/1: parcela, namenjena glavni dovozni cesti v območju OPPN, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1554/4 in 1554/14, obe v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P4/1 meri 1.007 m<sup>2</sup>,
  - P4/2: parcela, namenjena obračališču dostavnih vozil trgovske stavbe v PE7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/14 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P4/2 meri 79 m<sup>2</sup>,
  - P4/3: parcela, namenjena parkovni ureditvi, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/4 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P4/3 meri 4 m<sup>2</sup>,
  - P4/4: parcela, namenjena parkovni ureditvi ter začasni ureditvi – navezavi dovozne ceste na obstoječo Cesto 30. avgusta in pred izgradnjo krožnega krožišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1554/14 in 1558/4, obe v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P4/4 meri 321 m<sup>2</sup>,
10. Prostorska enota PE5:
- P5: parcela, namenjena ureditvi večnamenske športne ploščadi in parkovne ureditve, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1544/6, 1544/7, 1545/3 in 1549/1, vse v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P5 meri 3.202 m<sup>2</sup>,
11. Prostorska enota PE6:
- P6/1: parcela, namenjena gradnji stavb 2 in 3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1542/2, 1542/4, 1542/6 in 1543, vse v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P6/1 meri 3.295 m<sup>2</sup>,
  - P6/2: parcela, namenjena Zaloški cesti, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1542/4 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P6/2 meri 8 m<sup>2</sup>,
12. Prostorska enota PE7:
- P7/1: parcela, namenjena gradnji stavbe 1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1554/4 in 1554/14, obe v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P7/1 meri 5.934 m<sup>2</sup>,
  - P7/2: parcela, namenjena ureditvi pešpoti ob stavbi 1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/14 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P7/2 meri 62 m<sup>2</sup>,
13. Prostorska enota PE8:
- P8: parcela, namenjena eno- in dvostanovanjskim stavbam, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1551, 1554/5, 1554/7, 1555, 1556 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1552, 1553/2, 1554/4 in 1554/6, vse v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P8 meri 2.348 m<sup>2</sup>,
14. Prostorska enota PE9:
- P9/1: parcela, namenjena parkovni ureditvi, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/4 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P9/1 meri 1.407 m<sup>2</sup>,
  - P9/2: parcela, namenjena ureditvi pešpoti med zdravstvenim domom, osrednjo potjo za pešce in kolesarje in večnamensko športno ploščadjo, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/4 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P9/2 meri 95 m<sup>2</sup>,
  - P9/3: parcela, namenjena parkovni ureditvi, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/4 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina P9/3 meri 272 m<sup>2</sup>,
15. Prostorska enota C1:
- C1: parcela, namenjena prometnim površinam (Zaloška cesta), ureditvi tlakovanih površin ter začasni ureditvi – navezavi tlakovane ploščadi ob trgovski stavbi do obstoječe Zaloške ceste, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1554/15 in 2476/6, obe v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina C1 meri 586 m<sup>2</sup>,
16. Prostorska enota C2:
- C2: parcela, namenjena ureditvi zelenih površin in pločnika Zaloške ceste, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/15 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina C2 meri 36 m<sup>2</sup>,
17. Prostorska enota C3:

- C3/1: parcela, namenjena gradnji dela krožnega križišča in priključnega kraka Ceste 30. avgusta ter začasni ureditvi – navezavi dovozne ceste na obstoječo Cesto 30. avgusta in pred izgradnjo krožnega križišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1554/15 in 1558/4, obe v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina C3/1 meri 31 m<sup>2</sup>,
- C3/2: parcela, namenjena gradnji dela krožnega križišča in priključnega kraka Ceste 30. avgusta ter začasni ureditvi – navezavi dovozne ceste na obstoječo Cesto 30. avgusta pred izgradnjo krožnega križišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1558/3 in 2470/2, obe v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina C3/2 meri 139 m<sup>2</sup>.

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi in utemeljitvi OPPN.

### **19. člen** **(javne površine)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobremu, obsegajo parcele, namenjene gradnji, z oznakami:

- prostorske enote PE1/1, PE1/2 in PE1/3: P1/1, P1/2, P1/3, ki obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številka 1542/6, 1543 in 1544/6, vse v katastrski občini (1770) Kašelj, in dele zemljišč s parcelnimi številka 1386/1, 1386/2, 1387/1 in 1387/2, vse v katastrski občini (1772) Slape,
- prostorska enota PE2: P2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številka 1543, 1544/6 in 1544/7, vse v katastrski občini (1770) Kašelj, in dele zemljišč s parcelnimi številka 1386/1, 1386/2, 1387/1 in 1387/2, vse v katastrski občini (1772) Slape,
- prostorske enote PE3/1, PE3/2, PE3/3 in PE3/4: P3/1, P3/2, P3/3, P3/4, P3/5, P3/6 in P3/7, ki obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številka 1542/6, 1543, 1544/6, 1545/3, 1549/1, 1550, 1553/2, 1553/3, 1554/14, vse v katastrski občini (1770) Kašelj,
- prostorska enota PE4: P4/1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1554/4 in 1554/14, obe v katastrski občini (1770) Kašelj,
- prostorska enota PE5: P5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številka 1544/6, 1544/7, 1545/3 in 1549/1, vse v katastrski občini (1770) Kašelj,
- prostorska enota PE6: P6/2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1542/4, v katastrski občini (1770) Kašelj,
- prostorska enota C1: C1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1554/15 in 2476/6, obe v katastrski občini (1770) Kašelj,
- prostorska enota C2: C2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/15 v katastrski občini (1770) Kašelj,
- prostorska enota C3: C3/2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1558/3 in 2470/2, obe v katastrski občini (1770) Kašelj.

(2) Površine, namenjene javnemu dobremu, po posameznih prostorskih enotah merijo:

- prostorska enota PE1/1: 9.387 m<sup>2</sup>,
- prostorska enota PE1/2: 878 m<sup>2</sup>,
- prostorska enota PE1/3: 167 m<sup>2</sup>,
- prostorska enota PE2: 3.387 m<sup>2</sup>,
- prostorska enota PE3/1: 1.424 m<sup>2</sup>,
- prostorska enota PE3/2: 360 m<sup>2</sup>,
- prostorska enota PE3/3: 117 m<sup>2</sup>,
- prostorska enota PE3/4: 960 m<sup>2</sup>,

- prostorska enota PE4: 1.007 m<sup>2</sup>,
- prostorska enota PE5: 3.202 m<sup>2</sup>,
- prostorska enota PE6: 8 m<sup>2</sup>,
- prostorska enota C1: 586 m<sup>2</sup>,
- prostorska enota C2: 36 m<sup>2</sup>,
- prostorska enota C3: 139 m<sup>2</sup>.

(3) Površine, namenjene javnemu dobremu, merijo 21.659 m<sup>2</sup>.

(4) Javne površine obsegajo parcele, namenjene gradnji, z oznakami:

- P7/2 v PE7: pešpot ob stavbi 1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/14 v katastrski občini (1770) Kašelj, s površino 62 m<sup>2</sup>,
- P9/2 v PE9: pešpot med zdravstvenim domom in večnamensko športno ploščadjo, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/4 v katastrski občini (1770) Kašelj, s površino 95 m<sup>2</sup>,
- P4/4 v PE4: parcela P4/4, namenjena parkovni ureditvi ter začasni ureditvi – navezavi na obstoječo Cesto 30. avgusta in pred izgradnjo krožnega krožišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1554/14 in 1558/4, obe v katastrski občini (1770) Kašelj, s površino 321 m<sup>2</sup>,
- C3/1 v C3: parcela C3/1, namenjena gradnji krožnega križišča in priključnega kraka Ceste 30. avgusta ter začasni ureditvi – navezavi dovozne ceste na obstoječo Cesto 30. avgusta in pred izgradnjo krožnega krožišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1554/15 in 1558/4, obe v katastrski občini (1770) Kašelj, s površino 31 m<sup>2</sup>.

(5) Površine, namenjene javnemu dobremu, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobremu«.

## VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 20. člen

#### (etapnost gradnje, začasne ureditve)

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

(2) Gradnje in ureditve v območju OPPN so razdeljene na dve etapi:

1. etapa 1:

- gradnja nove dovozne ceste (PE4),
- gradnja stavbe 1, vključno z njenimi pripadajočimi ureditvami (PE7), ureditev dela vstopnega trga ob Zaloški cesti (PE3/2),
- gradnja priključka na parkirišče zdravstvenega doma,
- gradnja stavb 2 in 3, vključno z njihovimi pripadajočimi ureditvami (PE6),
- gradnja parkirišča P+R s pripadajočimi ureditvami:
  - PE3/3, PE1/1, PE1/2 in PE1/3: enosmerna krožna cesta, peron za potnike na končnem avtobusnem postajališču z nadstrešnico, uvoz na območje z Zaloške ceste za vozila mestnega linijskega prevoza potnikov in uvoz na bencinski servis s parkirišča P+R,
  - PE5: parkovna ureditev z otroškimi igrišči, večnamenska ploščad s košem za košarko in površine za urbane športe (rolanje, skejtanje ipd.), ureditev parkovne ureditve v PE9,

ureditev osrednje poti za pešce in kolesarje v smeri sever-jug s pripadajočimi ureditvami (PE3/1, PE3/4),

2. etapa 2: gradnja končnega postajališča mestne železnice (PE2).

(3) Gradnja podetap etape 1 se lahko izvaja sočasno ali kot posamezne podetape.

