



Številka: 3505-21/2007-229
Datum: 21. 9. 2018

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora in
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

ZUNANJI STROKOVNJAK: Gabec Kalan Gabec i arhitekti, Mojca Kalan Gabec, s.p.

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 173 Parmova

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

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

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

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 in ZVOI 1B, 108/09, 80/10 in ZUPUDPP, 106/10 in popr. ZUPUDPP, 43/11 in ZKZi C, 57/12, 57/12 in ZUPUDPPi A, 109/12, 76/14 in odl. US, 14/15 in ZUUJFO in 61/17 in ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/14 in uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji dne ... sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 173 Parmova

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

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

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

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

3. člen

(sestavni deli OPPN)

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

z mejo območja OPPN	M 1:5000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1 Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:1000
3.2 Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:500
3.3 Načrt parcelacije ter načrt površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi s prikaz na katastrskem načrtu	M 1:500
3.4 Načrt parcelacije, zakoličbeni načrt ter načrt površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi s prikaz na geodetskem načrtu	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1 Odstranitev obstoječih objektov	M 1:500
4.2 Zazidalna situacija s nivo pritličja	M 1:500
4.3 Zazidalna situacija s nivo strehe	M 1:500
4.4 Zazidalna situacija s nivo 1. kleti	M 1:500
4.5 Zazidalna situacija s nivo 2. kleti	M 1:500
4.6 Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.7 Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.8 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.9 Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom	M 1:500
4.10 Prikaz dopustne zunanje in prometne ureditve v prostorski enoti PE3 pred izvajanjem faze 3/A	M 1:500.

4. Priloge OPPN

Priloge OPPN so:

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

5. Izdelovalec OPPN

OPPN je izdelalo podjetje Gabec Kalan Gabec s arhitekti, Mojca Kalan Gabec s. p., Ljubljana, pod številko projekta UP 08i 009 v avgustu 2018.

II. OBMOČJE OPPN

6. Območje OPPN

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

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številami: 2012/1, 2012/2, 2013/1, 2013/2, 2013/3, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2016/3, 2016/4, 2016/5, 2016/6, 2016/7, 2017/1, 2017/2, 2018, 2043/2, 2187/1, 2187/2, 2187/3, 2187/4, 2187/5, 2187/6, 2187/7, 2189, 2190, 2191/3, 2191/6, 2191/7, 2191/8, 2191/9, 2191/10, 2191/11, 2192/5, 2192/6, 2192/7, 2192/13, 2192/14, 2192/16, 2192/18, 2192/21, 2192/22, 2192/23, 2192/27, 2192/29, 2192/30, 2192/32, 2192/33, 2192/34,

2192/35, 2192/37, 2192/38, 2192/39, 2192/40, 2192/41, 2192/42, 2192/43, 2192/44, 2193/3, 2193/4, 2193/5, 2194/3, 2195/5, 2196/4, 2196/5, 2196/6, 2196/11, 2196/15, 2196/16, 2196/18, 2196/19, 2196/21, 2196/22, 2196/23, 2196/24, 2196/25, 2196/26, 2196/27, 2196/28, 2196/29, 2196/30, 2197/3, 2223/2, 2223/3, 2223/5, 2223/6, 2223/8, 2223/9 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2004/1, 2011/11, 2011/33, 2043/1, 2192/19, 2194/2, 2195/6, 2196/1, 2196/2, 2196/3, 2196/14 in 2223/7, vse v katastrski obli 2636 Beigirad, ter zemljišče s parcelno številko 1453/41 in dela zemljišč s parcelnima številkami 1453/31 in 1453/48, vse v katastrski obli 1740 Spodnja Giga.

(3) Površina območja OPPN znaša 52.422 m².

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

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

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

(6) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafilih nalog št. 3.1 »Katastrski nalog s prikazom meje območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski nalog s prikazom meje območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora)

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

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

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

(4) Na severnem delu območja OPPN je nalogovan vrtec s petimi oddelki, namenjen tudi bližnji okolici območja OPPN.

(5) Ob Parmovi ulici so obojestransko ob vozišču vzdolžni pas za bolno parkiranje, pas za kolesarje in hodnik za pešce. Na zahodni strani Parmove ulice so med stavbami in hodnikom za pešce zelene površine in javno dostopne plošadi.

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

(7) Ob južnem robu območja je zaradi zaščite pred hrupom železnice nalogovana protihrupna ograja, ki sega tudi v enoto urejanja prostora BEī 412.

(8) Rešitve v zvezi s prometnim urejanjem so usklajene z rešitvami, ki so določene z veljavnimi OPPN v soslednjih enotah urejanja prostora. Prometno-tehnične rešitve so skladne z izhodišči podanimi v Celostni prometni strategiji Mestne obline Ljubljana.

(9) Za zagotovitev ustreznih prometnih razmer v girgem vplivnem obmoju OPPN je treba pred pričetkom uporabe stavb v obmoju OPPN izvesti rekonstrukcijo križišča Parmova ulica in ulica Begigrad, Parmova ulica in Drenikova ulica in Dunajska cesta in Linhartova cesta v skladu z Novelacijo prometne gradnje na vplivnem obmoju Parmove ulice za potrebe izdelave OPPN 173 Parmova, ki jo je izdelal PNZ svetovanje projektiranje d.o.o. v marcu 2018. Obmoje OPPN se za rekonstrukcijo križišča Parmova ulica in Drenikova ulica in Dunajska cesta in Linhartova cesta obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč glede na delež skupne količine prometa v času konca zaradi OPPN Parmova v višini 9 % investicije.

(10) Omejevanje števila parkirnih mest v obmoju OPPN bo pripomoglo k ustrezni prometni pretečnosti girgega obmoja. Poleg obstoječega števila parkirnih mest v obmoju OPPN je na parcelah, namenjenih gradnji stavb, dopustno urediti največ 700 dodatnih parkirnih mest za potrebe novih programov v obmoju.

(11) Dostopnost obmoja bo za pešce in kolesarje izboljšana s povezavo med Gorko in Begigradom, ki je načrtovana po peš in kolesarski poti vzdolž meje med EUP BE-412 ter EUP BE-79 in BE-632 in prehodu za pešce in kolesarje preko železniške proge Ljubljana in Jesenice. Obmoje OPPN se za ureditev prehoda obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč glede na delež BTP načrtovanih gradenj v girgem vplivnem obmoju Parmove ulice v višini 57 % investicije.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so nad terenom dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11220 Triin in večstanovanjske stavbe, (razen v pritriljih stavb 1A, 1B, 1C, 1D, 1E in 2A).
 - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12202 Stavbe bank, pošte, zavarovalnic,
 - 12203 Druge poslovne stavbe (razen v pritriljih stavb 1E in 2A),
 - 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne, butiki, lekarne, prodajalne oal in prodajne galerije,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice ter stavbe za oskrbo in nego hišnih živali,
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za drubabne prireditve,
 - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice (arhivi v pritriljih stavb 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2A, 2D in 2F niso dopustni),
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje,
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih ter poškodovanih, zdravstvene posvetovalnice ter ambulate in
 - 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za dvoranske športe brez prostorov za gledalce in stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: samo telovadnice, centri za fitnes, joga in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce (razen v pritriljih stavb 1E in 2A).

(2) Delež stanovanj je lahko v prostorski enoti PE1 največ 90 % BTP nad terenom, v prostorski enoti PE2 pa največ 70 % BTP nad terenom.

(3) V prostorski enoti PE1 seštevek BTP, namenjenih stavbam javne uprave in drugim poslovnim stavbam, ne sme presegati 25 % BTP nad terenom.

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

- ī 11220 Trii in veļ stanovanjske stavbe (samo v stavbah 3A, 3B, 3C, 3D, 3E in 3H),
- ī 12630 Stavbe za izobraēvanje in znanstvenoraziskovalno delo, od tega samo stavbe za predēolsko vzgojo (samo v stavbi 3F),
- ī 12202 Stavbe bank, poēt, zavarovalnic (samo v pritliļ jih stavb 3A, 3B, 3C in 3H),
- ī 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne, butiki, lekarne, prodajalne oļ al in prodajne galerije (samo v pritliļ jih stavb 3A, 3B, 3C in 3H),
- ī 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice ter stavbe za oskrbo in nego hiēnih ēivali (samo v pritliļ jih stavb 3A, 3B, 3C in 3H) in
- ī 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih ter poētkodovanih, zdravstvene posvetovalnice ter ambulate (samo v pritliļ jih stavb 3A, 3B, 3C in 3H).

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

- ī 12420 Garaēne stavbe: samo garaēe, pokrita parkiriēļa,
- ī 12650 Stavbe za ēport brez prostorov za gledalce in
- ī spremljajoļi prostori za lastne potrebe: shrambe, kuhinja vrtca in kuhinje drugih poslovnih programov, garderobe, zakloniēļa, skladiēļa, delavnice, energetski prostori, kolesarnice in podobno.

9. īlen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Prostorska enota PE1 ī juēni del: v juēnem delu prostorske enote je viēnsko in tlorisno razgiban stavbni niz, ki ga tvorijo stolpnici 1A in 1B ter niēja bloka 1D in 1C. Vzhodna fasada bloka 1D je vzporedna s Parmovo ulico, geometrija ostalih stavb pa je vzporedna oziroma pravokotna glede na cesto C6. Stolpnici sta med seboj zamaknjeni. Med stavbami in dostopno cesto C1 je urejen ozelenjen trg. Na trgu ter na juēni in zahodni strani stavb je prostor za otroēko igriēļa za potrebe stanovalcev juēnega dela prostorske enote PE1. Na juēnem robu je dopustna izvedba parkiriēļa, ki so s preходом v stavbi 1C povezana s trgov ob cesti C1. Ob robu ceste C6 je drevored. Uvozno-izvozna klanļina v kletne etaēe je v stavbi 1D z uvozom s ceste C1. Na juēnem robu prostorske enote je protihrupna ograja.

(2) Prostorska enota PE1 ī severni del: v severnem delu prostorske enote sta dva prostostojeļa stanovanjska bloka 1E in 1F, blok 1E je postavljen vzporedno s Parmovo ulico, blok 1F je vzporeden s cesto C6. Med Parmovo ulico in stavbo 1E je urejena tlakovana in delno ozelenjena ploēļa. Med stavbama 1E in 1F je veļ namenska ozelenjena ploēļa, delno zasajena z visokoraslim drevjem, ki je lahko ograjena s transparentno ograjo. Na njej je prostor za ureditev otroēkih igriēļa za stanovalce severnega dela prostorske enote PE1. Ob stavbi 1F je v pasu s ēirino do 4,00 m dopustna ureditev zasebnih vrtov stanovanjskih enot. Ob robu Parmove ulice in ceste C6 je treba zasaditi drevored. Uvoznoī izvozna klanļina v kletne etaēe je s ceste C2. Streha nad klanļino je v preteēnem delu zasajena in ozelenjena kot del zunanje ureditve. Kletne etaēe so lahko pod cesto C1 povezane s kletjo v juēnem delu prostorske enote.

(3) Prostorska enota PE2: v prostorski enoti so ētirje stavbni bloki: 2A, 2B, 2C in 2D, ki tvorijo odprt kare z vrzelima proti Parmovi ulici in proti cesti C6. Dopustna je zapolnitev teh vrzeli s stavbama 2E in 2F. V primeru zapolnitve vrzeli je treba zagotoviti prehod preko obmoļja skozi pasaēe v stavbah 2A ali 2F in 2C ali 2E. Uvoznoī izvozna klanļina v kletne etaēe je s ceste C3 pod stavbo 2D. Med Parmovo ulico ter stavbama 2A in 2F je naļrtovana ureditev tlakovane in delno ozelenjene ploēļadi. Med stavbami 2A, 2B, 2C in 2D je naļrtovana veļ namenska ozelenjena ploēļa, ki je lahko ograjena s transparentno ograjo. Ploēļa je namenjena uporabnikom obmoļja. Na njej je doloļen prostor za ureditev otroēkih igriēļa za stanovalce prostorske enote. Ob stavbi 2C, ob stavbi 2B na severni strani ter ob stavbi 2D na juēni strani je v pasu do 4,00 m dopustna ureditev zasebnih vrtov stanovanjskih enot. Ob robovih Parmove ulice ter cest C2, C3 in C6 je treba zasaditi drevored. Streha nad klanļino

v klet je v pretegnem delu zasajena in ozelenjena kot del zunanje ureditve.

(4) Prostorska enota PE3: v prostorski enoti PE3 je poleg obstoječega stanovanjskega bloka 3H načrtovana gradnja petih prostostojećih stanovanjskih stolpov 3A, 3B, 3C, 3D in 3E ter vrtca 3F. Trije stolpi so nanizani ob Parmovi ulici, dva stolpa in vrtec pa ob cesti C6. Uvozna in izvozna klanjina v kletne etaže je s ceste C3. Dopustna je povezava kletnih etaž vrtca s kletnimi etažami pod stavbami 3A, 3B, 3C, 3D in 3E. Med Parmovo ulico ter med stavbami 3A, 3B in 3C je načrtovana ureditev tlakovanih in delno ozelenjenih pločadi, zasajenih z visokim drevjem. Med stavbami 3A, 3B, 3C, 3D in 3E so načrtovane ozelenjene površine z otroškimi igrišči, namenjene stanovalcem, ki so lahko ograjene. Ograja mora biti transparentna, od vzhodne in južne meje prostorske enote odmaknjena najmanj 5,00 m. Na vzhodni in južni strani stavbe 3F so načrtovane ograjene zunanje površine vrtca s parkiriščem na severovzhodni strani. Ob stavbah 3A, 3B, 3C, 3D in 3E je v pasu s širino do 4,00 m dopustna ureditev zasebnih vrtov stanovanjskih enot. Ob robu ceste C3 je drevored. Streha nad klanjino v klet je v pretegnem delu zasajena in ozelenjena kot del zunanje ureditve. V sklopu zunanjih površin ob stavbi 3H je na njeni vzhodni strani načrtovana ureditev zelene površine z drevesi. Na zahodni strani stavbe 3H je dopustna ureditev parkirišča, pri čemer je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotavljati najmanj 30% odprtih bivalnih površin, namenjenih stanovalcem.

(5) Prostorska enota PC1: na zahodni strani Parmove ulice (ceste C5) vzdolž južnega dela prostorske enote PE1 je treba zasaditi drevored.

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

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

10. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

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

- i 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrežnice na lokacijah za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov ter nadstrežnice za kolesa, ki morajo biti znotraj prostorske enote oblikovane enotno,
- i 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo obraščanje, kolesarska pot, pešpot,
- i 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- i 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste,
- i 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- i 32110 Ekološki otoki,
- i 32120 Urbana oprema,
- i 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji: samo objekti za oglaševanje za lastne potrebe, od teh le napisi, izveski in svetlobni napisi,
- i 32140 Spominska obeležja.

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

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

(4) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe je dopustno postaviti le na stavbah in na k stavbam pripadajo ih parcelah, namenjenih gradnji, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost. Oblikovno naj se prilagajajo zna lju stavbe. Oglaševanje za dejavnosti v objektu je treba regevat celostno, napisne table, ki ozna ljujejo poslovne dejavnosti v stavbi, morajo biti enakih dimenzij. Dopustno jih je namestiti na nosilce, ki omogo lajo namestitev vel tabel hkrati in preprosto menjavo brez posegov v fasado stavbe.

(5) Pri ume gljanju, dimenzioniranju in oblikovanju enostavnih ter nezahtevnih objektov je treba upogevati tudi ostala dolo lila tega odloka.

(6) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

11. l len (pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Skupna dolo lila so:

- l v posamezni prostorski enoti morajo biti vse na lrtovane stavbe, razen vrtca, oblikovno ter glede izbora materialov in barv usklajene,
- l fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali. Oblikovna zasnova stavb mora odra gati njihovo programsko raznolikost. Fasade pritlil jih prostorov ob Parmovi ulici v prostorskih enotah PE1 in PE2 morajo biti prete gno zastekljene,
- l ograje lo g in balkonov morajo biti v posamezni prostorski enoti enotno oblikovane,
- l klimatske naprave na fasadah morajo biti oblikovno zastrte,
- l strehe stavb v obmo lju OPPN so lahko ravne ali pod blagim naklonom,
- l tehnil ne naprave na strehah, razen antenskih drogov, morajo biti oblikovno zastrte,
- l antenski drogov na strehah stavb morajo biti odmaknjeni od roba ulil ne fasade toliko kot zna ga njihova vi gina.