(4) Etape in objekti se lahko delijo na podetape, ki obsegajo posamezen objekt ali del objekta s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo, sorazmernim številom parkirnih mest in zunanjo ureditvijo, tako da tvorijo tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto. Etapi 1 in 2 sta časovno neodvisni. Pogoji za gradnjo parkirišča P+R s spremljajočimi ureditvami in izvedbo etape 2 je izgradnja glavne dovozne ceste do parkirišča P+R, ki se priključuje na krožno križišče na Zaloški cesti. Pred gradnjo stavb v območju posamezne prostorske enote ali sočasno z njo mora biti izvedena dovozna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo.

(5) Do izgradnje krožnega krožišča na Zaloški cesti je na parcelah P4/4, C3/1 in C3/2 dopustno izvesti začasno ureditev – navezavo dovozne ceste na obstoječo Cesto 30. avgusta. Začasna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.5 »Zazidalna situacija – nivo pritličja (začasna ureditev)«.

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

### **21. člen**

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

(1) Pred gradbenimi posegi v zemljišče je treba izvesti predhodne arheološke raziskave, ki obsegajo površinski in podpovršinski terenski pregled celotnega območja s 30 ročnimi testnimi sondami, v velikosti 2x1 m. V primeru nasutja se lahko testni izkop izvede s strojem.

(2) Če predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred pričetkom izvedbe zemeljskih del, je treba zaradi varstva arheoloških ostalin Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se izvajajo zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

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

(4) Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznanimi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana.

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

### **22. člen (varstvo vode in podtalnice)**

- (1) Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju.
- (2) Komunalne odpadne vode iz predvidene trgovske stavbe (stavba 1) je treba priključiti na predvideni kanal za odvod komunalnih odpadnih voda po Cesti 30. avgusta. Padavinske vode s strehe, parkirišč in manipulacijskih površin trgovske stavbe (stavba 1) je treba ponikati.
- (3) Komunalne odpadne vode iz predvidenega objekta bencinskega servisa (stavba 2) je treba odvajati na predvideni kanal za odvod komunalnih odpadnih voda v Zaloški cesti. Padavinske vode s streh je treba ponikati.
- (4) Komunalne odpadne vode iz predvidenega objekta bencinskega servisa (stavba 3):
  - tehnološke vode za pranje avtomobilov morajo biti zaprte v zaprtem tokokrogu,
  - prečiščene tehnološke odpadne vode se lahko odvaja v predvideni kanal za odvod komunalnih odpadnih voda po Zaloški cesti pod pogoji za izpust v kanalizacijo, ki jih določa uredba za izpust vode iz avtopralnice,
  - padavinske vode s streh je treba ponikati.
- (5) Komunalne odpadne vode iz sanitarij pod nadstreškom perona je treba preko interne kanalizacije in vpadnega jaška gravitacijsko odvajati v zbiralnik AO. V vpadni jašek se bo priključeval tudi tlačni vod iz predvidenega črpališča. Vpadni jašek je treba zaradi lažje izvedbe križanja s tlačnim vodom in gravitacijskega priključevanja sanitarij pod nadstreškom perona locirati na severni strani zbiralnika AO tik ob boku zbiralnika. Padavinske vode s streh je treba ponikati.
- (6) Padavinske odpadne vode iz Zaloške ceste, krožišča in Ceste 30. avgusta na odseku od objekta Zaloška cesta 51 do predvidene trgovske stavbe (stavba 1) je treba preko požiralnikov priključevati na predvideni kanal za odvod padavinskih voda v Ljubljano.
- (7) Padavinske vode iz utrjenih površin pešpoti, intervencijskih povezovalnih poti, urbanega igrišča ter obračališča predvidene cestne železnice je treba ponikati.
- (8) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.
- (9) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

### **23. člen (varstvo zraka)**

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

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

(3) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

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

(1) V območju OPPN je v skladu z OPN MOL ID dovoljena mejna raven hrupa, ki je predpisana za IV. stopnjo varovanja pred hrupom in znaša  $L_{noč}$  je 65 (dBA),  $L_{dvn}$  je 75 (dBA).

(2) Vse prezračevalne in hladilne naprave je treba načrtovati in izvesti na način, da ne bodo povzročale dodatne obremenitve za okolje.

(3) Dejavnosti in naprave, ki povzročajo hrup, je treba umestiti na način oziroma izvesti ustrezne ukrepe, da ne bodo povzročale čezmerne obremenitve okolja s hrupom. Vse prostore s hrupnejšimi agregati in napravami je treba protihrupno izolirati.

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

#### **25. člen** **(osončenje)**

Stavbi v PE8 je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji in otroški sobi zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

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

#### **26. člen** **(odstranjevanje odpadkov)**

(1) Zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so predvidena:

- ob servisnem uvozu trgovske stavbe (stavba 1),
- v stavbi 3 na njeni južni strani in
- pod nadstrešnico na peronu za potnike na končnem avtobusnem postajališču v območju P+R.

(2) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

(3) Razmestitev prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

**27. člen**  
**(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo 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) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.
- (4) Za osvetlitev parkirišč (P+R, trgovska stavba) je treba uporabiti LED svetilke s toplejšo barvno temperaturo 3000 K. Povprečna osvetljenost parkirišča mora biti manj kot 5 luksov. Nivo osvetljenosti je treba po 22. uri zmanjšati za 50 %.

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

**28. člen**  
**(potresna nevarnost)**

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,26 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

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

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
  - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
  - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
  - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.
- (3) V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu poti ter internih in javnih cest v območju OPPN. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(4) Do novih in obstoječih objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi:

- do stavbe 1 mora biti zagotovljen dovoz za gasilska vozila do najmanj dveh strani stavbe,
- do stavb 2 in 3 mora biti zagotovljen dovoz za gasilska vozila do najmanj ene strani stavbe.

(5) Delovne površine za intervencijska vozila so v površini najmanj 7,00 m x 12,00 m načrtovane:

- za stavbo 1: na Zaloški cesti ob avtobusnem postajališču in na jugovzhodnem vogalu stavbe 1, na glavni dovozni poti v območje OPPN,
- za stavbi 2 in 3: na Zaloški cesti najmanj ena delovna površina (načrtovani sta dve možni lokaciji za delovno površino na Zaloški cesti).

(6) Požarna zaščita obstoječih in načrtovanih objektov se zagotovi z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom hidrantov ter ostalimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi. Na območju trga ob Zaloški cesti je treba načrtovati dodaten hidrant.

(7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.3. »Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

### **30. člen**

#### **(pogoji za prometno urejanje)**

(1) Vse prometne površine morajo biti utrjene.

(2) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne površine za kolesarje in pešce, parkirni prostori in druge 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.

(3) Vse ureditve, ki vplivajo na promet, je treba oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim linijskim prevozom potnikov s ciljem zmanjševanja števila motornih vozil na mestni prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (čim bolj naravnost, brez višinskih skokov,...), prehodi preko vozišč morajo biti oblikovani tako, da se zagotovi umiritev motornega prometa, na smereh za kolesarje in pešce mora biti motorni promet podrejen.

(4) Križanja cest za motorni promet s peš potmi morajo biti urejena na nivoju pešpoti, uvozi preko pešpoti pa morajo biti urejeni preko poglobljenih betonskih robnikov.

(5) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

### 31. člen (ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Za potrebe priključevanja območja OPPN na obodno cestno omrežje je treba urediti dva priključka: priključek na predvideno krožno križišče na Zaloški cesti na severovzhodnem vogalu območja OPPN in enosmerni uvoz z Zaloške ceste za vozila javnega linijskega prevoza potnikov na severozahodnem vogalu območja OPPN. Z dovozne ceste je treba urediti priključek do parkirnih površin ob zdravstvenem domu. Z Zaloške ceste je treba urediti ločeni uvoz in ločeni izvoz na oziroma z bencinskega servisa.

(2) Nove ureditve Zaloške ceste so določene v PGD projektni dokumentaciji za rekonstrukcijo Zaloške ceste (projekt Zaloška cesta v Ljubljani, štev. 11-443/08, Giri d.o.o., marec 2013). Ureditve v območju OPPN spreminjajo rešitve in gabarite rekonstrukcije Zaloške ceste v naslednjih delih:

- v krožnem križišču Zaloške ceste in Ceste 30. avgusta je treba urediti nov priključni krak za napajanje območja OPPN; to je glavni priključek območja OPPN,
- avtobusno postajališče ob južnem robu Zaloške ceste je treba prestaviti proti zahodu, v smeri proti prehodu za pešce in kolesarje,
- ob prehodu za pešce in kolesarje med bencinskim servisom in avtobusnim postajališčem je treba določiti dvosmerni prehod za kolesarje,
- z Zaloške ceste je treba pred uvozom na bencinski servis urediti nov ločen uvoz za vozila javnega linijskega prevoza potnikov na območje OPPN,
- parkirni plato ob trgovski stavbi posega v gabarit rekonstrukcije Zaloške ceste na odseku priključnega kraka Zaloške ceste na novo krožno križišče. Potek voznih pasov, kolesarske steze in hodnikov za pešce na Zaloški cesti se ne spremeni. Obcestno brežino je treba prilagoditi robu parkirne ploščadi ob trgovski stavbi.

(3) Na Cimermanovo ulico je treba urediti priključek osrednje poti za pešce in kolesarje ter priključek prostorske enote PE8.

(4) Dovozna cesta v območje OPPN poteka od jugozahodnega kraka krožnega križišča na Zaloški cesti v smeri od vzhoda proti zahodu. Na vzhodni polovici območja OPPN se iz dovozne ceste uredijo na severni strani priključek na parkirišče ob trgovski stavbi in priključek za dostavo in servisiranje trgovske stavbe, na južni strani pa priključek do parkirišča ob zdravstvenem domu. Glavna dovozna pot se na zahodni strani naveže na območje P+R in preide v krožno vez okoli parkirnih niš. Na severozahodnem vogalu krožne vezi okoli parkirišča P+R sta urejena dva ločena priključka; zahodnejši je ločeni uvoz za vozila javnega linijskega prevoza potnikov z Zaloške ceste, vzhodnejši priključek je izvoz iz parkirišča P+R na bencinski servis.

(5) Profili cest in poti v območju OPPN:

1. dovozna cesta:
  - vozišče: 2 x 3,25 m: 6,50 m
  - hodnik za pešce: 1 x 2,00 m: 2,00 m
  - skupaj: 8,50 m
2. dovozna cesta na odseku navezave na krožno cesto:
  - vozišče: 2 x 3,25 m: 6,50 m

- hodnik za pešce: 1 x 3,00 m: 3,00 m
  - skupaj: 9,50 m
3. krožna cesta na parkirišču P+R na zahodnem odseku:
- enosmerno vozišče: 1 x 4,00 m: 4,00 m
4. krožna cesta na parkirišču P+R na južnem odseku:
- enosmerno vozišče: 1 x 3,50 m: 3,50 m
5. krožna cesta na parkirišču P+R na vzhodnem odseku:
- enosmerno vozišče: 1 x 4,00 m: 4,00 m
  - pas za ustavljanje in čakanje avtobusov: 1 x 3,00 m: 3,00 m
  - hodnik za pešce: 1 x 2,00 m: 2,00 m
  - peron za potnike: 1 x 4,00 m: 4,00 m
  - osrednja pot za pešce in kolesarje: 1 x 3,00 m: 3,00 m
  - skupaj: 16,00 m
6. krožna cesta na parkirišču P+R na severnem odseku:
- enosmerno vozišče: 1 x 3,80 m: 3,80 m
7. avtobusni dovoz:
- enosmerno vozišče: 1 x 5,00 m: 5,00 m
8. vozna cesta skozi parkirne niše:
- dvosmerno vozišče 1 x 6,00 m: 6,00 m

(6) Za vozila mestnega linijskega prevoza potnikov je treba zagotoviti neovirano prevoznost avtobusnih vozil; ustreznost širine vozišč na zavijanjih je treba dokazati z zavijalnimi krivuljami.

### **32. člen** **(mirujoči promet)**

(1) V prostorski enoti PE 1/1 je treba za potrebe sistema P+R zagotoviti 158 parkirnih mest za osebna vozila, v prostorski enoti PE 6 za potrebe bencinskega servisa 14, v prostorski enoti PE 7 za potrebe trgovine 77 in v prostorski enoti PE 8 za potrebe obstoječe stanovanjske hiše 3 parkirna mesta za osebna vozila.

(2) Parkirišče sistema P+R je urejeno iz štirih parkirnih niš znotraj krožne prometne zanke na vzhodni polovici območja OPPN. Vsaka parkirna niša je sestavljena iz 6,00 m široke dvosmerne vozne poti in obojestranskega 5,00 m širokega parkirnega pasa za pravokotno parkiranje. Vsaka parkirna niša je na obeh straneh navezana na obodno enosmerno krožno pot. Parkirna mesta na območju P+R so široka 2,50 m in dolga 5,00 m. Na parkirnem platuju P+R je treba postaviti opremo za napajanje vozil na električni pogon.

(3) Parkirna mesta za potrebe trgovske stavbe je treba urediti na parkirnem platuju na vzhodni strani trgovske stavbe. Na tem parkirnem platuju je treba urediti krožno obojesmerno vozno pot z enim priključkom na glavno prometno nosilko v območju OPPN. Parkirna mesta za trgovsko stavbo so široka 2,70 m in dolga 5,00 m.

(4) Za vozila oseb z vozički je treba zagotoviti parkirna mesta, in sicer 5 % od števila parkirnih mest za motorna vozila. Parkirna mesta za vozila oseb z vozički so široka 3,50 m.

(5) Ob vzhodnem robu bencinskega servisa (zahodni rob trga ob Zaloški cesti) je treba urediti kolesarnico za parkiranje koles; treba je urediti 120 mest za parkiranje koles pod nadstrešnico ter (PE1/2) še 20 mest za parkiranje koles brez nadstrešnice (PE1/3). Parkirna mesta za kolesa morajo omogočati priklepanje koles.

### **33. člen** **(kolesarski in peš promet)**

(1) Osrednja pot za pešce in kolesarje v poteka v smeri sever – jug po sredini območja OPPN, od prehoda za pešce na Zaloški cesti do Cimermanove ulice. Širina poti je 3,00 m. Osrednji odsek poti poteka vzporedno in tik ob peronu za potnike na končnem avtobusnem postajališču.

(2) Na severni strani dovozne ceste je urejen enostranski hodnik za pešce v širini 2,00 m in iztek enostranske enosmerne kolesarske steze na vozišče dovozne ceste v širini 1,50 m. Na odseku navezave dovozne ceste na krožno cesto se hodnik za pešce razširi na 3,00 m. Vzporedno z dovozno cesto na njeni južni strani je treba urediti pot za kolesarje in pešce v širini 2,00 m, ki poteka od osrednje poti do zdravstvenega doma; to povezavo je treba ob južnem robu uvoza na parkirišče ob zdravstvenem domu priključiti na obstoječe ureditve.

(3) Na severni strani območja OPPN je treba urediti prehodno površino za pešce in kolesarje do hodnika za pešce in kolesarske steze ob Zaloški cesti.

(4) Površine za kolesarje in pešce na Zaloški cesti in ob novem krožnem križišču so določene v PGD projektni dokumentaciji za rekonstrukcijo Zaloške ceste. Potek kolesarskih stez in hodnikov za pešce ob južnem robu Zaloške ceste je treba prilagoditi prestavljenemu avtobusnemu postajališču. Ob prehodu za pešce med bencinskim servisom in avtobusnim postajališčem je treba urediti dvosmerni prehod za kolesarje.

(5) Preko območja P+R na zahodnem delu OPPN je treba urediti hodnike za pešce ob krožni cesti na odseku, ki je vzporeden s končnim avtobusnim postajališčem; hodnike se uredi ob zahodnem robu vozišča v širini 2,00 m. Na območju P+R ni urejenih ločenih površin za kolesarje.

(6) Preko območja parkirišča na vzhodni strani trgovske stavbe je treba urediti pas za prehod pešcev preko povoznih površin; na tem območju ni urejenih ločenih površin za kolesarje.

(7) Vzporedno z južnim robom območja bencinskega servisa in vzporedno s severnim robom trgovske stavbe se uredi peš pot v širini 1,50 m z navezavo na južno avtobusno postajališče ob Zaloški cesti.

(8) Nove ureditve v območju OPPN ne spreminjajo drugih ureditev za kolesarje in pešce na obodnem prometnem omrežju.

### **34. člen** **(mestni linijski prevoz potnikov)**

(1) Dovoz za vozila mestnega linijskega prevoza potnikov na območje OPPN je urejen iz dveh smeri: na severozahodni strani preko ločenega enosmernega priključka z Zaloške ceste in na severovzhodni strani preko krožnega križišča. Izvoz vseh vozil mestnega linijskega prevoza potnikov iz območja OPPN poteka preko krožnega križišča. Po območju OPPN je zagotovljeno kroženje vozil mestnega linijskega prevoza potnikov preko glavne dovozne in krožne ceste.

(2) Ob vzhodnem robu območja P+R (PE1/2) med območjem P+R in trgovskim območjem je treba urediti končno avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov v dolžini, ki omogoča sočasno ustavljanje vsaj treh avtobusov.

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

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

### **36. člen** **(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)**

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

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

- prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetske ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
  - poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
  - pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije. Priporoča se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) ter učinkovita raba vode.

(2) Ureditev komunalne in energetske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

### **37. člen (vodovod)**

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

(2) Razširjeni objekt bencinskega servisa se bo z vodo oskrboval preko obstoječega vodovodnega priključka za bencinski servis, ki je zgrajen na severozahodni strani obstoječega objekta.

(3) Za oskrbo načrtovane trgovske stavbe z vodo se predvidi vodovodni priključek z navezavo na obstoječi vodovod dimenzije 200 mm po Zaloški cesti. Vodovodni priključek se izvede v bližini obstoječega vodovodnega priključka za stanovanjski objekt Cimermanova ulica 13.

(4) Po izvedbi vodovoda po Zaloški cesti v sklopu rekonstrukcije Zaloške ceste po PGD projektu 377D-PGD (V.Z. 6321) se iz novega vodovoda po Zaloški cesti izvede nov javni vodovod do območja OPPN, ki se zaključi s hidrantom. Na novem vodovodu se pred končnim hidrantom izvedeta nadomestni priključitvi vodovodnih priključkov do bencinskega servisa in trgovske stavbe ter priključek z zunanjim vodomernim jaškom za potrebe objektov na območju P + R.

(5) Preko območja OPPN poteka obstoječi vodovodni priključek do stanovanjskega objekta Cimermanova ulica 13, ki se ga zaradi gradnje trgovske stavbe ukine. Nadomesti se ga z novim vodovodnim priključkom na vodovod PE d90, ki je zgrajen v zahodnem delu Cimermanove ulice.