(2) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE1 so:

- l strehe nad zadnjo eta go stavb morajo biti zelene, razen v obmo lju svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi,
- l fasade vseh stavb, razen stavb 1A in 1B, morajo biti l lenjene horizontalno. Oblikovanje fasad stavb 1A in 1B mora poudariti njuno vi gino,
- l za za glj ito pred hrupom geleznice je pred ju gno, vzhodno in zahodno fasado stavb 1A in 1B dopustna steklena protihrupna ograja, oblikovana kot fasadna opna, ki je lahko oddaljena najve l 1,00 m od najbolj izpostavljenih delov fasade, lo g in balkonov,
- l na delu zahodne fasade stavbe 1A in na delu vzhodne fasade stavbe 1B, kjer je odmik manj g od vi gine vi gje stavbe, merjeno nad vi gno stavbe 1C, ni dopustna umestitev fasadnih odprtin naslednjih bivalnih prostorov: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otro gka soba,
- l v severnem delu prostorske enote morajo biti fasade vseh stavb, ki so dalj ge od 40,00 m, l lenjene tudi v vertikalni smeri,
- l eta ge nad zadnjo tipil no eta go stavbe 1E morajo biti l lenjene v dva med seboj razmaknjena volumna.

(3) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE2 so:

- l strehe nad zadnjo eta go stavb 2A, 2B, 2C in 2D morajo biti zelene, razen v obmo lju svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi,
- l fasade vseh stavb, ki so dalj ge od 40,00 m, morajo biti l lenjene tudi v vertikalni smeri,
- l stavbi 2E in 2F morata biti najmanj za eno eta go ni gji od sosednjih stavb 2B in 2C ter 2A in 2D,
- l pri stavbah 2E in 2F je dopustno pozidati najve l 30% BTP pritlil ja. Treba je ohranjati vizualno povezavo z notranjim atrijem.

(4) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE3 so:

- l zadnja eta ga stavb 3A, 3B, 3C, 3D in 3E mora biti oblikovana kot terasna eta ga. BTP terasne eta ge ne sme presegati 70 % zadnje tipil ne eta ge stavbe. Fasada terasne eta ge mora biti od roba fasade zadnje tipil ne eta ge ob Parmovi ulici odmaknjena najmanj 2,00 m, razen v obmo lju vertikalnih jeder,

- ī streha nad zadnjo etažo stavbe 3F mora biti zelena, razen v območju svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi.

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Za zunanjo ureditev v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 morajo biti izdelani načrti krajinske arhitekture.

(2) V načrtu krajinske arhitekture morajo biti upoštevani naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:

- ī vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- ī ploščadi in pešpoti morajo biti tlakovane ter opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- ī elementi mikrourbane opreme morajo biti v posamezni prostorski enoti enotno oblikovani,
- ī pri pripravi projektne dokumentacije je treba upoštevati usmeritve Strokovnega mnenja o minimalnih zahtevah za rasti prostor mestnih dreves za potrebe projekta Občinskega podrobnega prostorskega načrta 173 Parmova in 322 Parmova muzej, številka 13/2011, ki ga je izdelalo podjetje Tisa, d.o.o., v juniju 2011,
- ī pri zasaditvah ob cestah C0, C2, C3, C4, C5 in C6 morajo biti uporabljene visokorasle vrste drevja;
- ī v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj 43 dreves, v prostorski enoti PE2 najmanj 30, v prostorski enoti PE3 pa najmanj 21 dreves. Do 30 % dreves nad streho kleti je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami,
- ī visokoraslo drevje za drevoredne nasaditve ob cestah mora imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m. Končna višina dreves mora biti vsaj 10,00 m,
- ī odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,
- ī izbor rastlin mora upoštevati rastišne razmere in varnostne zdravstvene zahteve,
- ī v vsaki prostorski enoti je treba na vsako stanovanje zagotoviti 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igranje,
- ī do vseh otroških igranj v območju OPPN mora biti zagotovljen dostop za otroke iz vrtca v stavbi 3F;
- ī ob vrtcu je treba urediti zunanje površine za igro otrok v velikosti najmanj 1.000 m²,
- ī višinske razlike terena morajo biti praviloma premočene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi do višine največ 0,60 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev,
- ī dopustna je ograda površin za igro otrok z živo mejo in ozelenjenimi žilnimi ograjami do višine 1,80 m,
- ī v vsaki prostorski enoti je treba zagotoviti površine na ravnem terenu za ponikanje padavinskih vod,
- ī za ravni teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije,
- ī ograja ob več namenskih ploščadih v severnem delu prostorske enote PE1 in v prostorski enoti PE2 mora biti transparentna in visoka največ 2,20 m,
- ī zasebne vrtove je dopustno ograjati z ograjo do višine 1,80 m. Razmejitev med zasebnimi vrtovi in drugimi zunanjimi površinami je dopustna le z živo mejo ali ozelenjenimi transparentnimi ograjami,
- ī protihrupna ograja v prostorski enoti PE1 je na južni strani visoka 3,00 m, ob Parmovi ulici pa 2,50 m,
- ī na lokacijah, ki so določene za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov, so dopustne nadstrežnice, ki morajo biti znotraj območja OPPN oblikovane enotno. Na tlakovanih površinah pred vhodi v stavbe so dopustni nadstrežki za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovani.

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

prilil ja«.

13. llen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vkljuo z loami in balkoni, brez napuov in konzolnih nadstregov nad vhodi in uvozi.

(2) Prostorska enota PE1:

stavba 1A:	35,00 m x 18,00 m
stavba 1B:	35,00 m x 18,00 m
stavba 1C:	30,00 m x 20,00 m
stavba 1D:	60,00 m x 38,00 m
stavba 1E:	62,00 m x 20,00 m
prilil je, prvo, drugo in tretje nadstropje:	62,00 m x 20,00 m
juoni volumen nad tipil no etaio:	23,00 m x 20,00 m
severni volumen nad tipil no etaio:	23,00 m x 20,00 m
stavba 1F:	62,00 m x 20,00 m

(3) Prostorska enota PE2:

stavba 2A:	71,50 m x 18,00 m
stavba 2B:	48,00 m x 18,50 m
stavba 2C:	73,00 m x 18,50 m
stavba 2D:	36,00 m x 18,50 m
povezovalni del 2E:	22,50 m x 18,50 m
povezovalni del 2F:	21,00 m x 18,00 m

(4) Prostorska enota PE3:

stavbe 3A, 3B, 3C, 3D in 3E:	17,00 m x 17,50 m
stavba 3F:	30,50 m x 12,50 m

(5) rina pasag je najmanj 5,00 m.

(6) Tlorisne dimenzije nadzemnih etaov v prostorskih enotah PE2 in PE3, ki v primeru izvedbe arhitekturnega nateaja lahko odstopajo, so doloene z gradbenimi mejami (GM). Gradbena meja je linija, ki je nadzemne etaove ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so odmaknjene od nje v notranjost.

(7) Tlorisne dimenzije kletnih etaov so doloene z gradbenimi mejami kleti (GMK, GMK1 in GMK2), ki jih kletne etaove ne smejo presegati:

- stavbena meja kleti (GMK) je linija, ki je novo grajene stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE3 v nivoju kleti ne smejo preseoi, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali so odmaknjene od nje v notranjost,
- stavbena meja kleti (GMK1) je linija, ki je novo grajene stavbe v prostorski enoti PE2 v nivoju prve kleti ne smejo preseoi, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali so odmaknjene od nje v notranjost,
- stavbena meja kleti (GMK2) je linija, ki je novo grajene stavbe v prostorski enoti PE2 v nivoju pod prvo kletjo ne smejo preseoi, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali so odmaknjene od nje v notranjost.

(8) Lega in tlorisne dimenzije stavb ter GM, GMK, GMK1 in GMK2 so s koordinatami za zakolil bo doloene v grafilnem nalrtu gr. 3.4 »Nalrt parcelacije, zakolilbeni nalrt ter nalrt povrgin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi il prikaz na geodetskem nalrtu«.

14. llen (viginski gabariti in etaonost)

(1) Višina stavbe (h) se meri od kote zaključnega tlaka v pritličju stavbe do najvišje točke venca strehe zadnje etaže. Nad njo je dopustna izvedba dostopov na streho, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav ter zaščitne ograje.

(2) Prostorska enota PE1:

ī stavba 1A:	h = 52,50 m
ī stavba 1B:	h = 40,50 m
ī stavba 1C:	h = 14,00 m
ī stavba 1D:	h = 14,00 m
ī stavba 1E:	
ī višina stavbe	h = 24,50 m
ī višina venca zadnje tipilne etaže	h = 15,50 m
ī stavba 1F:	h = 18,50 m

(3) Prostorska enota PE2:

ī stavbi 2A in 2C:	h = 21,50 m
ī stavbi 2B in 2D:	h = 18,50 m
ī stavbi 2E in 2F:	h = 15,50 m

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

ī stavbe 3A, 3B, 3C, 3D in 3E:	
ī višina zadnje tipilne etaže:	h = 14,00 m
ī višina terasne etaže:	h = 17,00 m
ī stavba 3F:	h = 12,00 m, etažnost do P+2

(5) V prostorskih enotah PE1 in PE2 mora biti bruto višina pritličij stavb ob Parmovi ulici najmanj 4,50 m, svetla višina pasaja pa najmanj 4,00 m.

(6) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 sta načrtovani dve kletni etaži.

(7) Višinski gabariti so določeni v grafilih njihovih št. 4.3 »Zazidalna situacija in nivo strehe« in št. 4.6 »Načrtilni prerezi in pogledi«.

15. člen (višinske kote terena in pritličja)

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

(2) Kote urejenega terena v prostorskih enotah so:

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

(3) Kote pritličij stavb so:

ī stavbe 1A, 1B, 1C, 1D, 1E in 1F:	299,05 m n. v.
ī stavbe 2A, 2B in 2F:	299,30 m n. v.
ī stavbe 2C, 2D in 2E:	299,80 m n. v.
ī stavba 3A:	299,55 m n. v.

ī stavba 3B:	299,90 m n. v.
ī stavba 3C:	300,05 m n. v.
ī stavba 3D:	300,05 m n. v.
ī stavba 3E:	300,25 m n. v.
ī stavba 3F:	300,70 m n. v.

(4) Višinske kote terena in pritilja so določene v grafikonu na strani št. 4.7 »Prometnotehnični na situacija in idejna višinska regulacija«.

16. člen (zmogljivost območja)

(1) Površina prostorske enote PE1 je	17.147 m ² , od tega
1. površina severnega dela PE1:	7.625 m ²
ī BTP severnega dela PE1 nad terenom:	največ 14.000 m ²
ī BTP kletnih etaž (od tega BTP brez servisnih prostorov 2.600 m ²)	13.000 m ²
ī število stanovanj v severnem delu PE1:	160
2. površina južnega dela PE1:	8.404 m ²
ī BTP južnega dela PE1 nad terenom:	največ 23.000 m ²
ī BTP kletnih etaž (od tega BTP brez servisnih prostorov 2.600 m ²)	16.500 m ²
ī število stanovanj v južnem delu PE1:	170
3. površina ceste C1:	1.118 m ²
ī BTP kletnih etaž	2.100 m ²
(2) Površina prostorske enote PE2:	11.640 m ²
ī BTP nad terenom	največ 20.200 m ²
ī BTP kletnih etaž: (od tega BTP brez servisnih prostorov 2.500 m ²)	13.700 m ²
ī število stanovanj:	največ 150
(3) Površina prostorske enote PE3:	7.982 m ²
1. stavbe 3A, 3B, 3C, 3D in 3E:	
ī BTP nad terenom:	največ 7.200 m ²
ī BTP kletnih etaž: (od tega BTP brez servisnih prostorov 1.600 m ²)	8.000 m ²
ī število stanovanj:	največ 75
2. stavba 3F:	
ī BTP nad terenom:	1.200 m ²
ī BTP kletnih etaž	400 m ²
ī število oddelkov vrtca:	5
(4) Površina prostorske enote PC1:	8.676 m ²
(5) Površina prostorske enote PC2:	6.977 m ²

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

17. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) Dopustna je odstranitev vseh obstoječih objektov v območju OPPN. Na vseh objektih je dopustno izvajati vzdrževalna dela.

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

- ī rekonstrukcija in posegi za izboljšanje energetske zahtevnosti stavbe,
- ī sprememba namembnosti podstrehe v stanovanjske površine,
- ī sprememba namembnosti pritličja v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje v prostorski enoti PE3,
- ī postavitev osebnega dvigala ob severni, vzhodni ali zahodni fasadi stavbe,
- ī izvedba novih okenskih odprtin v strehi v nivoju strešne,
- ī izvedba frtad, ki morajo biti enotno oblikovane za celoten objekt,
- ī zamenjava oken in vrat v enotni barvi za celoten objekt,
- ī zasteklitev balkonov po enotnem projektu in
- ī gradnja nadomestnega objekta v enakih tlorisnih gabaritih nad terenom in z etažnostjo do P+3+T. Dopustna je izvedba kletnih etaž z močnim neposrednim dostopom s ceste C4 ali z navezavo na kletne etaže pod stavbami 3A, 3B, 3C, 3D in 3E. Višina zadnje tipične etaže je največ 14,00 m, višina terasne etaže je največ 17,00 m, za objekt je treba zagotoviti najmanj 30% odprtih bivalnih površin, od tega 15% na ravnem terenu, in ustrezno število parkirnih mest.

18. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

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

- ī stavba O1 na zemljišču s parcelno številko 2196/1 v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O2 na zemljiščih s parcelnima številkama 2196/5 in 2196/1, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O3 na zemljišču s parcelno številko 2196/5 v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O4 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2196/2, 2196/3 in 2196/4, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O5 na zemljišču s parcelno številko 2016/3 v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O6 na zemljišču s parcelno številko 2016/4 v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O7 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2196/28, 2196/29 in 2196/30, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O8 na zemljiščih s parcelnima številkama 2196/6 in 2196/16, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O9 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2191/3, 2196/11 in 2196/1, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O11 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2195/6, 2195/5, 2192/5, 2192/6 in 2192/7, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O12 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2195/5, 2195/6 in 2192/19, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O13 na zemljišču s parcelno številko 2192/19 v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O14 na zemljišču s parcelno številko 2192/6 v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O15 na zemljišču s parcelno številko 2192/18 v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O16 na zemljišču s parcelno številko 2192/19 v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O17 na zemljiščih s parcelnima številkama 2192/42 in 2192/16, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O18 na zemljiščih s parcelnima številkama 2192/19 in 2193/5, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O19 na zemljiščih s parcelnima številkama 2192/42 in 2196/1, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O20 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2192/42, 2191/11 in 2196/1, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad,
- ī stavba O21 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2192/42, 2191/11 in 2191/10, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad,

- ī stavba O22 na zemljiščih s parcelnimi številkami 2191/11, 2196/1, 2196/22, 2196/23, 2196/24 in 2196/25, vse v katastrski občini 2636 Beograd,
- ī stavba O24 na zemljiščih s parcelnima številkama 1453/41 in 1453/48, obe v katastrski občini 1740 Spodnja Gorka,
- ī stavba O25 na zemljišču s parcelno številko 1453/48 v katastrski občini 1740 Spodnja Gorka,
- ī stavba O26 na zemljišču s parcelno številko 2016/5 v katastrski občini 2636 Beograd,
- ī stavba O27 na zemljiščih s parcelnima številkama 2017/1 in 2223/7, obe v katastrski občini 2636 Beograd,
- ī stavba O28 na zemljiščih s parcelnima številkama 2017/1 in 2017/2, obe v katastrski občini 2636 Beograd,
- ī stavba O29 na zemljiščih s parcelnima številkama 2016/7 in 2017/1, obe v katastrski občini 2636 Beograd,
- ī stavba O30 na zemljišču s parcelno številko 2016/7 v katastrski občini 2636 Beograd,
- ī stavba O31 na zemljišču s parcelno številko 1453/48 v katastrski občini 1740 Spodnja Gorka in
- ī stavba O32 na zemljišču s parcelno številko 2016/6 v katastrski občini 2636 Beograd.