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

(7) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja javnega vodovoda na območju OPPN 370 P + R Polje (EUP PO-901, PO-137), JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. PN 2691VV, avgust 2015.

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

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

### **38. člen (kanalizacija)**

(1) Na območju OPPN je zasnovan ločen kanalizacijski sistem. Odpadne komunalne vode je treba prek obstoječega in načrtovanega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Preko območja OPPN je vzporedno z obstoječim kanalizacijskim zbiralnikom A0 z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za zadrževalni kanal Fužine–Zalog z zadrževalnim bazenom pred centralno čistilno napravo v Zalogu (Uradni list RS, št. 101/09, 50/10 - DPN, 78/10 in 88/15 - DPN) načrtovana gradnja cevnega zadrževalnika dimenzije 2000 mm. Vse ureditve po tem OPPN je treba izvesti tako, da ne bo prišlo do negativnih vplivov na obstoječi kanalizacijski zbiralnik in da ne bo onemogočena gradnja cevnega zadrževalnika.

(3) Odpadne komunalne vode iz načrtovane trgovske stavbe se bodo odvajale v obstoječo kanalizacijo za odpadno komunalno vodo dimenzije 400 mm po Cesti 30. avgusta. Odpadne komunalne vode iz načrtovanega objekta ob bencinskem servisu se bodo odvajale v javno kanalizacijo za odpadne komunalne vode dimenzije 400 mm severno do Zaloške ceste. Odpadne tehnološke vode iz načrtovane avtopralnice na območju bencinskega servisa morajo biti zaprte v zaprtem tokokrogu. Prečiščene tehnološke vode se lahko odvajajo v javni kanal skladno s predpisom, ki določa potrebno kakovost vod iz avtopralnice pred izpustom v javno kanalizacijo. Odpadne komunalne vode iz pomožnih objektov na območju P + R se preko interne kanalizacije in vpadnega jaška, lociranega severno od zbiralnika A0, gravitacijsko odvajajo v zbiralnik A0. V isti vpadni jašek se bodo priključevale tudi odpadne komunalne vode iz črpališča, lociranega ob Cimermanovi ulici (ni predmet tega OPPN). Po izgradnji javnega kanala za odpadno komunalno vodo po Zaloški cesti in Cesti 30. avgusta, se kanalizacijske priključke preveže na nove kanale.

(4) Padavinsko vodo iz strešin načrtovanih stavb ter manipulacijskih in utrjenih površin je treba ponikati skladno z določili 22. člena tega odloka. Odvajanje padavinske vode v obstoječe kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno vodo ni dopustno. Padavinsko vodo z nove dovozne ceste se začasno, do izgradnje padavinskega kanala po Cesti 30. avgusta, ki ni predmet tega OPPN, ponika ob cesti.

(5) Na južnem delu območja OPPN je dopustna izgradnja črpališča za kanalizacijo.

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

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

### **39. člen (plinovod)**

(1) Načrtovane objekte na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključi na nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50 - 100 mbar. V primeru, da se objektom iz obnovljivih virov energije zagotavlja le del potreb po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode, za preostali del še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje.

(2) Glavni distribucijski plinovod N28000 in N28560 dimenzije 200 mm, preko katerega se bo vršila oskrba načrtovanih objektov na območju OPPN, poteka po vzhodnem delu območja OPPN. Obstoječe plinovodno omrežje zadošča za oskrbo območja OPPN z zemeljskim plinom.

(3) Za priključitev načrtovanih stavb na območju OPPN na plinovodno omrežje se izvedeta priključna plinovoda za trgovsko stavbo in bencinski servis. Priključna plinovoda se zaključita z glavno plinsko zaporno pipo v omaricah, nameščenih v ali na fasadi načrtovanih stavb. Priključitev je treba izvesti skladno s pogoji upravljavca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja Energetika Ljubljana, d.o.o.

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

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

(1) Obstoječe stavbe na in v neposredni bližini območja OPPN se z električno energijo napajajo iz TP0258 Gimnazija Polje z vgrajenim transformatorjem moči 400 kVA. Transformatorska postaja ima dovolj prostih moči za priključitev novih uporabnikov na območju OPPN.

(2) Za napajanje načrtovanih objektov na območju OPPN se iz TP0258 Gimnazija Polje predvidi kabelska kanalizacija in nizkonapetostni kabel do načrtovane prostostoječe razdelilne električne omarice na zelenici zahodno od trgovske stavbe (v nadaljnjem besedilu: PSKRMO). Od PSKRMO se položi nizkonapetostni kabel do načrtovane električne omarice (v nadaljnjem besedilu: PMO) na objektu bencinskega servisa Petrol in v nadaljevanju do PMO Glasbena šola in TP678 Vevška cesta 1.

Na odseku Zaloške ceste v smeri proti TP678 Vevška cesta 1 se predhodno zgradi manjkajoči del elektroenergetske kabelske kanalizacije

(3) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN P + R Polje, Elektro Ljubljana d.d., št. 18/15, julij 2015.

(4) Načrtovani prostostoječi merilni omarici morata biti prosto dostopni vzdrževalcem elektro omrežja.

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

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

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

#### **42. člen** **(javna razsvetljava)**

(1) Nova javna priključna cesta in vse javne površine znotraj območja OPPN se opremijo z javno razsvetljavo.

(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.

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

#### **43. člen** **(učinkovita raba energije v stavbah)**

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije za ogrevanje in električne energije ter učinkovita raba vode.

**XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ****44. člen****(program opremljanja stavbnih zemljišč)**

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje prostorske enote PE7 v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta 370 P+R Polje (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7878-PO v marcu 2016.

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

(1) Program opremljanja velja na območju prostorske enote PE7.

(2) Na preostalem območju OPPN se za odmero komunalnega prispevka uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 – v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

**46. 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,
- objekte za ravnanje z odpadki,
- primarne in sekundarne druge javne površine.

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

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

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

(1) Stavba na območju prostorske enote PE7 se nahaja v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CEP (sekundarne),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne - predvidene).

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

(3) Stavba na območju prostorske enote PE7 se nahaja 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),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

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

#### 48. člen

##### (skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 29. 2. 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> |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti | CE (sekundarne - predvideno)                          | 299.122,10                  |
| Druge javne površine                     | JP (sekundarne-predvidene)                            | 127.728,11                  |
| <b>Skupaj</b>                            |                                                       | <b>426.850,21</b>           |

(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 in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

#### 49. člen

##### (preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so:

| <i>Predvidena komunalna oprema</i>       | <i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i> | <i>Cp<br/>(EUR/m<sup>2</sup>)</i> | <i>Ct<br/>(EUR/m<sup>2</sup>)</i> |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti | CE (sekundarne - predvideno)                          | 49,24                             | 191,90                            |
| Druge javne površine                     | JP (sekundarne-predvidene)                            | 21,03                             | 81,94                             |
| <b>Skupaj</b>                            |                                                       | <b>70,27</b>                      | <b>273,84</b>                     |

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 50. člena tega odloka.

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

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 29. 2. 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 1,067653. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

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

| <i>Obstoječa komunalna oprema</i>        | <i>Obračunsko območje</i>   | <i><math>C_p</math><br/>(EUR/m<sup>2</sup>)</i> | <i><math>C_t</math><br/>(EUR/m<sup>2</sup>)</i> |
|------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Primarne ceste s pripadajočimi objekti   | CE (primarne)               | 16,30                                           | 17,66                                           |
| Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti | CE (sekundarne)             | 0,00                                            | 0,00                                            |
| Primarno vodovodno omrežje               | VO (primarno - centralni)   | 2,63                                            | 2,81                                            |
| Sekundarno vodovodno omrežje             | VO (sekundarno - centralni) | 4,16                                            | 5,18                                            |
| Primarno kanalizacijsko omrežje          | KA (primarno - centralni)   | 5,57                                            | 5,80                                            |
| Sekundarno kanalizacijsko omrežje        | KA (sekundarno - centralni) | 7,69                                            | 9,01                                            |
| Primarno plinovodno omrežje              | PL (primarno)               | 3,21                                            | 3,32                                            |
| Sekundarno plinovodno omrežje            | PL (sekundarno)             | 4,17                                            | 4,99                                            |
| Objekti za ravnanje z odpadki            | OD                          | 0,48                                            | 0,52                                            |
| Primarne druge javne površine            | JP (primarne)               | 3,05                                            | 3,30                                            |
| Sekundarne druge javne površine          | JP (sekundarne)             | 0,00                                            | 0,00                                            |
| Skupaj                                   |                             | 47,26                                           | 52,59                                           |

## 50. člen

### (merila za odmero komunalnega prispevka)

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

| PE/objekt                        | Površina parcele (m <sup>2</sup> ) | Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PE7 - stavba 1 (trgovska stavba) | 6.075,00                           | 1.558,74                                                                                                                     |

(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) Ostale stavbe, ki niso navedene v tretjem odstavku tega člena, imajo faktor dejavnosti, odvisen od faktorja izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI), in:

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

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

## 51. člen (izračun komunalnega prispevka)

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

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

(3) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 50. člena tega odloka.

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

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

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 oziroma 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, |

- Dt delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,  
 i posamezna vrsta komunalne opreme,  
 j posamezno obračunsko območje.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 50. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 50. člena tega odloka.

## **52. člen** **(odmera komunalnega prispevka)**

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

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

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

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

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

(5) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (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.

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

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

stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitev upošteva le za ta del stavbe.

#### **54. 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**

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

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti stavb:
  - tlorisni gabariti kleti smejo odstopati, pod pogoji, da ne posegajo v trase komunalnih vodov, v območje zaščenega drevesa in izven parcelnih mej ter da je odmik kleti od parcelne meje najmanj 3,00 m,
  - v PE1 in PE2: do  $\pm 2,00$  m objektov nad terenom, razen ob trgu ob Zaloški cesti,
  - v PE1: do + 4,00 m objektov nad terenom na južni strani stavbe 1,
  - v PE6: do  $\pm 1,00$  m objektov nad terenom,
  - preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi.
2. višinski gabariti stavb:
  - število kletnih etaž je dopustno spremeniti pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode,
  - število nadzemnih etaž je dopustno spremeniti znotraj dopustne višine stavb,
  - dopustno odstopanje višine posameznega objekta ali dela objekta je  $\pm 1,00$  m.
3. višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:
  - višinske kote so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do  $\pm 0,50$  m, razen pritličja ob vhodu v trgovsko stavbo, ki se mora prilagoditi višini trga pred trgovsko stavbo.
4. zmogljivost območja:
  - BTP lahko odstopajo do  $\pm 10$  % dopustnih odstopanj gabaritov stavb in normativov, določenih v 13. členu tega odloka, in z zagotavljanjem predpisanega deleža zelenih površin.
5. lokacija vhodov, uvozov in izvozov:
  - dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov, uvozov in izvozov.
6. parcelacija:
  - dopustna so odstopanja zakoličbenih točk objektov v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.
7. zunanje površine:

- prikaz zasaditve zunanjih površin z drevesi in grmovnicami je idejni in se lahko v projektni dokumentaciji prilagaja danostim terena in projektnim rešitvam.
8. prometne, komunalne in energetske ureditve:
- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja OPPN, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati pristojni organi in organizacije oziroma upravljavci posameznega voda,
  - pri izvedbi končne etape ureditve Zaloške ceste je dopustno predstaviti obstoječe in načrtovane komunalne vode ter spremeniti profil ceste, če se pri podrobnejšem načrtovanju izkaže, da je to potrebno in če z njimi soglašajo pristojni organi in organizacije,
  - dopustne so tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN,
  - prilagoditve in spremembe intervencijskih poti tehničnim rešitvam so dopustne, če s spremembami soglašajo pristojni organi in organizacije.

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

#### **56. člen**

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

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- v času gradnje je treba zagotoviti neoviran dostop do zdravstvenega doma,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Če je treba posamezne priključke na obstoječe infrastrukturne vode zaradi gradnje odstraniti, jih je treba predhodno nadomestiti z novimi,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- pred začetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi PGD za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,

- investitor je dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu, ki sicer pripada parceli, namenjeni gradnji objekta,
- investitor trgovske stavbe (PE7) je v primeru gradnje trgovske stavbe pred izgradnjo krožnega krožišča na Zaloški cesti dolžan izvesti navezavo (C1) tlakovane ploščadi ob trgovski stavbi (PE3/2) do obstoječe Zaloške ceste,
- investitor trgovske stavbe (PE7) je v primeru gradnje trgovske stavbe pred izgradnjo krožnega krožišča na Zaloški cesti dolžan omogočiti javni dostop začasne ureditve – navezave dovozne ceste na obstoječo Cesto 30. avgusta – na parcelah P4/4 in C1/3.

**57. člen**

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

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- obnove fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

**XIV. KONČNI DOLOČBI**

**58. člen**

**(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

**59. člen**

**(uveljavitev)**

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

Številka: 3505-5/2014-  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

**OBRAZLOŽITEV**  
**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**OPPN 370 P+R Polje**

### 1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem akta so:

- 61. in 74. člen Zakon 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 in 95/15; v nadaljnjem besedilu OPN MOL ID);
- 27. in 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo, 15/12 in 84/15), ki določata, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN) 370 P+R Polje (Uradni list RS, št. 16/15).

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

Obravnavano območje se nahaja v vzhodnem delu Ljubljane v stiku naselij Polja, Kašlja in Slap. Območje omejujejo Zaloška cesta na severu, Cesta 30. avgusta in stavba zdravstvenega doma na vzhodu, Cimermanova ulica na jugu ter vrtilčki in stanovanjska pozidava naselja Polje na zahodu. Območje je v naravi pretežno kmetijski prostor, v severnem delu je bencinski servis, na skrajnem južnem robu stoji stanovanjska hiša. Preko območja poteka primarni kanalizacijski vod za odpadno komunalno vodo.

Območje OPPN po določilih Odloka o OPN MOL ID obsega enoto urejanja prostora PO-901, ki je namenjena površinam za mirujoči promet (površine sistema P+R) ter PO-137, ki je namenjena drugim površinam (bencinski servis). Območje v manjših delih obsega enoto urejanja PO-726 z namensko rabo površine pomembnejših cest (Zaloška cesta).

Načrtovani posegi so prvenstveno namenjeni ureditvi prostora prestopne točke sistema P+R (parkiraj in se pelji) in spremljajočim dejavnostim.

S sprejemom OPPN bo omogočena gradnja programov v okviru načrtovane prestopne točke sistema P+R.

### 3. Poglavitne rešitve

#### Program

Območje prestopne točke sistema P+R v Polju je sestavljeno iz primarnih programov:

- parkirišča za osebna vozila (158) in kolesa,
- prestopna in končna postaja mestnega javnega linijskega prevoza potnikov z nadkritim peronom, kjer so umeščeni urbanomat, informacijska tabla, sanitarije in garderobe za voznike avtobusov in javne sanitarije, prodaja pijače in prigrizkov, časopisov, itd.
- povezovalna kolesarska in peš pot,
- trg v navezavi na peron in trgovino in
- dovozne ceste,

ter spremljajočih programov:

- trgovina s pripadajočimi ureditvami,

- igrišče za mladostnike in
- razširjen in posodobljen bencinski servis.

Območje zajema tudi rezervat končne postaje mestne železnice. Iz načrtovane dovozne ceste je zagotovljen uvoz na načrtovano parkirišče zdravstvenega doma.

### **Prometna zasnova**

Območje se bo napajalo iz Zaloške ceste in Cimermanove ulice. Uvoz za vozila javnega linijskega prevoza potnikov je predviden neposredno iz Zaloške ceste na severozahodu območja. Glavni uvoz in izvoz za osebna vozila in vozila javnega linijskega prevoza potnikov ter kolesarje in pešce sta predvidena iz krožnega križišča Zaloške in Kašelske ceste ter Ceste 30. avgusta. Pešci in kolesarji bodo dostopali v območje še po peš in kolesarski poti med Zaloško cesto in Cimermanovo ulico.

Dovozna cesta se bo zaključila v območju s krožno enosmerno cesto, na katero bodo vezane štiri parkirne niše za osebna vozila s skupaj 158 parkirnimi mesti za potrebe sistema P+R. Na krožno cesto bo navezano tudi postajališče mestnega javnega linijskega prevoza potnikov.

V dveh kolesarnicah ob trgu in osrednji peš in kolesarski poti je predvidenih 140 parkirnih mest za kolesa.

Ob Zaloški cesti je predviden vstopni trg, okoli katerega bodo nanizani postajališči javnega linijskega prevoza potnikov na Zaloški cesti in v območju P+R, trgovina in kolesarnica. Iz trga je predviden prehod preko Zaloške ceste in osrednja peš in kolesarska pot. Na trgu se bosta stekala hodnik za pešce in kolesarska steza ob Zaloški cesti.

Bencinski servis ostaja neposredno priključen na Zaloško cesto, dobil bo dodaten uvoz iz parkirišča P+R. Uvoz na parkirišče trgovine in parkirišče zdravstvenega doma ter dostava za trgovino bodo urejeni iz dovozne ceste, ki bo priključena na krožno križišče. V območju priključkov bo vozišče dvignjeno na nivo pločnika. Za potrebe trgovine bo urejenih 77 parkirnih mest za osebna vozila. Na osrednjo peš in kolesarsko pot bo priključeno športno igrišče za mladostnike.

### **Zazidalna zasnova**

V območju so poleg ureditev za potrebe P+R načrtovane tudi stavba trgovine, objekti bencinskega servisa s spremljajočimi ureditvami.

Peron javnega linijskega prevoza potnikov bo nadkrit z nadstrešnico. Podolgovata nadstrešnica bo postavljena v smeri severozahod – jugovzhod, vzporedno z geometrijo zdravstvenega doma na jugovzhodni strani. Pod nadstrešnico so predvideni zaprti prostori za programe garderob in sanitarij, prodajo časopisov, pijače itd. Vzporedno z bencinskim servisom je ob severnem izteku nadstrešnice nad peronom predvidena nadstrešnica za kolesa.

Bencinski servis obsega kompleks objektov in nadstrešnic, postavljenih vzporedno z Zaloško cesto. V objektih sta predvideni prodajalna, avtopralnica, sanitarije, smetarna in rezervoar, nadstrešnice pa bodo prekrivale črpalna mesta in vhod v objekt.

Trgovska stavba je predvidena na vzhodni strani območja in je postavljena v smeri severozahod – jugovzhod, vzporedno z geometrijo zdravstvenega doma na jugovzhodni strani. Predviden je pritličen tipski objekt, ki bo z glavnim vhodom vezan na predviden trg ob Zaloški cesti.

### **Zasnova zunanje ureditve**

V območju so kot glavni elementi zunanje ureditve predvideni vstopni trg ob Zaloški cesti, osrednja peš in kolesarska pot in peron z nadstrešnico ob njej, športno igrišče za mladostnike in ozelenjeni prostori med parkirnimi nišami P+R. Zunanje ureditve bodo sestavljali še varovalno zelenje med trgovino in peronom, varovalno zelenje med trgom in bencinskim servisom, zelenica v območju rezervata mestne železnice ter parkovne ureditve v južnem delu območja.