(2) Stavbe, predvidene za odstranitev, so določene v grafikonu na strani št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1:

- ī P1/1: parcela, namenjena gradnji stavb 1A, 1B, 1C in 1D, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2192/5, 2192/6, 2192/7, 2192/13, 2192/14, 2192/16, 2192/18, 2192/33, 2193/5, 2195/5, 2196/4, 2196/5, 2196/6, 2196/16, 2196/19, 2197/3 in 2223/9 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2191/3, 2192/19, 2192/39, 2192/42, 2195/6, 2196/1, 2196/2, 2196/3, 2196/14, 2196/18, 2196/23, 2196/30 in 2223/7, vse v katastrski občini 2636 Beograd. Površina P1/1 meri 8.404 m²,
- ī P1/2: parcela, namenjena gradnji stavb 1E in 1F, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2187/5, 2191/9, 2191/10, 2191/11, 2192/34, 2192/35, 2192/41, 2196/11, 2196/25, 2196/26, 2196/27, 2196/28 in 2223/8 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2191/3, 2192/39, 2192/40, 2192/42, 2196/1, 2196/18, 2196/23, 2196/29, in 2223/7, vse v katastrski občini 2636 Beograd. Površina P1/2 meri 7.625 m²,
- ī C1: parcela, namenjena gradnji ceste C1 in gradnji dopustnih kletnih etaž stavb v prostorski enoti PE1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 2192/30 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2191/3, 2192/39, 2192/42, 2196/1, 2196/18, 2196/23, 2196/29, 2196/30 in 2223/7, vse v katastrski občini 2636 Beograd. Površina C1 meri 1.118 m²,

2. prostorska enota PE2:

- ī P2: parcela, namenjena gradnji stavb 2A, 2B, 2C, 2D, 2E in 2F, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2187/2, 2187/3, 2191/6, 2192/22, 2192/23, 2192/38 in 2223/3 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2187/1, 2187/7, 2189, 2190 in 2223/7, vse v katastrski občini 2636 Beograd. Površina P2 meri 11.640 m²,

3. prostorska enota PE3:

- ī P3/1a: parcela, namenjena gradnji stavb 3A, 3B, 3C, 3D in 3E, ki obsega zemljišča s parcelnima številkama 2016/7 in 2017/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2016/1, 2016/2, 2016/5, 2016/6, 2017/1, 2018, 2187/1 in 2223/7, vse v katastrski občini 2636 Beograd, in del zemljišča s parcelno številko 1453/48 v katastrski občini 1740 Spodnja Gorka. Površina P3/1a meri 4.569 m²,
- ī P3/1b: parcela, namenjena gradnji dela garaže 3G za stavbe 3A, 3B, 3C, 3D in 3E ter ureditvi zunanjih površin vrtca, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2016/1, 2016/2, 2016/5 in

- 2016/6, vse v katastrski obli in 2636 Beigrad. Povrgina P3/1b meri 820 m²,
- ī P3/2: parcela, namenjena gradnji vrtca 3F, ki obsega zemljię s parcelno gtevilko 2016/4 ter dele zemljię s parcelnimi gtevilkami 2016/1, 2016/3 in 2016/5, vse v katastrski obli in 2636 Beigrad. Povrgina P3/2 meri 970 m²,
 - ī P3/3: parcela obstoje e stavbe 3H, ki obsega zemljię a s parcelnimi gtevilkami 2013/1, 2013/2, 2013/3, 2014 in 2015 ter dele zemljię s parcelnimi gtevilkami 2223/5 in 2223/6, vse v katastrski obli in 2636 Beigrad. Povrgina P3/3 meri 1.623 m²,

4. prostorska enota PC1:

- ī C5: parcela, namenjena gradnji Parmove ulice (ceste C5), ki obsega zemljię i s parcelnima gtevilkama 2012/2 in 2043/2 ter dele zemljię s parcelnimi gtevilkami 2004/1, 2011/11, 2012/1, 2016/1, 2016/2, 2017/1, 2043/1, 2223/2, 2223/5, 2223/6 in 2223/7, vse v katastrski obli in 2636 Beigrad. Povrgina C5 meri 8.676 m²,

5. prostorska enota PC2:

- ī C2: parcela ceste C2, ki obsega zemljię a s parcelnimi gtevilkami 2187/4, 2187/6, 2191/7, 2191/8, 2192/44, 2196/15, 2196/21, 2196/22 in 2196/24 ter dele zemljię s parcelnimi gtevilkami 2187/1, 2187/7, 2190, 2192/40 in 2223/7, vse v katastrski obli in 2636 Beigrad. Povrgina C2 meri 1.024 m²,
- ī C3: parcela, namenjena gradnji ceste C3, ki obsega dele zemljię s parcelnimi gtevilkami 2018, 2187/1, 2189 in 2223/7, vse v katastrski obli in 2636 Beigrad. Povrgina C3 meri 719 m²,
- ī C4: parcela, namenjena gradnji ceste C4, ki obsega dele zemljię s parcelnimi gtevilkami 2011/33, 2012/1, 2016/1 in 2016/3, vse v katastrski obli in 2636 Beigrad, in del zemljię a s parcelno gtevilko 1453/31, v katastrski obli in 1740 Spodnja Ćka. Povrgina C4 meri 986 m²,
- ī C6/1: parcela juęnega dela ceste C6, ki obsega zemljię a s parcelnimi gtevilkami 2192/27, 2192/29, 2192/32, 2193/3, 2193/4 in 2194/3 ter dele zemljię s parcelnimi gtevilkami 2192/37, 2192/43 in 2194/2, vse v katastrski obli in 2636 Beigrad. Povrgina C6/1 meri 1.466 m².
- ī C6/2: parcela, namenjena gradnji severnega dela ceste C6, ki obsega zemljię e s parcelno gtevilko 2192/21 ter dele zemljię s parcelnimi gtevilkami 2016/1, 2016/3, 2016/5, 2016/6, 2017/1, 2018, 2187/1 2192/37 in 2192/43, vse v katastrski obli in 2636 Beigrad, in zemljię e s parcelno gtevilko 1453/41 ter dela zemljię s parcelnima gtevilkama 1453/31 in 1453/48, vse v katastrski obli in 1740 Spodnja Ćka. Povrgina C6/2 meri 2.782 m².

(2) Parcelacija in toľ ke za zakoliľ bo parcel so doloľ ene v grafiľ nem naľ rtu ģt. 3.4 »Naľ rt parcelacije, zakoliľ beni naľ rt ter naľ rt povrgin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi ģ prikaz na geodetskem naľ rtu«. Geokoordinate toľ k so navedene v obrazloęitvi odloka.

20. ľlen

(povrgine, namenjene javnemu dobru in javni rabi)

(1) Povrgine, namenjene javnemu dobru, so parcele z oznakami C2, C3, C4, C5, C6/1 in C6/2, ki predstavljajo javne prometne povrgine. Povrgine, namenjene javnemu dobru, merijo 15.653 m².

(2) Javni rabi sta namenjena cesta C1 ter prehod v smeri vzhod-zahod preko juęnega dela PE1 za peęce in kolesarje vzdolę ceste C0. Povrgine, namenjene javni rabi, merijo 1.491 m².

(3) Povrgine, namenjene javnemu dobru in javni rabi, so doloľ ene v grafiľ nih naľ rtih ģt. 3.3 »Naľ rt parcelacije ter naľ rt povrgin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi ģ prikaz na katastrskem naľ rtu« in 3.4 »Naľ rt parcelacije, zakoliľ beni naľ rt ter naľ rt povrgin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi ģ prikaz na geodetskem naľ rtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. ľlen

(etapnost gradnje)

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

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

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

(3) V fazi 3/B je do izgradnje kleti pod zunanjimi površinami vrtca dopustna zunanja ureditev z otroškimi igrišči na vzhodni strani vrtca in zelenico na južni strani. Dopustna zunanja in prometna ureditev do pričetka izvajanja faze 3/A je določena v grafikonu na prilogi št. 4.10 »Prikaz dopustne zunanje in prometne ureditve v prostorski enoti PE3 pred izvajanjem faze 3/A«. Po izgradnji kleti je treba izvesti končno ureditev, ki je določena v grafikonu na prilogi št. 4.2 »Zazidalna situacija in nivo pritličja« in 4.3 »Zazidalna situacija in nivo strehe«.

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

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

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

22. člen **(pogoji za gradnjo v posameznih fazah)**

(1) Za vse faze gradnje je treba znotraj prostorske enote zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave in ureditve. Do pričetka uporabe katerekoli od načrtovanih stavb v območju OPPN mora biti izvedena rekonstrukcija Parmove ulice vključno z rekonstrukcijo križišča. Do pričetka uporabe katerekoli od načrtovanih stavb v območju OPPN morajo biti izvedeni ukrepi izven območja OPPN v skladu z Novelacijo prometne študije na vplivnem območju Parmove ulice za potrebe izdelave OPPN 173 Parmova, ki jo je izdelal PNZ svetovanje projektiranje d.o.o. v marcu 2018:

- rekonstrukcija križišča Parmova ulica in Drenikova ulica, ki zajema optimizacijo krmilnega programa semaforjev, dodatni pas za desno zavijanje iz Samove ulice in dodatni pas za levo zavijanje iz Parmove ulice ter
- optimizacija krmilnega programa semaforjev v križišču Dunajska cesta in Linhartova cesta, izvedba podaljšane pasu za desno zavijanje z Linhartove ceste, prestavitev rumenega pasu Dunajske ceste na skrajni desni pas in nadaljevanje po obstoječih površinah za vzdolžno parkiranje.

(2) Pogoji za uporabo stavb v fazi 1/A v prostorski enoti PE1 so:

- gradnja ceste C1,
- gradnja protihrupne ograje,
- odstranitev stavb O7, O8, O9, O19, O20, O21 in O22 ter
- gradnja vrtca v PE3 za potrebe stanovanj.

(3) Pogoji za uporabo stavb v fazi 1/B v prostorski enoti PE1 so:

- gradnja ceste C1,

- ī gradnja protihrupne ograje,
- ī gradnja vrtca v PE3 za potrebe stanovanj,
- ī odstranitev stavb O1, O2, O3, O4, O7, O8, O9, O11, O12, O13, O14, O15, O16, O17 in O18 ter
- ī odstranitev stavb na Kurilniški ulici 14 in Kurilniški ulici 16 izven območja OPPN.

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

(5) Pogoji za uporabo stavb v fazi 2 v prostorski enoti PE2 so:

- ī gradnja ceste C3,
- ī gradnja ceste C6 na odseku med cestama C3 in C2,
- ī odstranitev stavb O24 in O25 ter
- ī gradnja vrtca v PE3 za potrebe stanovanj.

(6) Pogoji za uporabo stavb v fazi 3/A v prostorski enoti PE3 so:

- ī gradnja cest C3 in C4,
- ī gradnja ceste C6 na odseku od ceste C3 do severnega roba območja,
- ī odstranitev stavb O24, O25, O26, O27, O28, O29, O30, O31 in O32.

(7) Pogoj za uporabo stavb v fazi 3/B v prostorski enoti PE3 je:

- ī odstranitev stavb O5, O6 in O26.

23. člen

(pogoji za dokončanje in uporabo stavb v posameznih etapah)

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

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

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

(3) Povrčine nad izvedenimi kletmi, kjer so v poznejših etapah načrtovane stavbe nad terenom, je treba do začetka gradnje teh stavb zunanje urediti. Ureditev obsega najmanj zatravitev, dostope do izhodov iz kletnih etaž in prehodnost območja. V sklopu ureditev nad izvedenimi kletmi do pričetka gradnje načrtovanih stavb v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 ni dopustno izvajanje parkirišč na terenu.

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

24. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN z manjšim delom sega:

- ī na zahodni strani v območje kulturnega spomenika (Ljubljana i Geleznigke delavnice v Ćiĝki, EĜD 405) ter
- ī na vzhodni strani v naselbinsko dedišĉino (Ljubljana i Mestna l etrt Juĝni Beĝigrad, EĜD 20039) in arheoloĝko dedišĉino (Ljubljana i Arheoloĝko najdišĉe Ljubljana, EĜD 329).

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

VIII. REĢITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV**25. Ħlen
(sploġno)**

Za obmoġje OPPN je izdelano okoljsko poroġilo. V Ħasu gradnje in uporabe je treba upoġtevat ukrepe za zmanjġanje negativnih vplivov, podane v Okoljskem poroġilu za OPPN 173 Parmova in 322 Parmova muzej Ħ del (izdelal OIKOS d.o.o., ġtevilka 1469, april 2013, dopolnitve in uskladitve april 2014, dopolnitev oktober 2014, obrazloġitev julij 2016) ter dopolnitev in pojasnila k izdelanemu okoljskemu poroġilu v fazi predloga OPPN april 2018.

**26. Ħlen
(varstvo vode in podtalnice)**

(1) Obmoġje OPPN se nahaja na vodovarstvenem obmoġju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja na ġirġem vodovarstvenem obmoġju z oznako VVO III A, podobmoġje z milejġim vodovarstvenim reġimom. Na obravnavanem obmoġju se nivo podtalnice giblje od 21,50 m do 22,70 m pod koto obstojeġega terena. Najniġja kota obstojeġega terena znaġa 298,80 m n. v.

(2) Pri naĦrtovanju posegov je treba upoġtevat vse omejitve in pogoje veljavne Uredbe o vodovarstvenem obmoġju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja in naslednje omejitve:

- Ħ objekte in naprave je treba graditi 2,00 m nad srednjo gladino podzemne vode glede na povpreġje nivoja gladin v zadnjih 10 letih. Izvedba kletnih etaġ in vseh utrjenih vozniġ povrġin mora biti vodotesna,
- Ħ v stavbah je prepovedano skladiġenje nevarnih snovi,
- Ħ vozne in parkirne povrġine morajo biti izvedene z vodotesno utrditvijo, ograjene z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilniki olj,
- Ħ pri urejanju obmoġja in izvajanju dejavnosti na obmoġju OPPN je treba uporabljati transportna sredstva, stroje in naprave, ki so tehniġno brezhibni,
- Ħ pri urejanju obmoġja je dovoljena uporaba samo tistih materialov, za katere obstajajo dokazila o njihovi neġkodljivosti za okolje,
- Ħ pri ureditvi sistema odvajanja odpadnih voda je treba upoġtevat veljavne predpise o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo,
- Ħ prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekoġih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo,
- Ħ v zemeljske nasipe in tampere ni dovoljeno vgrajevati materialov, ki bi lahko z izpiranjem, izluġenjem in podobnim onesnaġili podzemno vodo,
- Ħ v projektu je treba predvideti reġitve za varġno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnoloġskimi reġitvami.

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

**27. Ħlen
(varstvo zraka)**

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

(2) Prezraġevanje podzemnih garaġ mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odpadni zrak iz garaġ je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bliġini ni otroġkih in športnih igriġ ter stanovanj.

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

(4) V Ħasu odstranitve objektov in gradnje je treba prepreġevati nekontrolirano praġenje.

28. člen (varstvo pred hrupom)

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

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

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

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

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

- fasadna opna mora biti od balkonov oddaljena najmanj 0,50 m zaradi zagotavljanja odvajanja dima ob morebitnem požaru znotraj objekta,
- fasadna opna mora biti negorljive izvedbe (razred gorljivosti A1 A2 po SIST EN 13501-1),
- nosilna konstrukcija fasadne opne mora biti negorljiva (razred gorljivosti A1 A2 po SIST EN 13501-1),
- fasadna opna mora imeti v spodnjem in zgornjem delu prost prehod, tako da je zagotovljeno zračenje z zajemom zraka spodaj in odvodom zgoraj. Dopustne so mreže za preprečevanje vstopa ptic, najmanj 70 % površine mora biti perforirane. Če je delež perforirane površine manjši kot 70 %, mora biti odmik fasadne opne od fasade in balkonov velji,
- zunanje obloge fasad in toplotna izolacija morajo biti negorljivi (razred gorljivosti A1 A2 po SIST EN 13501-1).

(6) Hitrost vožnje v območju OPPN je omejena na največ 30 km/h. Lokalni dvigi vozil morajo biti izvedeni z blagimi klančini.