Vstopni trg je zamišljen kot povezovalni element programov širšega območja v stiku treh naselij, prostor za srečevanje ter prostor, kjer se križa promet pešcev in kolesarjev v vseh smereh širšega območja. Trg bo zasajen z visoko vegetacijo, urbano opremljen in bo ponujal možnost ureditve gostinskih vrtov.

Osrednja peš in kolesarska pot bo drevoredno ozelenjena in tlakovana. Športno igrišče za mladostnike bo opremljeno z večnamensko ploščadjo in površinami za urbane športe, kot so rolanje in skejtanje, urbano opremljene prostore za igro in druženje mladostnikov ter parkovne ureditve na obodu z varovalnim zelenjem proti parkiriščem sistema P+R.

V območju parkirišč sistema P+R je predvidena intenzivna ozelenitev z visokoraslimi drevesi.

### **Etapnost gradnje**

Območje se lahko gradi po posameznih etapah tako, da tvorijo tehnično, tehnološko in funkcionalno zaključeno celoto.

Po etapah se lahko zgradijo dovozna cesta v območje, trgovina s pripadajočimi ureditvami, vstopni trg ob Zaloški cesti pred trgovino, osrednja peš in kolesarska pot, posodobitev bencinskega servisa s pripadajočimi ureditvami, parkirišče sistema P+R s pripadajočimi ureditvami, igrišče za mladostnike in parkovne ureditve.

Pogoj za gradnjo parkirišča sistema P+R s spremljajočimi ureditvami je izgradnja dovozne ceste, ki se priključuje na krožno križišče na Zaloški cesti. Pred gradnjo stavb v območju posamezne prostorske enote ali sočasno z njo mora biti izvedena dovozna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo.

OPPN omogoča tudi gradnjo začasnih ureditev do izgradnje prenovljene Zaloške in Ceste 30. avgusta s krožiščem.

### **Komunalna ureditev**

Za oskrbo načrtovanih programov z vodo se predvidi vodovodni priključek z navezavo na obstoječe in predvideno vodovodno omrežje na Zaloški cesti oziroma Cimermanovi ulici.

Odpadne vode je treba odvajati preko obstoječega kanalizacijskega sistema v čistilno napravo v Zalogu. Komunalne odpadne vode je treba priključiti na predviden kanal na Cesti 30. avgusta in predviden kanal na Zaloški cesti oziroma na zbiralnik A0. Padavinske vode s streh objektov, igrišča za mladostnike, intervencijskih in povezovalnih poti ter rezervata mestne železnice je treba ponikati. Padavinske vode iz prometnih površin je treba preko požiralnikov priključevati na predviden kanal za odvod padavinskih vod v Ljubljano.

Načrtovane objekte je treba priključiti na nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje, ki poteka na vzhodnem delu območja.

Načrtovani objekti se bodo napajali z električno energijo iz trafo postaje Gimnazija Polje.

Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja.

Dovozna cesta in javne površine v območju se opremijo z javno razsvetljavo.

V območju so predvidena zbirna in odjemna mesta za odpadke.

### **Dopustna odstopanja**

Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer.

Dopustne so tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN.

## **4. Program opremljanja**

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

Za obravnavano območje je izdelan dopolnjeni osnutek OPPN 370 P+R Polje. V območju OPPN je načrtovana gradnja P+R Polje, trgovska stavba, razširitev obstoječega bencinskega servisa ob Zaloški cesti ter spremljajoče ureditve javnih površin (trg, športna igrišča, sprehajalne poti,...)

Za opremljanje stavbnih zemljišč znotraj prostorske enote PE7 je v skladu z določili prostorskega akta potrebna novogradnja naslednje komunalne opreme:

- nove dovozne ceste iz jugozahodnega kraka krožnega križišča na Zaloški cesti v smeri od vzhoda proti zahodu v prostorski enoti P 4/1 (do izgradnje krožnega križišča je dopustna navezava nove dovozne ceste na obstoječo ulico Cesta 30. avgusta).

- ureditev javne površine ob Zaloški cesti (trga v PE 3/2)

V programu opremljanja so ocenjeni skupni stroški gradnje predvidene komunalne opreme, ki so 426.850,21 EUR.

Obračunski stroški predvidene komunalne opreme so na podlagi površin parcel in neto tlorisnih površin iz OPPN preračunani na enoto mere in so 70,27 EUR/m<sup>2</sup> parcele in 273,84 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine (neto tlorisna površina je določena na podlagi bruto tlorisne površine iz OPPN ob upoštevanju faktorja 0,83).

Načrtovana stavba v PE7 se bo neposredno oziroma preko nove komunalne opreme priključevala na obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Ljubljana. 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 stroški za obstoječo komunalno opremo so 47,26 EUR/m<sup>2</sup> parcele in 52,59 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine.

V Programu opremljanja je izdelan informativni izračun komunalnega prispevka. V spodnji tabeli je prikazana vsota informativnega izračuna komunalnega prispevka ločeno za predvideno in obstoječo komunalno opremo.

| Območje OPPN - PE1 | Komunalni prispevek (EUR)   |                            |            |
|--------------------|-----------------------------|----------------------------|------------|
|                    | Predvidena komunalna oprema | Obstoječa komunalna oprema | Skupaj     |
|                    | 426.858,83                  | 143.513,25                 | 570.372,07 |

Dejansko odmerjeni komunalni prispevek v fazi odmere komunalnega prispevka lahko odstopa od informativnega izračuna komunalnega prispevka iz Programa opremljanja zaradi upoštevanja dejanske neto tlorisne površine iz projektne dokumentacije 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 stavbnega zemljišča v prostorski enoti PE7 so 426.850,21 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 570.372,07 EUR.

S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnega zemljišča prostorski enoti PE7.

Pripravila:

*Evgen Čargo, univ. dipl. inž. arh.*  
višji svetovalec

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

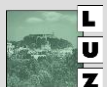
*mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.*  
vodja Oddelka za urejanje prostora

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

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

# OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

DOPOLNJENI OSNUTEK



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

## ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



Pogled z Zaloške ceste proti Cimermanovi ulici.



Pogled z javne poti med Zaloško cesto in Cimermanovo ulico proti Zaloški cesti.



Križišče Zaloške in Kašelske ceste ter Ceste 30. avgusta.

Pogled z javne poti med Zaloško cesto in Cimermanovo ulico proti Cimermanovi ulici.



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

**FOTOPREDSTAVITEV**

Usmeritve za izdelavo OPPN

OPPN 370: P+R POLJE

Usmeritve za celotno območje OPPN

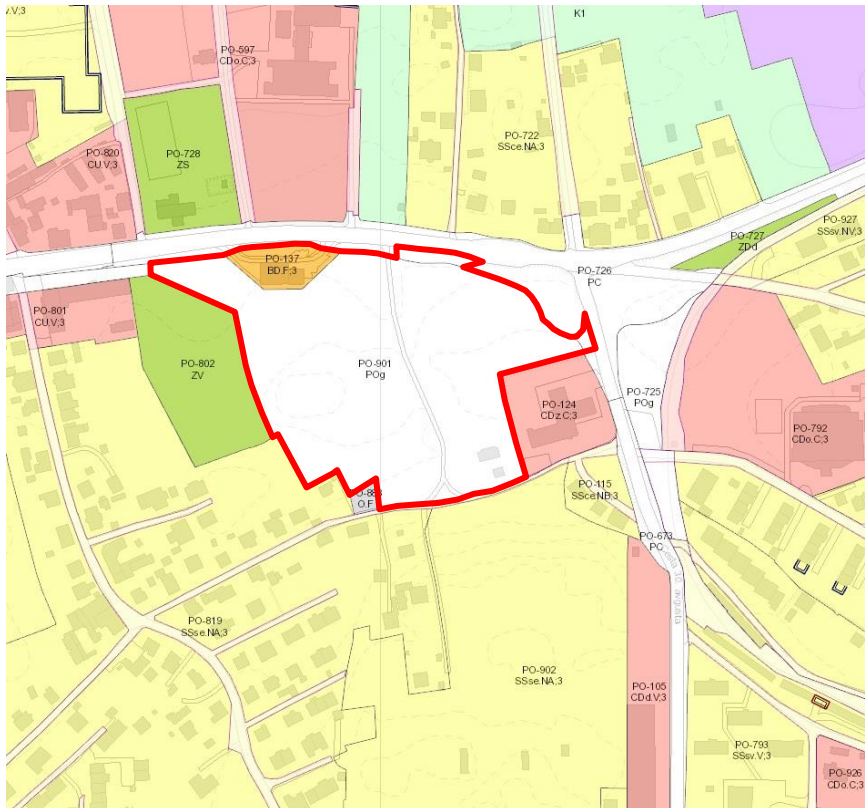
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OZNAKE EUP V OPPN                         | PO-901                                                                                                                                                                                                                                |
| DO UVELJAVITVE OPPN VELJA                 | 95. člen odloka OPN MOL ID, na delu območja pa Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za zadrževalni kanal Fužine–Zalog z zadrževalnim bazenom pred centralno čistilno napravo v Zalogu (Uradni list RS, št. 101/09 in 78/10) |
| OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA | NE                                                                                                                                                                                                                                    |
| OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV     | DA                                                                                                                                                                                                                                    |