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

29. člen (osončenje)

(1) Stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

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

(2) V bivalnih prostorih obstoječih stavb (v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji in otroški sobi), ki pred pričetkom izvajanja posegov v območju OPPN dne 21. decembra niso

osonjeni najmanj eno uro ter dne 21. marca in 21. septembra najmanj tri ure, se zaradi posegov, nalrtovanih v obmoju OPPN, pogoji osonjenja ne smejo poslabgati.

30. llen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni slugi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

(2) Zbirna mesta za loeno zbiranje komunalnih odpadkov so lahko locirana v stavbah ali izjemoma izven njih. e so izven stavb, morajo biti locirana na mestih, kjer v neposredni bliini ni otroških in gportnih igriglj ter stanovanj, biti morajo ograjena in pokrita z nadstreignico. Prevzemna mesta so nalrtovana ob cestah C0, C1, C2, C3 in C4. Obmoje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klanin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoene s klaninami v blagem naklonu.

(3) Dovoz za komunalna vozila je doloen po Parmovi ulici (cesta C5) ter po cestah C1, C2, C3, C4 in C6. V križiu cest C0 in C5 je treba zagotoviti prostor za obraanje komunalnih vozil.

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

(5) Pred zal etkom urejanja obmoja OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in reitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju obmoja. Za le te je treba poskrbeti v skladu z veljavnimi predpisi.

(6) Razmestitev prevzemnih mest za komunalne odpadke je doloena v grafilnem nalrtu gt. 4.2 »Zazidalna situacija i nivo pritilja«.

31. llen (svetlobno onesnaenje)

(1) Postavitve in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaevanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakrgnekoli vrste ali oblike, mirujoih ali premikajoih, e so usmerjeni proti nebu ali povrgnam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Obstojele svetilke na obmoju OPPN, ki so po veljavnih predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

IX. REITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREAMI, VKLJUENO Z VARSTVOM PRED POAROM

32. llen (obramba)

Obmoje OPPN se nahaja v gigrkem okoliu obmoij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere viina nad terenom presega 25,00 m, je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.

33. llen (potresna nevarnost)

(1) Obmoje OPPN se nahaja v obmoju potresne mikrorajonizacije 0,285 pospegka tal (g) s povratno dobo 475 let. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi

glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

(2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonil, če to zahtevajo veljavni predpisi.

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

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi požarne varnosti. Izpolnjevanje bistvenih zahtev za varstvo pred požarom je treba dokazati:

- za požarno manj zahtevne objekte v elaboratu zasnove požarne varnosti in
- za požarno zahtevne objekte v študiji požarne varnosti.

(3) Intervencijske poti in površine: po Parmovi ulici (cesta C5) ter po cestah C0, C1, C2, C3, C4 in C6 je treba zagotoviti dovoz intervencijskih vozil. V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

(4) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

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

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

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

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

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

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

(1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi.

(2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane. Velikost uvoznih in izvoznih radijev v križiščih ter na uvozih in izvozih mora biti najmanj 5,00 m.

- (3) Prehodi za pešce morajo biti izvedeni na nivoju hodnikov za pešce oziroma brez višinskih skokov, razen prehodov za pešce preko vozičev a Parmove ulice (ceste C5) v križišču s cesto C1.
- (4) Uvozi in izvozi stavb preko hodnikov za pešce morajo biti izvedeni brez višinskih skokov za pešce.
- (5) Na vseh javnih cestah v območju OPPN je določeno območje omejene hitrosti (cona 30 km/h).
- (6) Na cesti C1 je določeno območje umirjenega prometa. Vozičeve ceste C1 mora biti višinsko urejeno na nivoju hodnika za pešce.
- (7) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

(1) Parmovo ulico (cesto C5) in križišče cest C5 in ulica Begiograd se rekonstruira. Ceste C0, C1, C3, C4 in cesto C6 na odseku med cestama C2 in C4 se uredi na novo. Cesta C2 in odsek ceste C6 južno od ceste C2 sta bila zgrajena v letu 2017.

(2) Prečni profil ceste C0 je:

•	dvosmerno vozičeve: 1 x 6,00 m	6,00 m
•	skupaj	6,00 m

(3) Prečni profil ceste C1 je:

•	dvosmerno vozičeve: 1 x 6,00 m	6,00 m
•	obojestranski hodnik za pešce: 2 x 2,00 m	4,00 m
•	skupaj	10,00 m

(4) Prečni profili cest C2, C3 in C6 so:

•	vozičeve: 2 x 3,00 m	6,00 m
•	obojestranski hodnik za pešce: 2 x 2,00 m	4,00 m
•	skupaj	10,00 m

(5) Prečni profil ceste C4 je:

•	vozičeve: 2 x 3,00 m	6,00 m
•	obojestranski hodnik za pešce: 2 x 2,00 m	4,00 m
•	zelenica na južni strani	2,00 m
•	skupaj	12,00 m
•	v območju križišča s Parmovo ulico je dodan pas za leve zavijalce	

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

•	hodnik za pešce	2,00 m
•	parkirni pas za bolno parkiranje	2,50 m
•	vozičeve 2 x 3,00 m	6,00 m
•	hodnik za pešce	1,50 m
•	skupaj	12,00 m

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

•	hodnik za pešce	1,75 m
•	parkirni pas za bolno parkiranje	2,50 m
•	pas za kolesarje	1,20 m
•	vozičeve 2 x 2,55 m	5,10 m
•	pas za kolesarje	1,20 m
•	parkirni pas za bolno parkiranje	2,50 m

ii	hodnik za pege	1,75 m
ii	skupaj	16,00 m

(8) Rekonstrukcija križišča Parmove ulice (ceste C5) z ulico Beograd zajema:

- ii semaforizacijo in
- ii ureditev dodatnega pasu za leve zavijalce na zahodnem kraku ulice Beograd.

37. člen (mirujoči promet)

(1) Za potrebe načrtovanih stavb v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 je treba znotraj pripadajoče prostorske enote zagotoviti parkirna mesta (v tabeli: PM) ob upoštevanju naslednjih normativov:

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11220 Tržišni in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce, 1,4 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	0,5 PM/5 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	0,5 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/10 sedežev in 0,7 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 Stavbe javne uprave	0,5 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošte, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	0,5 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,00 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni program)	0,5 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m ² BTP)	0,5 PM/40,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovine z neprehrambnimi izdelki)	0,5 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratni servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratni servisne dejavnosti: frizer, urar,	0,5 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM	0,7 PM/100,00 m ² BTP objekta

l istilnica, fizioterapija, avtopralniceé) nad 200,00 m ² BTP	za obiskovalce na lokal	
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,5 PM/7sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	0,5 PM/80,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/60,00 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	1 PM/oddelek	2 PM/oddelek
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje	0,5 PM/30,00 m ² BTP objekta	1 PM/5 slugateljev + 1 PM/5 zaposlenih
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulate	0,5 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,7 PM/20,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za dvoranske gorte (brez gledalcev)	0,5 PM/100,00 m ² BTP objekta	0,7 PM/70,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za gort, pretežno namenjene razvedrilu: samo telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko ter podobno (brez gledalcev)	0,5 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80% PM za obiskovalce	0,7 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce

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

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

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

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

(6) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega števila se v izražunu zaokrožijo navzgor.

(7) Površine za mirujoči promet za potrebe načrtovanih stavb v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so določene v kletnih etažah in na nivoju terena znotraj pripadajoče prostorske enote. Na nivoju terena ni dopustno graditi več parkirnih mest za avtomobile, kot je določeno v grafikonu načrta št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

(8) Prostor za parkiranje koles je treba zagotoviti v kolesarnicah v sklopu stavb ter na površinah pri vseh vstopih v stavbe. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce. Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti v območju OPPN enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles, kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Stojala za obiskovalce stavb v območju morajo biti obvezno urejena na zunanjih površinah. Pri nestanovanjskih stavbah mora biti najmanj 25% parkirnih mest za kolesa zaščitena pred vremenskimi vplivi.

38. člen (peš promet)

(1) Najmanjša širina hodnikov za pešce je 2,00 m, razen ob Parmovi ulici, kjer je najmanjša dopustna širina 1,50 m.

(2) Pešpoti znotraj območja OPPN so široke najmanj 2,00 m in so povezane s hodniki javnih cest v območju OPPN.

39. člen (kolesarski promet)

Na Parmovi ulici so na odseku med ulico Begičev grad in Livarsko ulico določeni ločeni pasovi za kolesarje. Na vseh ostalih cestah v območju OPPN poteka kolesarski promet po vozičih.

40. člen (dostava in odvoz odpadkov)

(1) Vožnja komunalnih in dostavnih vozil je dopustna po Parmovi ulici (cesta C5) ter po cestah C1, C2, C3, C4 in C6. Na križišču cest C5 in C0 je treba zagotoviti prostor za obračanje komunalnih vozil.

(2) Parkiranje in ustavljanje za dostavna in servisna vozila za obratovanje in servisiranje objektov in dejavnosti znotraj območja OPPN se uredi v kletnih parkirnih etažah. V prostorskih enotah PE1 in PE2 je dopustna ureditev ustavnih mest za potrebe hitre dostave v neposredni bližini vhodov v lokale.

41. člen (intervencijske poti)

Dostop intervencijskih vozil je omogočen po vseh cestah v območju OPPN. Intervencijske vozne poti zunaj vozičev je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

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

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- našteti objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov,
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav,
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

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

43. člen

(vodovod)

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

(2) Na jugu območja, v Kurilniški ulici, je položen krajši odsek vodovoda LČ DN 150, ki se v jugozahodni smeri pod železniško progo nadaljuje z vodovodom LZ DN 80. Na skrajnem severu območja v podaljku ulice Bečigrad proti Čeleznikemu muzeju poteka vodovod PVC d 225. V Parmovi ulici, na odseku med Livarsko ulico in Likozarjevo ulico, ter v Džamijski ulici je bil leta 2017 zgrajen nov vodovod.

(3) V območju OPPN je načrtovana rekonstrukcija obstoječih vodovodov, ki potekajo po Parmovi ulici (cesta C5) in ulici Bečigrad (cesta C4).

(4) Za oskrbo območja OPPN s pitno, sanitarno in požarno vodo je poleg rekonstrukcije načrtovana gradnja novih javnih vodovodov NL DN 150 v cesti C3 ter v cesti C6 na odseku med ulico Bečigrad (cesta C4) in cesto C2 z navezavo na obstoječo in projektirano vodovodno omrežje.

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

(6) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati:

- ī projektno nalogo Obnova vodovoda in kanalizacije na območju med Parmovo, Samovo in Dunajsko cesto, številka projekta 2018 V, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o. v juniju 2000,
- ī projektno nalogo Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje poslovno-stanovanjskega kompleksa ob Parmovi ulici na območju urejanja BO 1/1 in ČO 1/1 in del, številka projekta 2501 V, 3169 K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o. v aprilu 2010, ter
- ī projektno nalogo Rekonstrukcija vodovoda DN 80 v Parmovi ulici na odseku od Drenikove ulice do ulice Bečigrad, številka projekta 2774V, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o. v marcu 2018.

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

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

44. člen (kanalizacija)

(1) Na girčnem območju je zgrajeno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske vode.

(2) Iz smeri Medvedove ceste poteka zbiralnik z oznako A3 in dimenzijo DN 1000/1750 mm, od železniške proge naprej z dimenzijo DN 1000/1500 mm, ki se v višini Smoletove ulice delno razbremenjuje preko razbremenilnika z oznako R68 v zbiralnik z oznako A4 ter se nadaljuje v smeri proti Smoletovi ulici.

(3) Ob zahodnem robu obravnavanega območja poteka v smeri severi jug zbiralnik z oznako A4 z dimenzijo DN 2100 mm, ki na območju vzporedno z Livarsko ulico zavije proti vzhodu do Parmove ulice ter nato v križišču z Likozarjevo ulico zavije v Likozarjevo ulico.

(4) Preko jugovzhodnega dela območja poteka v smeri proti Likozarjevi ulici kanal z dimenzijo DN 1100 mm, ki se v Parmovi ulici naveže na zbiralnik z oznako A4.

(5) V Parmovi ulici na odseku od ulice Bečigrad do Smoletove ulice poteka kanal DN 400 mm, ki odvaja odpadno vodo v zbiralnik z oznako A3. Na območju od Smoletove ulice do južnega roba obravnavanega območja poteka kanal z dimenzijo od DN 400 mm do DN 600 mm, ki odvaja odpadno vodo v zbiralnik z oznako A4. V cesti C2 poteka mehanični kanal GRP DN 300 mm, ki je v Parmovi ulici priključen na obstoječi mehanični kanal DN 400 mm. V južnem delu ceste C6 poteka mehanični kanal GRP DN 300 mm, ki je v križišču cest C2 in C6 priključen na obstoječi zbiralnik z oznako A4.

(6) Za priključitev stavb v območju OPPN je treba:

- v Parmovi ulici (cesta C5) rekonstruirati obstoječi kanal z oznakama O5 in O6 ter prestaviti kanal z oznako O7,
- prestaviti zbiralnik A3 v zelenico na severni strani ceste C2 ter v cesti C5 in C6,
- prestaviti zbiralnik A4 v zelenico na južni strani ceste C2 in v cesti C5,
- z jugovzhodnega dela prostorske enote PE1 prestaviti kanal z dimenzijo DN 1100 mm v Parmovo ulico in ga povežati na DN 1200 z oznako O8 in
- za ureditev odvoda komunalne odpadne vode iz načrtovanih objektov ter ureditev odvoda padavinske vode z novih povezovalnih cest zgraditi v novih cestah C6, C2, C3 in C4 javno kanalizacijo z oznakami O1, O3 in O4, ki se bo navežala na obstoječe in načrtovano kanalizacijsko omrežje.

(7) Padavinske vode s streh in utrjenih nepovoznih površin je treba ponikati preko ponikalnic v podtalje.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati:

- projektno nalogo Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje poslovno-stanovanjskega kompleksa ob Parmovi ulici (ureditveno območje BO 1/1 i del in GO 1/1 i del), številka projekta 2501 V, 3169 K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., v aprilu 2010, ter
- projektno nalogo Prestavitev zbiralnika A3 zaradi gradnje islamskega verskega in kulturnega centra ob Parmovi cesti i dopolnitev (ureditveno območje BE-412, G-379 i del, BE-544 i del, BE-543 i del), številka projekta 3159/1 K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., v novembru 2012.

(9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter o odvajanju komunalnih odpadnih in padavinskih odpadnih voda. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: TIDD01 i projektiranje, tehnika izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.

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

45. člen (vrednotenje)

(1) Načrtovane stavbe na obravnavanem območju OPPN se za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja i vrednotno omrežje.

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

(3) Za priključitev načrtovanih stavb na vrednotno omrežje je treba izvesti priključne vrednotne vode in glavno vrednotno omrežje do obstoječega glavnega vrednotnega vodovoda T1411 po Parmovi ulici. Priključni

vrolovod DN 50 za stavbo Parmova 47/49, ki se ne odstrani, je tangiran z novo kletno ureditvijo, zato se izven ogrevalne sezone prestavi. Za vrtec se izvede priključni vrolovod do obstoječega priključnega vrolovoda P2261 DN 150. Priključni vrolovodi do obstoječih stavb, predvidenih za odstranitev, se ukinejo.

(4) Pri načrtovanju vrolovodnega omrežja na območju OPPN in oskrbe s toploto iz sistema daljinskega ogrevanja je treba upoštevati Idejno zasnovo vrolovodnega omrežja, števila načrta Ri 33i D/5i 2010, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., maj 2010, dopolnjeno v juniju 2018.

(5) Vrolovodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijski sistem toplote za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16) in Tehničnimi zahtevami za graditev vrolovodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vrolovodni sistem Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.

46. člen (plinovod)

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

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

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

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

(5) Pri načrtovanju plinovodnega omrežja na območju OPPN in oskrbe z zemeljskim plinom je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja, števila načrta Ri 33i D/5i 2010, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., maj 2010, dopolnjeno v juniju 2018.