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EUP: PO-901                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| RABA                                              | POg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| FI - FAKTOR IZRABE (največ)                       | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)                | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %) | Ø                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)  | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| VIŠINA OBJEKTOV                                   | do P+1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| USMERITVE ZA EUP                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| URBANISTIČNI POGOJI                               | V območje je treba umestiti P+R in obračališče javnega potniškega prometa. V območju so dopustne spremljajoče dejavnosti, ki so komplementarne dejavnostim P+R. V rezervatu za javni potniški promet so na obstoječih objektih dopustne rekonstrukcija objektov - dozidava ali nadzidava objekta do 20 % povečanja BTP obstoječega objekta ter vzdrževanje in odstranitev objekta. Pogojno dopustne objekte za namensko rabo POg je dopustno graditi pred gradnjo P+R in drugih parkirnih prostorov. |

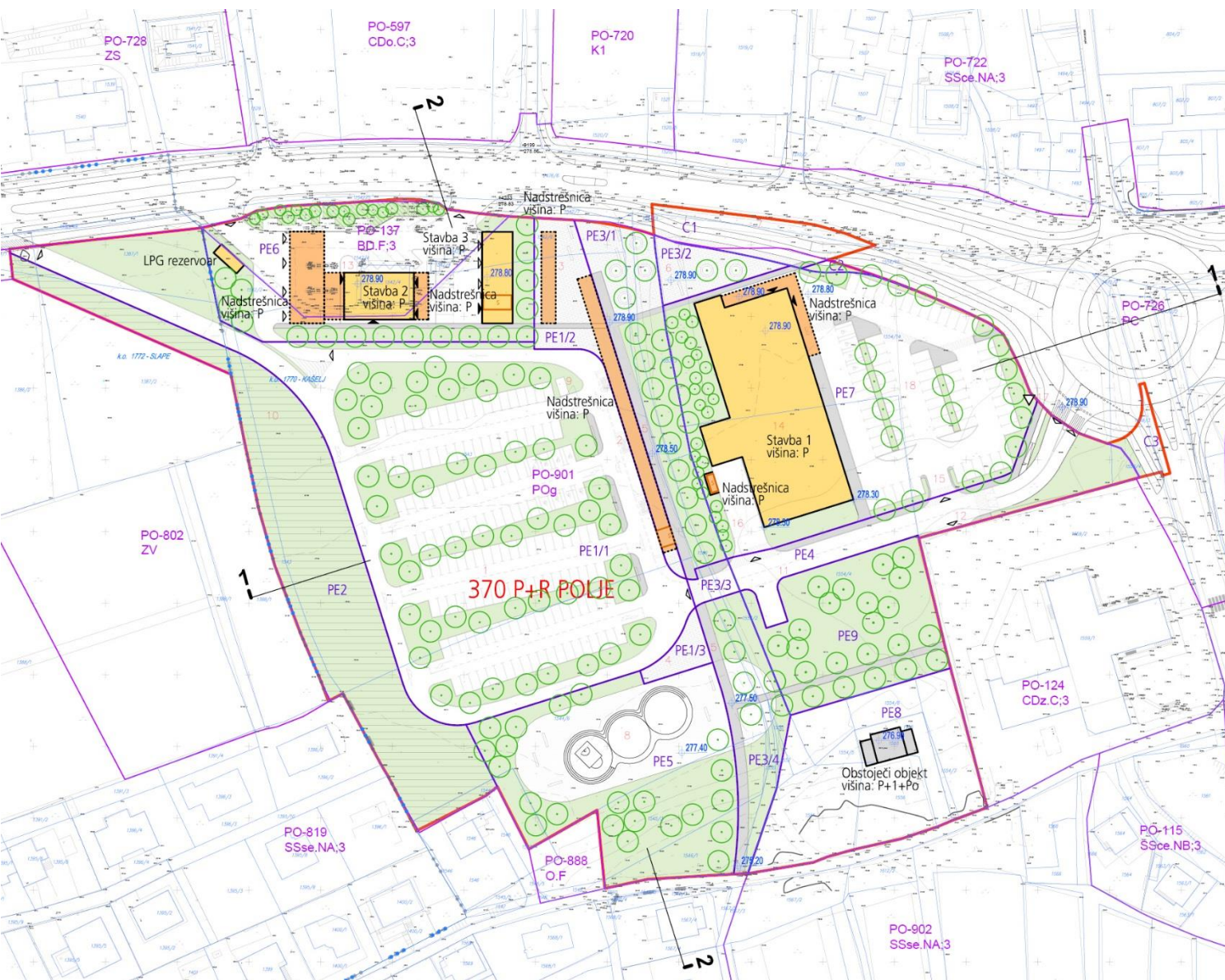
Pojmi v preglednicah imajo naslednji pomen:

| ZNAK | RAZLAGA POMENA                                                                                                                                  |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| /    | Faktor je za namensko rabo EUP posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino oziroma urbanističnimi pogoji |
| Ø    | Faktor za namensko rabo EUP ni relevanten                                                                                                       |



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

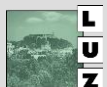
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE  
**IZSEK IZ OPN MOL – ID IN USMERITVE ZA OPPN**



## LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- 370 P+R POLJE
- OZNAKA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- PO-901
- OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- Stavba 1
- OBJEKT
- višina: P+1+Po
- MAKSIMALNA DOPUSTNA ETAZNOST STAVBE
- OBSTOJEČI OBJEKT
- NADSTREŠNICA
- REZERVAT MESTNE ŽELEZNICE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
- DREVJE IN GRMOVNICE
- S
- ZBIRNO/PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- OBELEŽJE (P+R, TRGOVSKI OBJEKT)
- VHOD V STAVBO
- UVOZ / IZVOZ
- VIŠINSKA KOTA

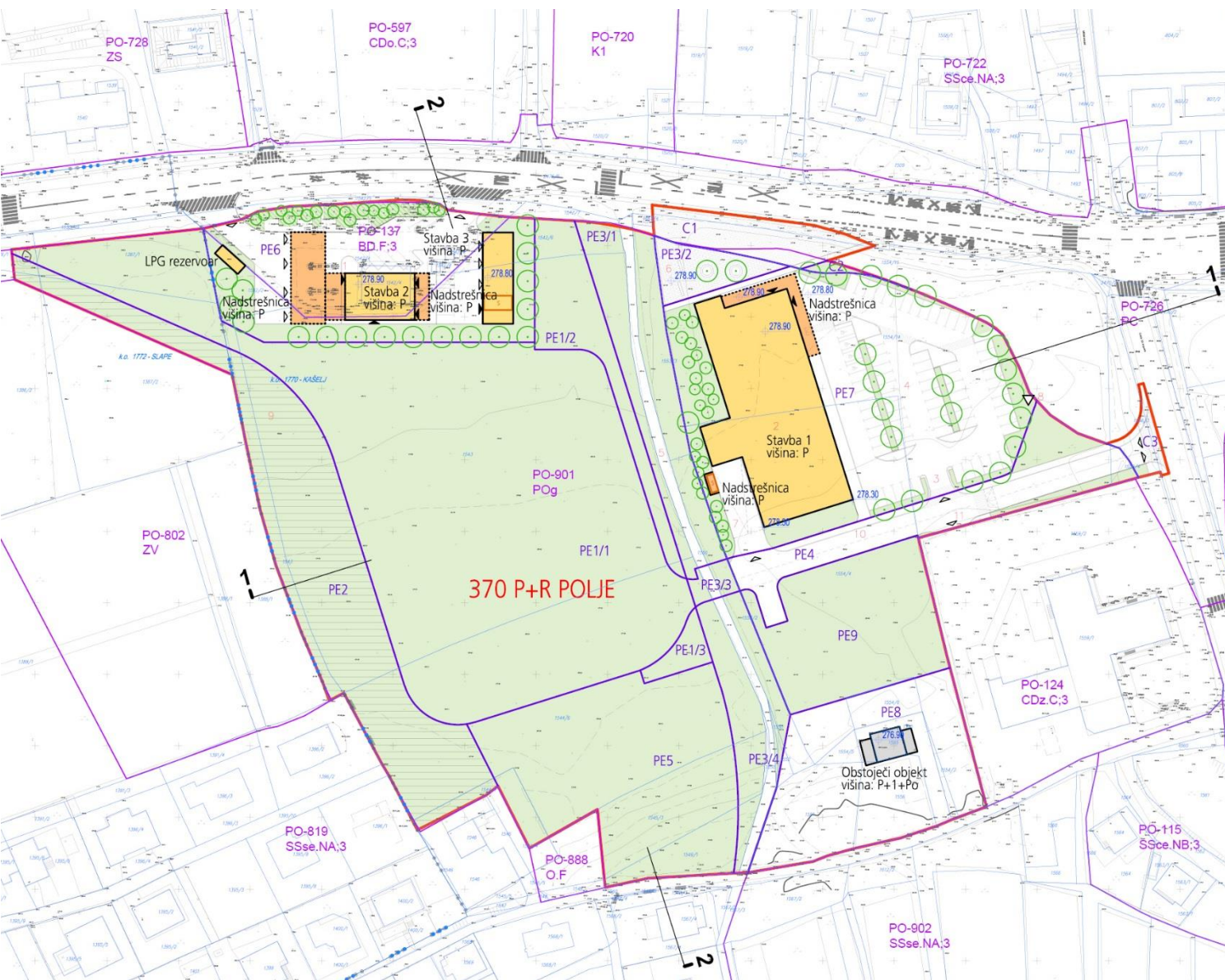
- 1 PARKIRIŠČE P+R, 158 PARKIRNIH MEST
- 2 NADSTREŠNICA PERONA ZA POTNIKE
- 3 KOLESARNICA, 120 KOLES POD NADSTREŠNICO
- 4 KOLESARNICA, 20 KOLES
- 5 OSREDNJA POT ZA PEŠCE IN KOLESARJE Z DREVOREDOM
- 6 PLOŠČAD – UREDITEV S KLOPMI IN DREVJEM
- 7 POSTAJALIŠČE LPP
- 8 URBANO IGRIŠČE – STREET BASKET-SKATE
- 9 NAKUPOVALNI VOZIČKI – TRGOVSKI OBJEKT
- 10 REZERVAT KONČNEGA POSTAJALIŠČA MESTNE ŽELEZNICE
- 11 DVIGNJENO VOZIŠČE
- 12 UVOZ NA PARKIRIŠČE ZDRAVSTVENEGA DOMA
- 13 BENCINSKI SERVIS
- 14 TRGOVSKI OBJEKT
- 15 UVOZ – TRGOVSKI OBJEKT
- 16 RAZKLADALNA RAMPA – TRGOVSKI OBJEKT
- 17 OBELEŽJE – P+R, TRGOVSKI OBJEKT
- 18 PARKIRIŠČE TRGOVSKEGA OBJEKTA, 77 PARKIRNIH MEST



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

## ZAZIDALNA SITUACIJA – NIVO PRITLIČJA



## LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- 370 P+R POLJE
- OZNAKA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- PO-901
- OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- Stavba 1
- OBJEKT
- višina: P+1+Po
- MAKSIMALNA DOPUSTNA ETAZNOST STAVBE
- OBSTOJEČI OBJEKT
- NADSTREŠNICA
- REZERVAT MESTNE ŽELEZNICE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
- DREVJE IN GRMOVNICE
- S
- ZBIRNO/PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- OBELEŽJE (P+R, TRGOVSKI OBJEKT)
- VHOD V STAVBO
- UVOZ / IZVOZ
- VIŠINSKA KOTA

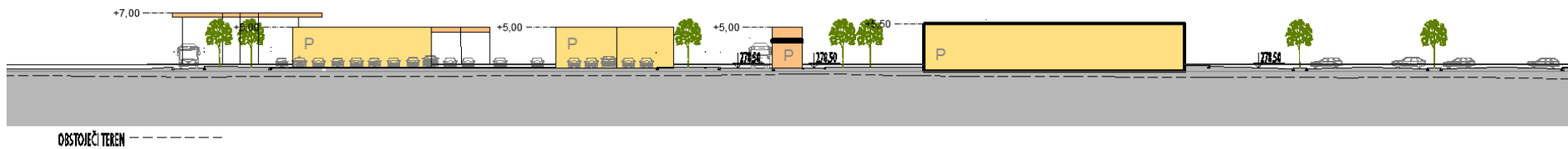
- 1 BENCINSKI SERVIS
- 2 TRGOVSKI OBJEKT
- 3 UVOZ – TRGOVSKI OBJEKT
- 4 PARKIRIŠČE TRGOVSKEGA OBJEKTA, 77 PARKIRNIH MEST
- 5 OSREDNJA POT ZA PEŠCE IN KOLESARJE Z DREVOREDOM
- 6 PLOŠČAD – UREDITEV S KLOPMI IN DREVJEM
- 7 RAZKLADALNA RAMPA – TRGOVSKI OBJEKT
- 8 OBELEŽJE – P+R, TRGOVSKI OBJEKT
- 9 REZERVAT KONČNEGA POSTAJALIŠČA MESTNE ŽELEZNICE
- 10 DVIGNJENO VOZIŠČE
- 11 UVOZ NA PARKIRIŠČE ZDRAVSTVENEGA DOMA



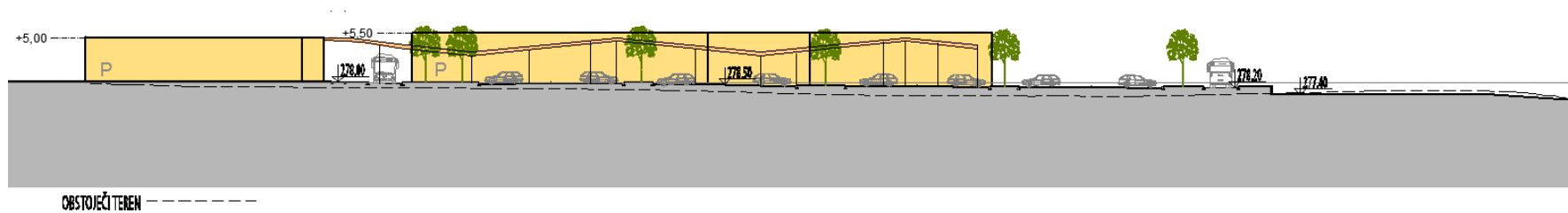
Izdelovalec prostorske dokumentacije:  
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

**ZAŽIDALNA SITUACIJA – NIVO PRITLIČJA (ZAČASNA UREDITEV)**



**PREREZ 1-1**

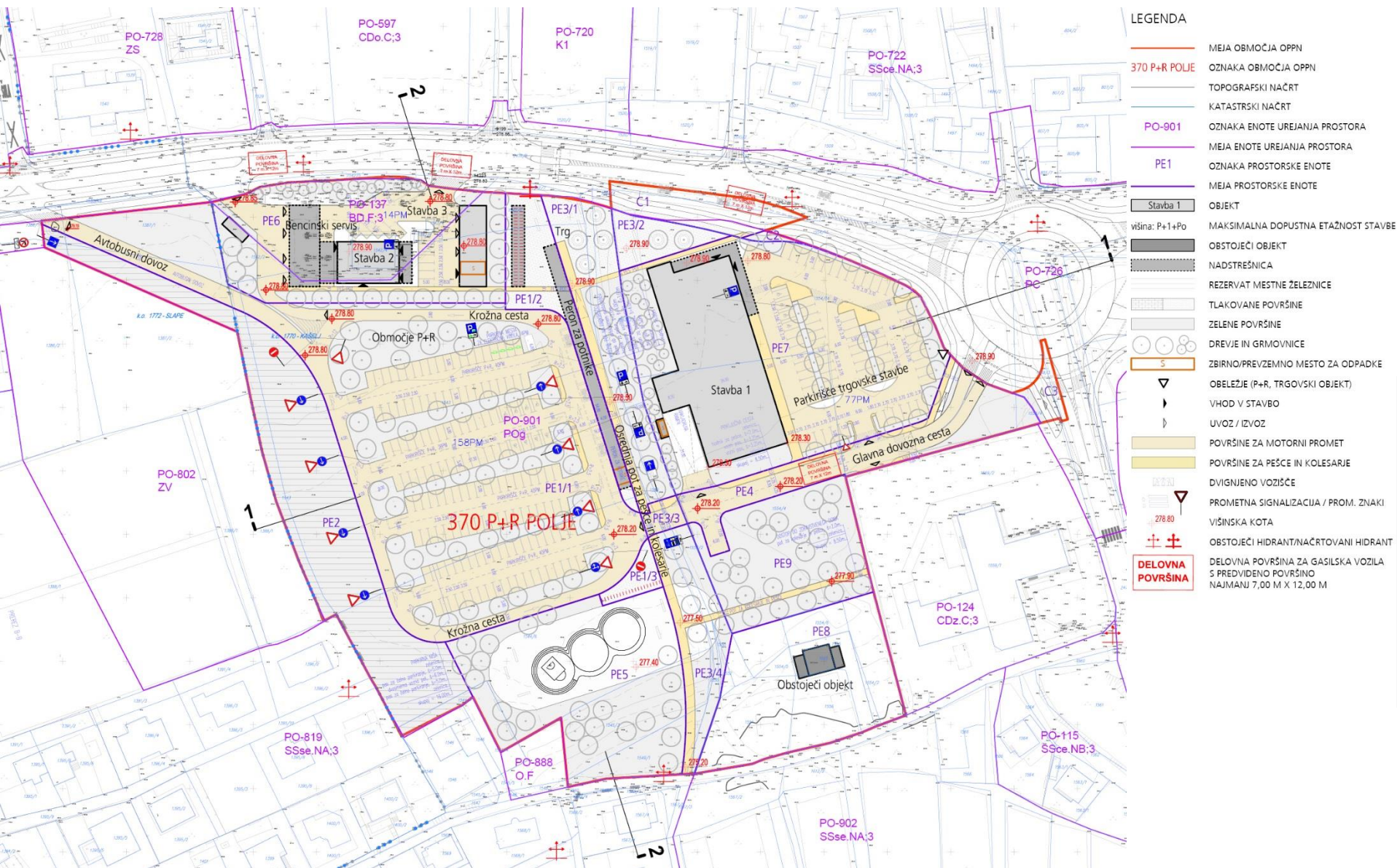


**PREREZ 2-2**



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE  
**ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI**



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

**PROMETNOTEHNIČNA SITUACIJA, IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA IN PRIKAZ  
UREDITEV, POTREBNIH ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

Peron za potnike z nadstrešnico  
na končnem avtobusnem  
postajališču v območju P+R



Športno igrišče za  
mladostnike, opremljeno z  
večnamensko ploščadjo in  
površinami za urbane športe  
(rolanje in skejtanje, urbano  
opremljeni prostori za igro in  
druženje mladostnikov)



ŠABEC KALAN ŠABEC - ARHITEKTI, 2014



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

**PROSTORSKI PRIKAZI**