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

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

47. člen (elektroenergetsko omrežje)

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

(2) Novi TP ob Parmovi sta vključeni v SNi kabelsko vejo, ki izhaja iz RTP Potniški center 10/20kV in se zaključuje v RTP17 Litostroj 11/32/20kV, kot je določeno v elaboratu št. 34/18 Novelacija vključitve OPPN 173 Parmova v DS, ki ga je izdelal Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d. d., v juniju 2018.

(3) V območju OPPN je načrtovana kabelska kanalizacija vzdolž Parmove ulice ter vzdolž ceste C4. Preko ceste C3 je načrtovana kabelska kanalizacija za navezavo prostorskih enot PE2 in PE3 na transformatorsko postajo v kleti ene od teh prostorskih enot. Kabelska kanalizacija vzdolž ceste C4 delno poteka tudi izven območja OPPN. Izven območja OPPN je treba zgraditi tudi kabelsko kanalizacijo v Smoletovi ulici in ulici Bežigrad.

(4) Nizkonapetostni priključki do stavb potekajo v načrtovani elektrokabelski kanalizaciji. Za načrtovane stavbe v območju OPPN ni dopustno voditi nizkonapetostnih priključkov v načrtovani kabelski kanalizaciji, ki poteka po zahodnem robu Parmove ulice.

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

(6) Pri projektiranju in izvedbi elektroenergetskega omrežja je treba upoštevat idejne rešitve elaborata EE napajanje za območje OPPN Parmova, številka načrta 46/18, ki ga je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d. d. v juliju 2018 ter načrt PZI elektrokabelske kanalizacije za potrebe IVKC št. 1539/13, ki ga je izdelal Kono-B d.o.o. v aprilu 2015.

48. člen (elektronska komunikacijska omrežja)

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

(2) Preko območja OPPN poteka zračni TKi koridor, na katerega načrtovana pozidava ne bo vplivala.

(3) Pri načrtovanju telekomunikacijskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevat idejno zasnovo Priključitev objektov na telekomunikacijske operaterje Telekom, Gratel (T2), UPC Telemach številka 2307872, ki jo je v juliju 2011 izdelalo podjetje Dekatel d.o.o.

49. člen (javna razsvetljava)

(1) Vse javne površine v območju OPPN je treba ustrezno osvetliti. Javna razsvetljava je načrtovana vzdolž Parmove ulice in vzdolž cest C3 in C4 ter dela ceste C6 severno od ceste C2.

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

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

50. člen (učinkovita raba energije v stavbah)

Vse novo zgrajene ali rekonstruirane stavbe v območju OPPN morajo biti zgrajene energetsko varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah in predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju MOL.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

51. člen (program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN 173 Parmova (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelalo podjetje Čabec Kalan Čabec in arhitekti, Mojca Kalan Čabec, s.p., Ljubljana, pod številko projekta PO 08-009 v avgustu 2018.

52. člen (območje Programa opremljanja)

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

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

53. člen (komunalna oprema)

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
- primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- primarno in sekundarno vročevodno omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki in
- primarne in sekundarne druge javne površine.

(2) Primarne in sekundarne ceste ter pripadajoči objekti po tem odloku so:

- javne ceste s pripadajočimi objekti ter
- javna razsvetljava in semaforizacija.

54. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Stavbe na območju OPPN so v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- ī sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
- ī sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno-centralni),
- ī primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno-centralni),
- ī sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno-centralni),
- ī sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
- ī sekundarno vovodno omrežje z oznako VR (sekundarno) in
- ī sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

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

(3) Stavbe na območju OPPN so v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- ī primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
- ī sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
- ī primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno-centralni),
- ī sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno-centralni),
- ī primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno-centralni),
- ī sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno-centralni),
- ī primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
- ī sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
- ī primarno vovodno omrežje z oznako VR (primarno),
- ī sekundarno vovodno omrežje z oznako VR (sekundarno),
- ī objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- ī primarne druge javne površine z oznako JP (primarne) in
- ī sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

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

55. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. avgust 2018 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

Predvidena komunalna oprema	Obračunsko območje predvidene komunalne opreme	Skupni stroški (EUR)	Obračunski stroški (EUR)	Drugi viri (EUR)
Ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	30.236,72	30.236,72	
	CE (sekundarne)	2.008.288,27	1.884.463,10	123.825,17
Vodovodno omrežje	VO (sekundarno-centralni)	156.292,20	156.292,20	
Kanalizacijsko omrežje	KA (primarno-centralni)	2.256.231,36	2.256.231,36	
	KA (sekundarno-centralni)	234.354,00	234.354,00	
Plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	34.693,38	34.693,38	
Vovodno omrežje	VR (sekundarno)	212.074,98	212.074,98	
Druge javne površine	JP (sekundarne)	1.310.321,42	1.310.321,42	
Skupaj		6.242.492,33	6.118.667,16	123.825,17

(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, vovodno

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.

(4) Skupni stroški za primarne ceste s pripadajočimi objekti zajemajo rekonstrukcijo križišč Parmova ulica in Drenikova ulica in Dunajska cesta in Linhartova cesta izven območja OPPN. Območje OPPN se obremeni v višini 9 % vrednosti skupnih stroškov investicije za primarne ceste s pripadajočimi objekti.

(5) Obračunski stroški so manjši od skupnih stroškov zaradi drugih virov za izvedbo sekundarnih cest s pripadajočimi objekti na podlagi Sklepa RS, Ministrstva za infrastrukturo, o dodelitvi nepovratnih sredstev za operacijo »Ureditev Parmove ceste od Samove ceste do Kurilniške ceste v Ljubljani«, številka 371-16/2017/135 z dne 9. februarja 2018.

(6) Skupni stroški za druge javne površine zajemajo izvedbo peš in kolesarske poti vzdolž meje med EUP BE-412 ter EUP BE-79 in BE-632 in prehoda za pešce in kolesarje preko železniške proge Ljubljana in Jesenice izven območja OPPN. Območje OPPN se obremeni v višini 57 % vrednosti skupnih stroškov investicije za druge javne površine.

56. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

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

Predvidena komunalna oprema	Obračunsko območje predvidene komunalne opreme	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	0,86	0,30
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	53,62	18,78
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno-centralni)	4,45	1,56
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno-centralni)	64,20	35,35
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno-centralni)	6,67	3,67
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,99	0,54
Sekundarno vodovodno omrežje	VR (sekundarno)	6,03	3,32
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	37,28	20,53
Skupaj		174,09	84,05

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

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

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka so indeksirani na dan 31. avgust 2018 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena

dela i ostala nizka gradnja», in je 1,189554. 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, upoštevani pri izračunu komunalnega prispevka, so:

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	17,30	19,37
	CE (sekundarne)	0,00	8,77
Vodovodno omrežje	VO (primarno-centralni)	2,93	3,13
	VO (sekundarno-centralni)	0,19	4,21
Kanalizacijsko omrežje	KA (primarno-centralni)	0,00	0,00
	KA (sekundarno-centralni)	1,90	6,37
Plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,58	3,70
	PL (sekundarno)	3,66	5,01
Vročevodno omrežje	VR (primarno)	8,15	6,36
	VR (sekundarno)	5,66	8,07
Objekt za ravnanje z odpadki	OD	0,54	0,58
Druge javne površine	JP (primarne)	3,40	3,68
	JP (sekundarne)	0,00	0,00
Skupaj		47,31	69,26

57. člen (merila za odmero komunalnega prispevka)

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

<i>Oznaka prostorske enote</i>	<i>Oznaka faze</i>	<i>Objekt</i>	<i>Površina parcele (m²)</i>	<i>NTP stavbe brez delov kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>	<i>NTP delov stavbe, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>
PE1	Faza 1/A	1E, 1F	8.743	13.778,00	10.375,00
	Faza 1/B	1A, 1B, 1C, 1D	8.404	21.248,00	11.537,00
Skupaj PE1:			17.147	35.026,00	21.912,00
PE2	Faza 2	2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F	11.640	18.841,00	9.296,00
Skupaj PE2:			11.640	18.841,00	9.296,00
PE3	Faza 3/A	3A, 3B, 3C, 3D, 3E	5.389	8.632,00	5.312,00
	Faza 3/B	3F	970	1.328,00	0,00
Skupaj PE3:			6.359	9.960,00	5.312,00
SKUPAJ PE1, PE2, PE3:			35.146	63.827,00	36.520,00

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- ī enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- ī stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- ī dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

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

- ī je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- ī je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- ī 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.

58. člen (izračun komunalnega prispevka)

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

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

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

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

Zgornje oznake pomenijo:

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

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcel iz prvega odstavka 57. člena tega odloka. Le se v prostorski enoti PE1 faza 1/A, ki obsega gradnjo stavb 1E in

1F, ne bo izvajala prva, se v fazi 1/B, ki obsega gradnjo stavb 1A, 1B, 1C in 1D, za izražun predvidene komunalne opreme upošteva tudi površina parcele C1, namenjene gradnji ceste C1 in gradnji dela skupne garaže stavb v prostorski enoti PE1 (19. člen tega odloka), pri stavbah 1E in 1F pa se ta površina zato ustrezno zmanjša.

(5) Pri izražunu komunalnega prispevka se za obstoječo komunalno opremo, za neto tlorisno površino upošteva dejanska neto tlorisna površina stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 57. člena tega odloka, se pri izražunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisna površina iz prvega odstavka 57. člena tega odloka. Če se v prostorski enoti PE1 faza 1/A, ki obsega gradnjo stavb 1E in 1F, ne bo izvajala prva, se v fazi 1/B, ki obsega gradnjo stavb 1A, 1B, 1C in 1D, za izražun predvidene komunalne opreme upošteva tudi neto tlorisne površine na parceli C1, namenjene gradnji ceste C1 in gradnji dela skupne garaže stavb v prostorski enoti PE1 (19. člen tega odloka), pri stavbah 1E in 1F pa se ta površina zato ustrezno zmanjša.

59. člen (odmera komunalnega prispevka)

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

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

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

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

(4) 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 in ostala nizka gradnja«.

(5) Izhodišni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

60. člen (oprostitve plačila komunalnega prispevka)

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

61. člen (pogodba o opremljanju)

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

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

XII. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAŠRTOVANIH REŠITEV

62. člen

(dopustna odstopanja od našrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od našrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti stavb nad terenom:

- se lahko povečajo do +1,00 m, razen pri stavbah 1A in 1B, kjer so dopustna odstopanja do +2,00 m. Dopustna so tudi odstopanja navzdol do 3,00 m,
- v prostorski enoti PE2 in pri stavbi 3F v prostorski enoti PE3 lahko na podlagi natelajne rešitve odstopajo znotraj GM,
- pri stavbah 1A in 1B v prostorski enoti PE1 lahko preko dopustnih tlorisnih gabaritov segajo fasadna opna, lože in balkoni do 1,60 m, na vsaki fasadi stavbe,
- pri stavbah 1E in 1F v prostorski enoti PE1 lahko preko dopustnih tlorisnih gabaritov segajo lože in balkoni do 1,60 m na vsaki fasadi stavbe, razen na vzhodni fasadi stavbe 1E,
- v okviru dopustnih odstopanj se lahko spreminja tudi geometrija stavb v prostoru, razen pri fasadah ob Parmovi ulici, kjer je treba upoštevat linijo pozidave ob Parmovi ulici (LP), določeno v grafičnem načrtu 3.4 »Načrt parcelacije, zakoličbeni načrt ter načrt površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi in prikaz na geodetskem načrtu«, z dopustnim odstopanjem do $\pm 0,50$ m. LP lahko do 3,00 m presegajo napuči in konzolni nadstreški nad vhodi v stavbe,

2. višinski gabariti stavb in etažnost stavb:

- višina stavb, razen pri stavbi 3F, lahko odstopa navzdol za največ 3,00 m, pri čemer mora biti višina stavb 3A, 3B, in 3C enaka. Večja odstopanja so dopustna le, kadar je to potrebno za zagotavljanje ustreznega osvetljenja sosednjih stavb, v prostorski enoti PE2 pa tudi na podlagi natelajne rešitve,
- višina stavbe 3F lahko odstopa navzdol glede na grevilo etaž,
- višina stavbe 1C lahko odstopa navzgor do + 6,50 m,
- v PE1, PE2 in PE3 je dopustno drugačno grevilo kletnih etaž, če je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode,
- višina protihrupne ograje na južni strani območja OPPN lahko odstopa. Odstopanje navzgor je dopustno do največ +1,00 m pod pogojem, da z rešitvijo soglaša Javna agencija za železniški promet Republike Slovenije,

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

4. vhodi in dostopi:

- mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb ter mikrolokacije uvozno-izvoznih klančin se lahko spremenijo, pri čemer uvozi na parcele, namenjene gradnji stavb, s Parmove ulice niso dopustni;
- v prostorski enoti PE2 je dopustna izvedba dodatne uvozno izvozne klančine z navezavo na cesto C2,
- če so stavbe v prostorski enoti PE2 v celoti namenjene javni upravi, ni treba zagotavljati prehodov preko te prostorske enote,

5. parcelacija in zakoličba: pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah. Koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritov objektov,

6. prometne, komunalne in energetske ureditve:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in

priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja naletišča, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljalci posameznega voda,

- ī mikrolokacija zbirno-prevzemnih mest za odpadke je lahko spremenjena, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili,
- ī dopustno je ukiniti cesto C0 pod pogojem, da je na južnem robu prostorske enote PE1 zagotovljen najmanj 3,00 m širok prehod za pešce in kolesarje v javni rabi, preko južnega dela prostorske enote PE1,
- ī odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, komunalne in energetske ureditve se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev, določenih v 21. in 22. členu tega odloka,

7. zmogljivost stavb:

- ī število stanovanj znotraj severnega dela prostorske enote PE1 in južnega dela prostorske enote PE1 lahko odstopa, vendar je skupno število stanovanj znotraj prostorske enote PE1 lahko največ 350,
- ī znotraj GMK, GMK1 in GMK2 so dopustna odstopanja pri BTP kletnih etažah,
- ī BTP vrtca se lahko spremeni ob upoštevanju predpisov za projektiranje vrtcev. Število oddelkov vrtca se lahko zmanjša ob soglasju pristojnega oddelka Mestne uprave Mestne občine Ljubljana. Če pristojni oddelk Mestne uprave Mestne občine Ljubljana ugotovi, da za posamezno etapo gradnja vrtca ni potrebna, potem izvedba vrtca ni pogoj za to etapo,

8. zagotavljanje parkirnih mest:

- ī na celotnem območju OPPN lahko število parkirnih mest, določenih v skladu s preglednico iz prvega odstavka 37. člena tega odloka (v nadaljnjem besedilu: preglednica), odstopa le navzdol v skladu z normativi veljavnega OPN MOL ID ali na podlagi mobilnostnega načrta,
- ī v prostorski enoti PE1 je poleg potrebnega števila parkirnih mest iz preglednice dopustno zagotoviti do 210 dodatnih parkirnih mest kot nadomestitev obstoječih parkirnih kapacitet na območju PE1,
- ī v prostorski enoti PE2 je poleg potrebnega števila parkirnih mest iz preglednice dopustno zagotoviti do 140 dodatnih parkirnih mest za službena vozila in do 35 dodatnih parkirnih mest za uslužbenke, vendar le za potrebe 12201 Stavbe javne uprave,
- ī v prostorski enoti PE3 je poleg potrebnega števila parkirnih mest iz preglednice dopustno zagotoviti do 20 dodatnih parkirnih mest kot nadomestitev obstoječih parkirnih kapacitet na območju PE3, ter 5 dodatnih parkirnih mest za potrebe vrtca. Dodatna parkirna mesta za potrebe vrtca je do pričetka izvajanja faze 3A dopustno zagotoviti na terenu znotraj prostorske enote PE3 ali na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba,

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

10. rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov:

- ī tehnološke rešitve v zvezi z zaščito načrtovanih stavb pred hrupom lahko odstopajo v skladu s predpisi, če je njihova ustreznost dokazana z elaboratom zaščite stavb pred hrupom,
- ī dopustno je skladičenje obveznih zalog pogonskega goriva za agregate za rezervno napajanje v skladu s predpisi, ki določajo pogoje za gradnjo v vodovarstvenem območju. K rešitvi mora biti pridobljeno soglasje pristojne službe za upravljanje z vodami,

11. zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve:

Dopustna so naslednja odstopanja, vendar le za potrebe javne uprave:

- ī dopustna je ograditev zunanjih površin med stavbami in obodnimi cestami C2, C6 in C3 z največ 2,20 m visoko varovalno ograjo, ki mora biti transparentna. Umestitev ograje mora biti

prilagojena tako, da bo vzdolž severnega in zahodnega roba prostorske enote mogoča zasaditev visoke vegetacije. Ograjevanje površin vzhodno od linije pozidave (LP) ob Parmovi ulici ni dopustno,

- ī vel namenska ploščad med stavbami 2A, 2B, 2C in 2D je lahko ograjena z netransparentno do 2,20 m visoko ograjo, če je ta umeščena v liniji fasad na notranji strani atrija.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

63. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- ī zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- ī infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- ī zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja,
- ī v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov, tudi zunaj območja OPPN. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posebkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je le ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno fazo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- ī promet v času gradnje morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- ī po končani rekonstrukciji Parmove ulice (ceste C5) te ceste ni dopustno uporabljati za dostop do gradbišč, razen v območju križišča Parmova ulica in ulica Begigrad,
- ī v času gradnje morajo biti zagotovljeni ustrezni ukrepi za zaščito obstoječih stavb pred hrupom v skladu s predpisi,
- ī zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela,
- ī izvedba protihrupne ograje je obveznost investitorjev stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2.

64. člen

(posegi, dopustni po izvedbi predvidenih ureditev)

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

- ī odstranitev objektov in naprav,
- ī vzdrževalna dela na objektih prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- ī vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb,
- ī obnove fasadnega plačja stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb, zgrajenih v prostorski enoti,
- ī postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN, in
- ī spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ter dovolj odprtih bivalnih in zelenih površin.

(2) Pri vzdrževanju objektov, razen pri stavbah 3F in 3H je treba upoštevati tudi:

- ī zamenjava oken in vrat je dopustna v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo,
- ī zasteklitve balkonov ter postavitve senčil, nadstrežkov v atrijih in klimatskih naprav so dopustne na podlagi enotne projektne rešitve za posamezno prostorsko enoto,

ī obnova fasad je dopustna v originalni barvi.

XIV. KONČNE DOLOČBE

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

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

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

66. člen (vpogled OPPN)

Oblikni podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:

- ī Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- ī Upravni enoti Ljubljana i Izpostavi Beograd in
- ī Ljetrni skupnosti Beograd.

67. člen (uveljavitev)

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

Številka: 3505-21/2007-
Ljubljana, dne

Gupan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

OBRAZLOŽITEV predloga Odloka o obliknem podrobnem prostorskem načrtu 173 Parmova

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o obliknem podrobnem prostorskem načrtu 173 Parmova obravnaval na svoji 18. seji dne 26. septembra 2016 in ga skupaj s pripombami sprejel. Dopolnjeni osnutek Odloka o obliknem podrobnem prostorskem načrtu 173 Parmova je bil javno razgrnjen v času od 12. oktobra 2016 do 25. novembra 2016, Okoljsko poročilo za OPPN 173 Parmova pa od 25. oktobra 2016 do 25. novembra 2016. Javna obravnava gradiva je bila 9. novembra 2016 v prostorih Ljetrne skupnosti Beograd.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe s strani občanov in Ljetrne skupnosti. Ob obravnavi gradiva dopoljenega osnutka na Mestnem svetu je bila podana pripomba enega svetnika Mestnega sveta MOL, Odbor za urejanje prostora je podal gori pripombe.

I. UPOGTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I. I. Pripombe, dane v času javne razgrnitve

Pripomba 1: M. S.

Na javni razgrnitvi projekta 9. 11. 2016 je bilo splošno mnenje vseh prisotnih stanovalcev, da je projekt predimenzioniran glede na objekte v okolici. Tukaj pa je moje mnenje:

Pripomba 1.1:

Projekt je predimenzioniran glede na objekte v okolici. Zgradbe v okolici bodo zelo prizadete zaradi višine novih objektov in tako visoki objekti sploh ne pačajo v to okolico.

PREDLOG: Predlagam, da se projekt izvede v manjši obliki, na primer po vzoru naselja Begigrajski dvor z manjšimi nizkimi stanovanjskimi objekti obkroženimi z obsežnimi zelenimi površinami. Vsi objekti pa naj bodo enako visoki, recimo P+3 ali največ P+4.

Stališče 1.1: Pripomba se delno upošteva.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve so bili objekti v območju OPPN zmanjšani, posledično so se zmanjšale tudi kapacitete območja. Bruto tlorisne površine (BTP) nad terenom znotraj območja OPPN so se zmanjšale za 25 %, največ v prostorski enoti PE1, kjer so BTP načrtovanih stavb manjše za 33 %.

Pripomba 1.2:

Projekt bazira na prometni študiji, ki je bila izdelana na podlagi prometnega stanja leta 2007. Od takrat se je spremenilo naslednje:

- Vse ulice v okolici so postale enosmerne in zato ne omogočajo visoke pretečnosti.
- Na vseh ulicah je omejena hitrost na 30 km/h in zato ne omogočajo visoke pretečnosti
- Na Dunajski cesti je za osebna vozila na voljo samo že en vozič. Zaradi tega se je pojavila kolona vozil zjutraj in popoldne na Podmiljski ulici in Parmovi ulici, ki uporabljajo ti dve ulici namesto Dunajske ceste.
- Odprla se je trgovina Lidl in zaradi nje se je promet na ulici Begigrad povečal za kakšnih 30%, v popoldanskih/večernih urah pa celo za 50%. V trgovino Lidl se z avtomarji ne gre, ker je tam prava vojna za uvoz in izvoz. Posledično je tudi pešcem težko priti do pločnika mimo uvoza/izvoza trgovine Lidl in se hitro ogrožene zaradi nestrpnosti voznikov, ki gredo v Lidl ali iz Lidla.
- Krivice ulic Begigrad in Parmova je že danes preobremenjeno in nevarno.

PREDLOG: Glede na to, da je bilo rešeno, da MOL podpira transport po mestu predvsem peš s kolesi in z javnim prometom, predlagam, da se sploh ne dela garaž za nove objekte. Samo tako bodo stanovalci prisiljeni imeti manj avtomobilov in uporabljati javni promet.

Stališče 1.2: Pripomba se delno upošteva.

Izdelana je bila Novelacija prometne študije na vplivnem območju Parmove ulice za potrebe izdelave OPPN 173 Parmova (PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., marec 2018), v kateri so bili upoštevani vsi spremenjeni pogoji glede na leto 2007, ki vplivajo na prometne obremenitve. Prometna študija je pokazala, da načrtovana gradnja ne bo prekomerno obremenila obstoječih prometnih mrež.

V študiji so upoštevane vse predvidene in obstoječe dejavnosti na vplivnem območju. Poleg načrtovane gradnje v območju OPPN 173 Parmova so bile v prometni študiji upoštevane tudi novogradnje na območjih:

- OPPN 322 Parmova in muzej za del enote urejanja prostora BE-546, v nadaljevanju OPPN 322 Parmova in severni del,
- OPPN 283 Ulice delavnice,
- OPPN za islamski versko-kulturni center in
- OPPN 115 Dunajska in Vodovodna.

Za območje OPPN 173 Parmova sta bili v prometni študiji obravnavani obe skrajni možni varianti namenske rabe, ki jih dopuščata OPPN: največji dopustni delež poslovnih površin in največji dopustni delež stanovanjskih površin.

Lokalno prometno omrežje je že v obstoječem stanju močno obremenjeno predvsem zaradi povečanja tranzitnega prometa po Parmovi in Podmiljski ulici, ki je posledica uvedbe rumenega pasu na Dunajski cesti. Prometna študija kaže na prekomerno obremenitev lokalnega omrežja in bližnjih krivic, že posebej pri varianti z maksimalnimi poslovnimi površinami in

upoštevanju obstoječ e porazdelitve mobilnosti (»modal splita«). Za izboljšanje prometnih razmer so v prometni študiji predvideni naslednji ukrepi:

- križišč e Drenikova i Parmova: optimizacija krmilnega programa semaforjev in dodatni zavijalni pasovi,
 - križišč e Dunajska i Linhartova: optimizacija krmilnega programa semaforjev, predstavitev rumenega pasu in podaljšanje razvrstilnih pasov,
 - križišč e Parmova i Bečigrad: semaforizacija križišč a in dodatni zavijalni pas na zahodnem kraku,
 - optimizacija razmerja med stanovanjskim in poslovnim programom v območ ju,
 - omejevanje števil novih parkirnih mest,
 - sprememba prometne smeri na Livarski ulici: uvoz z Dunajske ceste, izvoz na Parmovo ulico.
- Z ukrepi, predlaganimi v študiji, je mogoče zagotoviti ustrezno stanje ob upoštevanju dopustnih kapacitet in programov v skladu z določ il OPPN ter ob upoštevanju načrtovanih novogradenj v širšem vplivnem območ ju OPPN.

Manjše število parkirnih mest je povezano z ustrezno dostopnostjo območ ja z javnim prevozom in nemotoriziranimi sredstvi (peš in s kolesom). Dostopnost območ ja za pešce in kolesarje bo dodatno izboljšana z načrtovano povezavo med Čigko in Bečigradom preko železniške proge Ljubljana i Jesenice. Ureditev povezave bo delno bremenila območ je OPPN s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč .

Pripomba 1.3:

Če bi se Parmova ulica povezala na primer s Tivolsko cesto, bi imelo to za posledico, da bi obiskovalci Ljubljane začeli voziti z osebnimi vozili s severa Ljubljane po Parmovi na Tivolsko, ker je na Dunajski cesti na voljo samo en vozi pas. To bi povečalo tranzitni promet na Parmovi ulici za mogoče celo 1000%, kar pa bi preobremenilo tudi Slovensko in Podmiljsko ulico, na katerih je že danes vsako jutro in popoldne mogoče videti dolgo neprekinjeno kolono vozil. Povezava Parmove na Tivolsko torej ni sprejemljiva rešitev. Vsaka druga načrtovana rešitev za ureditev Parmove ulice za tako velike objekte s 1000 parkirnimi prostori v garažah pa tudi ni sprejemljiva, ker je Parmova ulica že danes med ulicama Bečigrad in Drenikova preobremenjena, prav tako sta preobremenjeni ulici Bečigrad in Livarska.

PREDLOG: Predlagam, da se projekt v trenutnih dimenzijah zavrne, ker sploh ne obstaja nobena sprejemljiva ureditev Parmove ulice, ki bi prenesla toliko vozil kot je predvidenih novih parkirnih mest.

Stališče 1.3: Pripomba se ne upošteva.

Sama kapaciteta Parmove ulice tudi v napovedi prometnih razmer za leto 2027 ob upoštevanju načrtovanih posegov ni presežena. Presežene so zgolj kapacitete nekaterih križišč , zaradi česar so predlagane določ ene spremembe v njihovi konfiguraciji.

Dimenzioniranje parkirnih mest v skladu s prometno politiko MOL dodatno pripomore k izboljšanju prometnih razmer v območ ju. Območ je se nahaja v parkirni coni 2, kjer je treba zagotavljati manjše število PM, kot je z odlokom o OPN MOL ID določ eno v preglednici s parkirnimi normativi. Na podlagi zadnjih sprememb in dopolnitev OPN MOL ID (julij 2018) so parkirni normativi že nekoliko nižji, kot so bili v dokumentu, ki je bil javno razgrnjen.

Dodatno so prometne obremenitve v času konic zmanjšane zaradi optimizacije razmerja med poslovnim in stanovanjskim programom. Določ ila OPPN so dopolnjena tako, da poslovni program, ki najbolj vpliva na jutranje in popoldanske konice, ne bo presegal 50% vseh BTP v območ ju OPPN.

Pripomba 2: A. K.

Pripomba 2.1:

Sedanja prometna ureditev že sedaj ne ustreza gostoti prometa po Livarski ulici. V času prometnih konic se povečala nivo hrupa in predvsem onesnaženost zraka z izpušnimi plini. Kolesarjenje po ulici je nevarno, ker vozniki ne upoštevajo hitrostnih omejitev (30 km/h) niti niso narisane kolesarske steze. Sem pa tudi mnenja, da je treba zmanjšati število stanovanjski enot in opustiti gradnjo stolpnic, ker bi z njimi zaprli prezračevalni koridor, iz smeri Tivoli, kar

je za naše območje zelo pomembno.

Stališče 2.1: Pripomba se delno upošteva.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve so bili gabariti stavb in kapacitete območja zmanjšani za 25 %. Profil Parmove ulice je dopolnjen z obojestranskimi pasovi za kolesarje na odseku od ulice Bečigrad do Likozarjeve ulice. S predlagano spremembo smeri prometa po Livarski ulici, ki se poskusno že izvaja, se bo tudi zmanjšal tranzitni promet preko območja, kar bo izboljšalo prometne razmere in posledično tudi vplive na okolje.

Pripomba se ne upošteva v delu, ki se nanaša na prezračevalni koridor. Z zmanjšanjem in preoblikovanjem gabaritov stavb se je že nekoliko povečal pretočni volumen, ki je bil zadosten že v fazi dopolnjenega osnutka, zato načrtovana pozidava ne bo imela bistvenih negativnih vplivov na prezračevanje in kroženje zraka.

Pripomba 2.2:

V vsem ostalem, pa podpiram sklepe Civilne inicijative z dne 9. novembra 2016.

Stališče 2.2: Pojasnilo.

Stališča na pripombe Civilne inicijative so podana v stališčih 12.1 do 12.16.

Pripomba 3: R. J.

Smo lastniki stanovanja v dvostanovanjski vili na Parmovi 42.

Pripomba 3.1:

Opagam, da je v prostorskih dokumentih "OPPN 173 Parmova" področje, ki ga OPPN ureja zarisano tudi v območje, ki pripada k naši ohlajnici (vhod v hišo). V prostorskem planu sicer nisem nikjer zasledil nobene omeje, zakaj je del naše ohlajnice vrisan v to območje. Prosil bi vas za podrobno razlago, zakaj in s kakšnim namenom je območje vrisano v prostorski plan za sosese. Sporočam vam, da se s posegom v našo ohlajnico ne bomo in ne moremo strinjati. Hiša je namreč že desetletja last mojih prednikov in sosedov (drugi Slokan), k njej pa je pripadala tudi druga ohlajnica. Del le-te si je mestna občina z grobim posegom prilastila. Ne moremo dopustiti, da se del hiše, ohlajnice ali parcele spremeni ali celo poruši, saj bi poseg v njeno celovitost uničil tako estetsko, arhitekturno kot funkcionalno zasnovo. Poleg tega je bila hiša zgrajena povsem legalno z vsemi potrebnimi dovoljenji.

Stališče 3.1: Pojasnilo k pripombi.

OPPN zajema zemljišče s parcelno številko 2043/2, k.o. Bečigrad, ki je v lasti MOL. Parcela je z OPPN MOL ID opredeljena kot javna površina, namenjena gojitvi oziroma ureditvi krajine med Parmovo ulico in ulico Bečigrad.

Pripomba 3.2:

Želim si, da bi bila nova sosese kar se da prijazna do novih prebivalcev, starih prebivalcev kot vseh Ljubljancev. Opagam pa, da v bližni sosese ni prav nikjer nobenega parka ali druge večje zelene površine, kjer bi se lahko vsi lovek usedel, odprl knjigo ali se sprehodil po ne-asfaltirani površini.

V prostorskih dokumentih pa je poleg tega omenjeno tudi, da (navajam):

"Ploščadi so lahko ograjene s transparentno ograjo."

Skrbi me, da prostorski akt dovoljuje novim soseskam, da vse svoje ploščadi/zeleno površino ogradijo in naredijo celotno sosese povsem ograjeno in zaprto, dostopno le s ključem (prebivalcem seveda). Temu odločno nasprotujem, saj menim, da je potrebno sosese graditi tako, da so odprte, prijazne pešcem, imajo klopi ter zelene površine, ki omogočajo sprostitve pod krošnjami (npr.: branje knjige) in druženje sosedov.

Toliko bolj je problem pereč, saj gre za sosese praktično v centru Ljubljane. Zato bi morale biti vse površine parkovne, dostopne vsem in odprte.

Kot primer situacije, ki se bo v nasprotnem primeru pojavila, podajam primer:

Tudi trenutni prebivalci bodo imeli svoje družine in otroke. Vendar se naši otroci z otroci stanovalcev novih blokov ne bodo mogli družiti, saj bodo na razlikih njih straneh ograje.

Prosim vas, da popravite prostorske plane tako, da prepoveste ograjevanje zelenih površin ali ploščadi, saj si Ljubljanci in prebivalci ne želimo sosese, ki nas bo razdruževala temveč takšno, ki bo povezovala, Ljubljano pa naredila odprto in prijazno. Upam, da ne bom nikoli tisti,

ki bo stal na drugi, napajni strani ograje.

Vsekakor podpiram ureditev nove soseske, ki je opisan v OPPN 173, vendar menim, da je zastavljeni projekt predimenzioniran in prevelj natlažen. Po tolikah podajam svoje pripombe in vprašanja.

Stališče 3.2: Pripomba je bila v dopolnjenem osnutku OPPN že delno upoštevana.

Zunanji prostor ob stavbah se deli na površine, namenjene stanovalcem in površine, ki so javno dostopne. Javno dostopne so površine med novimi stavbami in obodnimi cestami. Pešcem je namenjen predvsem prostor med Parmovo ulico in naloženimi stavbami. Gre za približno 18 m širok delno tlakovan in delno ozelenjen prostor, zasajen z drevoredom ter opremljen s klopi za sedenje in drugo urbano opremo. V notranjih atriji med stavbami so naložena otroška igrišča, ograjevanje je dopustno z namenom, da se prepreči vandalizem in dostop živalim. Otroška igrišča bodo v dnevnem času dostopna otrokom iz vrtca. OPPN je dopolnjen tudi z določilom, da je treba v smeri vzhod-zahod od preko južnega dela PE1 za pešce in kolesarje zagotoviti prehod v javni rabi.

Pripomba 3.3:

Zelo težavna se mi zdi umestitev objektov v PE3 (kot tudi v PE1 in delno v PE2) tik ob Parmovo cesto. Soseska se namreč naloži za naslednja desetletja (verjetno kar stoletja), kar pomeni, da je potrebno upoštevati bodoče zahteve po širitvi Parmove ulice (že vsaka ulica je s časom potrebovala širitev in Parmova ne bo izjema). Pri trenutni postavitvi stolpičev (sploh v PE3) pa je širitev Parmove ulice nemogoča. Vse skupaj toliko bolj bode v oči, saj je objekt na Parmovi 47 že pripravljen na takšno širitev in dovolj odmaknjen od Parmove ulice. Menim, da bi nova soseska morala upoštevati takšno linijo odmika od Parmove ulice, kot jo ima sam objekt na Parmovi 47.

Stališče 3.3: Pripomba je bila v dopolnjenem osnutku OPPN že upoštevana.

Pri umestitvi stavb je bil upoštevan rezervat za širitev Parmove ceste. V grafikonu delu OPPN je že prikazan končni profil ceste z dvostranskim voziščem, bolnimi parkirišči ter obojestranskimi pločniki in pasovi za kolesarje ter rekonstruiranim križiščem Parmova ulica-ulica Bečigrad.

Pripomba 3.4:

Nalrt predvideva širino pločnikov ob Parmovi ulici (PE3) le 2m. Kot opažam že sedaj, je takšna širina pločnikov zelo neprijazna pešcem. Pogoste so namreč situacije, ko se je kot pešec težko prebiti po ulici. Vse to pa odvrača sprehajanje po pločnikih in zmanjšuje kvaliteto bivanja. Menim, da mora biti Ljubljana grajena tako, da spodbuja hojo (peš) in kolesarjenje. Primeri takšnih zamažkov, ki nastajajo dandanes in otežujejo promet za pešce po pločniku so:

- skupinica ljudi, ki se ustavi in pogovaja (pa je lahko samo 5 ljudi!)
- torej je pločnik res preozek,
- smetnjaki na ulici (verjetno ne prišakujete, da bodo smetnjaki ob trenutni Parmovi ulici kar "izpuhteli". Če ne drugače, bodo ob ulici na dan odvoza smeti),
- v primeru "ne-estetskih" voznikov, ki se ne znajo držati nalrt pri parkiranju svojih jeklenih konjnikov (avtomobilov),
- parkirano kolo ali motorno kolo na pločniku,
- itd.

Stališče 3.4: Pripomba se ne upošteva.

V celotnem območju OPPN so ob javnih cestah naloženi dvostranski hodniki za pešce širine 2,00 m, kar predstavlja ustrezen prometnotehnični profil upoštevajoč zakonodajo in prometno politiko MOL. V predlogu OPPN so na posameznih odsekih ob Parmovi ulici nekoliko ožji (najmanj 1,50 m), da je omogočena ureditev pasov za kolesarje. Poleg hodnikov za pešce so ob Parmovi ulici pešcem namenjene tudi tlakovane površine pred vhodi v stavbe ter celotna urbano urejena površina na vzhodni strani naloženih stavb.

Za zbiranje odpadkov so v območju naložena zbirna in prevzemna mesta v sklopu parcel, namenjenih gradnji novih stavb. Prevzemna mesta so naložena izven območja javnih površin na lokacijah, ki omogočajo neoviran dostop s komunalnimi vozili. Prav tako je obveza investitorjev, da zagotovijo zadostno število parkirnih mest za kolesa in enosledna vozila v sklopu parcel, namenjenih gradnji, izven območja javnih površin.

Pripomba 3.5:

Menim tudi, da bo kmalu ugotovljeno, da je pretočnost Parmove ulice premajhna (povzročila

prometne zamaške), zato se jo bo hotelo spremeniti v enosmerno ulico. Kam se bo v tem primeru prestavilo kolesarje, ki naj bi vozili v obe smeri? Na pločnik? Boste v tem primeru odstranili parkirna mesta ob Parmovi in s tem še dodatno poslabšali parkirni režim v soseski?

Stališče 3.5: Pojasnilo k pripombi.

Parmova ulica ostaja dvosmerna, profil ulice je razgleden tako, da omogoča obojestransko boljno parkiranje ter obojestranske hodnike za pešce in pasove za kolesarje.

Pretolnost Parmove ulice je pogojena z njenimi križišči, zato je s prometnega vidika pomembno predvsem zagotavljanje ustreznega prostora za morebitne rekonstrukcije križišč v primeru poslabšanja stanja. Pomemben vpliv na zmanjšanje tranzitnega prometa bo imela tudi sprememba prometne smeri Livarske ulice. Z ustreznim razmerjem med poslovnim in stanovanjskim programom v območju bo dosežena enakomernejša porazdelitev prometnih tokov preko dneva. Dodatno bo obremenitev Parmove ulice zmanjšana tudi zaradi omejevanja dopustnega števila novih parkirnih mest.

Pripomba 3.6:

Poleg tega menim, da so stolpi, ki ste jih umestili previsoki in se nikakor ne morejo umestiti v trenutne (stare) soseske, ki so sestavljene pretežno iz nizkih hiš. Če posebej to bode v oči v severni soseski PE3, kjer so na nasprotni strani Parmove ulice zelo nizke hiše. Menim, da bi morala biti maksimalna višina stavb 3 nadstropja (pritličje + 2 etaže), da bi se soseska lahko ujemala s preostalim območjem.

Stališče 3.6: Pripomba se delno upošteva.

Na podlagi strateških usmeritev je v območju mestnega središča in njegovi bližini predvidena gostitev pozidave. Zato je že z določili OPN MOL ID na območju OPPN določen tip pozidave V in visoke prostostojele stavbe. Zasnova se prilagaja okoliški pozidavi tako, da so na južni strani, kjer so tudi na sosednjih zemljiških objekti veljajo merila, načrtovani višji objekti ter velja izraba zemljišča. Pozidava se redi in niha v smeri proti severu, tako kot to velja za obstoječo pozidavo na vzhodni strani območja OPPN. Na podlagi pripomb z javne razgrnitve pa je bila višina stavb v območju OPPN znižana, v prostorski enoti PE3 z dosedanje višine 20,00 m (etažnost P+4+T) na 17,00 m (etažnost P+3+T).

Pripomba 3.7:

Predvideno število parkirnih prostorov nikakor ne zadostuje novi soseski. Zelo dobro namreč poznam situacijo v bežigradski soseski 3 (BS3) in lahko potrdim, da se je število avtomobilov VSAKO leto do sedaj povečalo. VSAKO, brez izjeme. Težave s parkiranjem pa so se s tem gromozansko povečale in zaostrele! Trenutno stanje je že tako kritično, da si ljudje po 17 uri ne upajo več premakniti svojega avta, saj ga kasneje ne bi imeli kam postaviti. V sami soseski so se medsosedske odnosi zaradi tega močno poslabšali (poleg tega je na sodišču tudi že nekaj tožb prav zaradi tega - zapornice, itd.). Premislek o prihodnosti mi pravi, da ni prav nobenega tehnološkega razloga, da bi se v prihodnje število avtomobilov začelo zmanjševati. Cene rabljenih avtomobilov so zelo ugodne, standard prebivalstva (plače) pa se povečuje. Tudi nove storitve, kot je Uber tega problema ne bodo rešile. Ljudje postajajo vedno bolj mobilni. Poleg tega me zanima še:

- kam bodo parkirali obiskovalci prebivalcev nove soseske? Ne morete se namreč priključiti, da bodo le-ti parkirali ob Parmovi ulici, saj bo ta polna drugih avtomobilov
- kam bodo parkirali zaposleni Delo-a, Zavoda za zaposlovanje in okoliških podjetij? Če sedaj nimajo praktično nobenih parkirnih mest, svoje avtomobile pa puščajo po celi soseski. In ne moremo priključiti, da se v službo ne bodo več vozili z avtomobili
- kam bodo parkirali uporabniki in obiskovalci sakralnega objekta (džamije)? Ne bo jih malo, sploh pa ob verskih praznikih. Bodo takrat povzročili prometni kolaps soseske?
- kam bodo parkirali obstoječi prebivalci (npr.: Parmove 47); tudi pri njih se bo število avtomobilov s časom povečevalo?
- kje se bodo znašli avtomobili študentov, katerim bodo novi lastniki oddajali stanovanja (v takem primeru so lahko na stanovanje tudi po 4 avtomobili!)?

Če se lahko stoji promet (parkirajo) načrtuje samo enkrat: pred izgradnjo soseske. Po tem bo soseska obsojena na večne težave, spore, tožbe in jezo prebivalcev. Tega pa je žal že preveč (npr.: v BS3), zato prosim, da se število zahtevanih parkirnih mest na posamezno stanovanje močno poveča, parkirajo pa se uredi tako, da bodo tudi obiskovalci parkirali znotraj garažnih hiš

Stališče 3.7: Pripomba se delno upošteva.

V skladu s prometno politiko MOL se vzpodbuja uporaba javnih prevoznih sredstev in zmanjševanje uporabe osebnih vozil. Obravnavana lokacija je zaradi dobre dostopnosti z javnim prevozom, peš in s kolesi, ter zaradi bližine mestnega središča, uvrščena v prometno cono 2. V tej coni so parkirni normativi nižji za načrtovane nestanovanjske dejavnosti v območju, medtem ko se za stanovanja tudi z novimi parkirnimi normativi še vedno zagotavlja vsaj po eno parkirno mesto. Za večja stanovanja in obiskovalce pa so zagotovljena še dodatna parkirna mesta. Nova prostorska politika obljube je še na mnogih predelih mesta močno izboljšala prometne razmere. Na podlagi novih preveritev se je zahtevano število parkirnih mest za motorni promet z zadnjo spremembo in dopolnitvijo OPN MOL ID celo nekoliko zmanjšalo. Tudi z izdelano novelacijo prometne študije je bilo ugotovljeno, da omejevanje števila novih parkirnih mest v območju pripomore k izboljšanju prometnih razmer.

Predlog OPPN je pripravljen tako, da se za nove programe v območju OPPN omejuje največje dopustno število PM v skladu z odlokom o OPN MOL ID. Poleg tega pa je dopustno zagotavljati do 210 dodatnih PM v prostorski enoti PE1 in do 20 dodatnih PM v prostorski enoti PE3 kot nadomeščanje obstoječih parkirnih kapacitet na območju OPPN. V prostorski enoti PE2 je dopustno zagotoviti do 175 dodatnih PM, vendar le za potrebe javne uprave. Dodatnih 5 PM je dopustnih tudi za potrebe vrtca.

Manjše število parkirnih mest je povezano z ustrezno dostopnostjo območja z javnim prevozom in nemotoriziranimi sredstvi (peš in s kolesom). Dostopnost območja za pešce in kolesarje bo dodatno izboljšana z načrtovano povezavo med Čigeko in Bežigradom preko železniške proge Ljubljana – Jesenice. Ureditev povezave bo delno bremenila območje OPPN s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč.

Stanovalci stavbe Parmova 47/49 parkirajo na zemljišču v lasti MOL in vzvratno izvažajo na javno cesto, kar ni sprejemljivo. V dopolnjenem osnutku OPPN je bilo načrtovanih 8 PM na vzhodni strani stavbe Parmova 47/49. Na podlagi pripomb z javne razgrnitve so bila parkirna mesta na vzhodni strani stavbe v predlogu OPPN nadomeščena z zelenimi površinami, ob Parmovi ulici je na ta račun dodanih 5 javnih parkirnih mest. Parkirišča za stavbo Parmova 47/49 pa je dopustno zagotoviti na zahodni strani stavbe (okvirno 25 PM) oziroma jih je mogoče zagotoviti v novi garaži, kjer je dopustnih do 20 PM kot nadomeščanje obstoječih parkirnih kapacitet v območju OPPN.

Pripomba 3.8:

Prezračevalni jaški in vsa glasna infrastruktura bi zaradi svoje glasnosti in smrada morala biti postavljena na zahodno stran soseske, kjer nikogar ne bi motila (železniška proga s tem ne bo imela težav).

Stališče 3.8: Pripomba je bila v dopolnjenem osnutku OPPN že upoštevana.

V 28. členu odloka je območje opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom, tehnične zahteve glede varstva pred hrupom urejajo posebni predpisi, ki jih je treba upoštevati v vseh nadaljnjih fazah projektiranja in izvedbe. Dodatno je v odloku navedena zahteva, da je treba protihrupno izolirati vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave. Prav tako so za varstvo zraka v 27. členu odloka navedene zahteve glede varstva zraka (odvod dimnih plinov nad strehe stavb, zaščitni filtri itd.)

Pripomba 3.9:

Opozoril bi tudi, da je Ljubljana zelena prestolnica Evrope. V tem smislu (in zaradi prijaznejšega bivanja) menim, da bi morala ob PE3, tako kot ob severovzhodnem delu PE2 stati drevored (ki ga v trenutnih načrtih ni). Poleg tega nisem nikjer zaznal sprehajalnih poti. Menim, da je v interesu vseh, da se ljudje čim več gibljejo in živijo aktivno življenje. Za to pa je potrebno v sosesko umestiti tudi sprehajane poti in odprte parke.

Stališče 3.9: Pripomba se delno upošteva.

Znotraj soseske ni načrtovanih javnih zelenih površin. Javno dostopne pa bodo ozelenjene ploščadi v vzhodnem delu prostorskih enot PE1 in PE2 ter ozelenjen trg na severni strani stavb v južnem delu prostorske enote PE1, kjer so v pritličju stavb načrtovani javni programi. Ograditev otroških igrišč je dopustna z namenom, da se prepreči dostop živalim in vandalizem. V dnevnem času pa bodo vsa otroška igrišča v območju OPPN dostopna za vrtec. Drevoredne ureditve so že z dopolnjenim osnutkom OPPN načrtovane vzdolž prostorskih enot PE1 in PE2,

vzdolž prostorske enote PE3 pa se zelena poteza nadaljuje z zasaditvijo posameznih vej jih dreves ob Parmovi ulici na nepozidanih površinah med objekti. OPPN je bil dopolnjen tako, da je zasaditev dreves ob Parmovi ulici predvidena tudi v severnem delu prostorske enote, na vzhodni strani stavb Parmova 47 in 49. Dodatne zelene površine so načrtovane tudi zahodno od območja OPPN, kjer je z OPN MOL ID predvidena parkovna ureditev v območju železniškega muzeja. OPPN je dopolnjen tudi z določilom, da je treba v smeri vzhod-zahod od preko južnega dela PE1 za pešce in kolesarje zagotoviti prehod v javni rabi.

Pripomba 3.10:

Odlilen primer zgledno urejenih zelenih površin (drevoreda) in pločnika je ob Bešigrajski ulici (kjer se vedno rad sprehajam). Prosim vas, da teh površin kljub pozivom nekaterih prebivalcev ne spreminjate oz. ne zmanjšujete količine zelenih površin, številca dreves in ne ogate pločnikov.

Stališče 3.10: Pripomba je bila v dopolnjenem osnutku OPPN že upoštevana.

Območje OPPN zajema le del ulice Bešigrad, na odseku od Parmove ulice proti zahodu. V tem delu ulice so načrtovani hodniki za pešce in enostranski drevored.

Pripomba 4: R. Č.

Bil sem na javni obravnavi osnutka Odloka o podrobnem prostorskem načrtu OPPN 173 Parmova z okolico. Krajanje so dali mnoge predloge za dopolnitev načrta, predvsem pa ureditev prometa.

Pripomba 4.1:

K vsem naštetim predlogom dodajam še naslednjega: menim, da ni mogla nobena gradnja v tem zaprtem korežu (še maraton povzroča obilo težav!!), dokler ni zgrajena vzporedna cesta s Parmovo na zahodni strani z izhodom na Rusko na jugo in na novo krožišče z Drenikovo. Prepričan sem, da je to predpogoj za kakršnokoli gradnjo v osnutku načrta.

Stališče 4.1: Pripomba se ne upošteva.

Z OPPN je načrtovana cesta, vzporedno s Parmovo ulico, ki se bo gradila postopoma. Sočasno ali pred pričetkom gradnje v katerikoli od preostalih enot mora biti izveden pripadajoči del ceste na njeni zahodni strani (razen za potrebe vrtca v prostorski enoti PE3). Na podlagi prometnih in drugih analiz povezava z Rusko ulico za motorna vozila tudi dolgoročno ni načrtovana. Načrtovana pa je peš in kolesarska povezava za pešce in kolesarje preko železniške proge Ljubljana – Jesenice med območjem Islamskega verskega kulturnega centra v smeri proti Ruski ulici. Ureditev povezave bo delno bremenila območje OPPN s stroški komunalnega opremljanja. Za načrtovano gradnjo je bila izdelana prometna študija, s katero je bilo ugotovljeno, da obstoječe cestno omrežje v kombinaciji s predlaganimi ukrepi v križiščih zagotavlja ustrezno pretečnost tudi v primeru dodatnih programov. Ugotovljeno je bilo tudi, da bi morebitna nova povezava z Rusko ulico pritegnila dodaten promet na Parmovo ulico in poslabšala prometne razmere. Podrobneje so ugotovitve in predlagani ukrepi iz prometne študije obrazloženi v stališčih k pripombi 1.

Pripomba 4.2:

Nikjer ni zaslediti kako naj bi tekla nova direktna železniška proga (ki naj bi posegla tudi v ta prostor) s Primorske za Gorenjsko (da ne bi vozili vlaki na postajo in potem naprej proti Avstriji – predlog sem zasledil v DELO), ki bo še kako vplivala na ta kare. Ne pozabimo: kdorkoli je postavil Pivovarno v sedanji prostor, je že takrat naredil napako. In takih napak ne bi smeli v tem času več ponavljati.

Ta osnutek načrta (173 Parmova) ima prevelik napak.

Stališče 4.2: Pojasnilo k pripombi.

V grafikonem delu OPPN je prikazan predviden 2. železniški tir, ki poteka na južni strani območja OPPN. Za izdelavo železniškega tira je treba izdelati drgavni prostorski načrt, ki je v pristojnosti drgave in za katerega je Vlada RS sprejela Sklep o pripravi drgavnega prostorskega načrta (DPN) za Ljubljansko železniško vozlišče (Sklep Vlade RS, št. 35000-11/2013/5). DPN še ni izdelan, zato natančen potek železniške proge še ni določen.

Pri načrtovanju OPPN so bili upoštevani zahtevani odmiki in drugi pogoji v skladu s smernicami Slovenskih železnic in pridobljeno je bilo pozitivno mnenje k OPPN.

Pripomba 5: M. J. in M. J.

Udeležila sva se javne obravnave, ki je potekala v letrtek, dne 10. 11. 2016 v prostorih Letrne skupnosti Begigrad na Vojkovi ulici. Obravnava je potekala zelo burno, vendar ni prinesla nikakršnih konkretnih zaključkov.

Glede na to, da sva očitno edina lastnika v objektu Parmova ulica 47, znotraj območja Občinskega podrobnega prostorskega načrta 173 Parmova (v nadaljevanju OPPN), ki imava drugačno stališče do umestitve objektov Parmova 47 in Parmova 49, v okviru načrtovane gradnje v OPPN, sva dolžna podati svoje mnenje.

Na prvotni javni obravnavi, ki je potekala že na Parmovi ulici pred nekaj leti, so dejansko vsi etažni lastniki Parmova ulica 47 in Parmova ulica 49 zagovarjali nesprejemljivost trenutne situacije, torej dejansko umestitev teh dveh stavb v OPPN, v nespremenjenem stanju, v bojazni, da se jim ne bi poslabšal življenjski standard, saj na javni obravnavi ni bila ponujena niti nakazana nikakršna druga možnost.

Kot vsaka novogradnja naj tudi načrtovana gradnja v OPPN zagotovi v letim veljati meri interese vseh zainteresiranih strank in to: prizadetih etažnih lastnikov, ki se nahajajo v OPPN, MOL Ljubljana, lastnikov objektov in lokalov na tem območju, islamskega verskega centra in investitorja in posredno vseh prebivalcev, ki mejijo na to območje.

Najino stališče utemeljujeva in podajava pripombi v 2 točkah:

Pripomba 5.1:

1. GRADBENO PROBLEMATIČNA OBJEKTA PARMOVA 47 IN PARMOVA 49

Edina objekta, ki onemogočata najprimernejšo ureditev celotnega območja sta gals objekta Parmova 47-49, vendar ne zaradi estetske nesprejemljivosti teh dveh objektov, saj sta oba lepo tekoče vzdrževana, objekt Parmova 47 je bil tudi energetsko saniran v letu 2012, ima energetsko izkaznico in je v celoti pravno urejen.

Zato predlagava:

1. Zamenjavo obstoječih stanovanj na Parmovi 47-49, s stanovanji v ustrezni kvadraturi na novi lokaciji v okviru OPPN, oz. v novih stolpih, ki so predvideni v prostorski enoti PE3, neposredno poleg teh dveh objektov in parkirnimi prostori v kleti.

Ti objekti naj bi se v okviru možnosti gradili najprej oz. v sklopu naknadno določene osnovne neodvisne faze.

2. Nadomestna stanovanja bi morala zadovoljiti potrebe in želje dosedanjih etažnih lastnikov, saj bi bila ta stanovanja kakovostna, potresno varna in bi v celoti nadomestila dosedanja sicer dokaj visok nivo bivanja v starih stavbah.

Obstoječa objekta sta sicer vizualno lepo urejena. Stanovanjska stavba Parmova 47 je komunalno dokaj opremljena: vodovod, priključek na daljinsko ogrevanje, urejena je telekomunikacijska oprema (Telekom Slovenije -kabelni sistem vodi in pred pripravljeni vodi za optiko, Telemach - kabelska povezava- in T-2 -optika), sanirana je fasada, zamenjana so vsa dotrajana lesena okna s plastičnimi in prav tako okno vzdolž stopnišča, nima pa dvigala in nima povezave s plinovodnim omrežjem.

Prvenstveni razlog za odstranitev teh dveh objektov pa je v neakovostni gradnji letih in to velja v pretežni meri za objekt Parmova 47, ki je bil zgrajen že leta 1939, ko se niso veljale strožje zahteve za protipotresno gradnjo.

Predpis za protipotresno gradnjo je bil sprejet že leta 2005, uporabljati pa se je začel s 01.01.2006. Gre za Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov.

Objekt Parmova 47 sta namreč zgradila lastnika -vsak do polovice-, za oddajanje. Osrednji nosilni del, ki je betonski, je stopnišče v sredini stavbe. Na splošno je bila gradnja neakovostna kar se je pokazalo ob obnovah, vodovodnih predelavah, obnovi električnih napeljav in že posebej ob vgradnji novih PVC oken.

Betonska plošča v tem objektu je v celoti izvedena samo nad kletnimi prostori, ki so napol vkopani v zemljo, vsi ostali stropi so leseni, obe stranski steni severna in južna stena pa sta izvedeni v polovili izvedbi oz. v polovili debelini, ker je bilo prvotno predvideno na južni strani nadaljevanje izgradnje dodatnega objekta v nizu, na severni strani pa stoji objekt Parmova 49. Ob tem navajava, da lastnik oz. investitor stavbe Parmova 47 ni nikoli stanoval v tej stavbi, niti ni nameraval. Prav tako ne obstaja gradbeni načrt stavbe.

Objekt na Parmovi 49 pa je bil zgrajen po vojni leta 1946. Kakovost gradnje tega objekta je tudi vpražljiva in vsekakor ne more biti zadovoljiva.

Misliva, da se stanovalci ne zavedajo, da v primeru ružilnega potresa ti dve stavbi ne zagotavljata varnosti za prebivanje in s tem etažni lastniki v celoti prevzemajo odgovornost za svojo lastnino in življenja bližnjih.

Stališ e 5.1: Pripomba se upošteva.

Predlog OPPN je dopolnjen tako, da je dopustna odstranitev stavbe 3H in na njenem mestu gradnja nadomestnega objekta v enakih tlorisnih gabaritah nad terenom in z etažnostjo do P+3+T. Z OPPN je tako podana pravna podlaga za morebitno nadomestno gradnjo stavbe. Ugotavljanje varnosti stavbe je v domeni inženjerskih služb na podlagi ustreznih ekspertiz. Za realizacijo tovrstnega projekta pa bo potreben dogovor med vsemi lastniki stavbe in investitorji stavb na sosednjih zemljiš ih.

Pripomba 5.2:

2. PROMETNA UREDITEV

V primeru, da se objekta Parmova 47-49 odstranita, se odpre prostor za umestitev predvidene izgradnja vrtca s pripadajoimi parkirnimi prostori v nivoju stavbe, odprt prostor za igriš e pri vrtcu in hkrati parkirna mesta v kleti stavbe vrtca in hkrati nadomestni objekt namesto teh dveh stavb, ki bi bila v celoti podkletena.

V tem primeru se odpre v celoti in olajša prometno urejanje tega prostora:

- Odpravi se problem parkiranja za obe stavbi Parmova 47-49,
- Odpravi se prostor potreben za dostop do garaž in vrta na Parmovi 47,
- Omogo i se ureditev Parmove ulice v celotni dolžini od križiš a ulica Beğigrad-Parmova do Kurilniške, ki bi z razširitvijo pridobila obojestransko parkiriš a, v okviru moğınosti kolesarski stezi izven voziš a in enostranski drevored za blağıtev hrupa in se
- Omogo i direktna povezava ulice Beğigrad na novo povezovalno cesto ob železnici na zahodni strani OPPN.
- Pretolnost prometa pa bi olajšalo semaforizirano križiš e Parmova ulica-ulica Beğigrad (najprimernejšga rešitev s krogiš em tu ni mogo a, saj poteka po Parmovi ulici mestni promet z zgibnimi avtobusi).
Pretolnost prometa po Parmovi ulici pa bi takoj pove ali s podaljšanim lasom rumene puš ice pri zavijanju v levo na Drenikovo ulico oz. podaljšanim lasom zelene lu i pri voğnji s Podmilš akove ulice proti Parmovi.
- Tu lahko omeniva razširitev povezovalnih cest na profil, ki bi omogo al obojestransko parkiranje, saj gtevilo kletnih parkiriš , ki je sedaj predvideno, ne bi bilo zadostno.

Da pa je moğna postopna gradnja brez hudih obremenitev za promet, dokazuje izgradnja islamskega verskega centra, ki je bil zgrajen prakti no neopazno.

Tu apelirava predvsem na MOL Ljubljana, da bo poskusal s strokovnimi argumenti prepri ati stanovalce teh dveh objektov, ki so z gradbenega vidika problemati ni, da bi si z nadomestnimi stanovanji v novih objektih zagotovili tudi v bodo e, visok nivo in predvsem varno bivanja stanovalcev Parmove ulice 47 in 49.

Predlagava, da se najine pripombe obravnava in upošteva. Hkrati priakujeva, da naju boste s popravki seznanite v pisni obliki.

Stališ e 5.2: Pripomba se delno upošteva.

Za morebitno nadomestno gradnjo stavbe so v 17. lenu odloka o OPPN podani pogoji za celovito ureditev, s katero se bodo prometne razmere, tudi glede mirujo ega prometa, izboljšale.

V predlogu OPPN je prikazana moğna ureditev parkiriš na zahodni strani stavbe 3H. V kleti ve stanovanjskih stavb v prostorski enoti PE3 pa je poleg normativno dolo enih PM dopustno urediti še do 20 PM kot nadomestitev obstoje ih parkirnih kapacitet.

Analiza obstoje ega stanja v križiš u Parmova-Beğigrad ka e na sprejemljiv nivo uslug. Pri napovedi prometa je ugotovljena potreba po semaforizaciji križiš a ter uvedbi dodatnega zavijalnega pasu za leve zavijalce na zahodnem kraku, ki bosta po izra unih zagotavljali ustrezen nivo uslug. V križiš u Parmova-Drenikova so predlagani ukrepi, ki zmanjšajo zamude na kraku Parmove in Podmilš akove ulice.

Pojasnilo k delu pripombe, ki se nana a na pisni odgovor na podano pripombo v lasu javne razgrnitve:

Pisna stališ a do pripomb so objavljena na spletni strani MOL kot del gradiva za sejo Mestnega

sveta MOL, na kateri bo obravnavan OPPN. Lastnikom zemljišč iz območja OPPN, ki so podali pisne pripombe, bodo staligla do njihovih pripomb poslana po pošti.

Pripomba 6: A. K.

Pripomba 6.1: Splošna opomba

Na javni obravnavi gradiv, ki je potekala 9. novembra v prostorih LŠ Bečigrad udeležencem ni bila dana možnost, da se njihova mnenja ali pripombe na razpisana gradiva upoštevajo kot uradne pripombe v fazi razgrnitve OPPN. Po mojem mnenju in izkušnjah, ki jih imam z organizacijo javnih razprav, sicer na področju državnih prostorskih načrtov lahko samo ugotovim, da je bila predstavitev povrgno pripravljena in tudi neustrezno vodena. Razpravo bi morali voditi predstavniki MOL in ne predsednica letne skupnosti. Koncem koncev je to planski akt MOL in ne LŠ. Na javni obravnavi je bilo udeležencem izrecno zapovedano, da se ne vodi zapisnik in da morajo zainteresirani oddati pisne pripombe ali predloge na spletno stran. S tem ukrepom je bila udeležencem kratena pravica podati mnenje na razpravi, ki se tudi smatra kot uradna pripomba na razgrnjena gradiva in na kar bi moral pripravljavec plana tudi podati pisno obrazložitev.

Namen javnih razprav je prav to, da lahko udeleženci ustno podajo mnenja, ker drugi načini morda niso močni, ali pa tudi vsi zainteresirani udeleženci niso kvalificirani za pripravo pisnih mnenj. Z ukrepom neupoštevanja mnenja udeležencev na predstavitvi je bila odvzeta pravica povedati svoja stališča, pripombe v postopku udeležencem oziroma za njihova mnenja, ki so jih podali na javni razpravi odvzeta vsaka formalna teža, kar je v popolnem nasprotju z Aarhusko konvencijo. Prikaz načrtovanih ureditev je bil izjemno slabo prikazan, nič več od gradiva, ki je objavljen na spletni strani. V času, ko se za vsako malo večjo investicijo pripravijo grafične animacije prikazov objektov, umestitev objekta v prostor, prikažejo vplivi na okolico, bi za OPPN na območju girčnega mestnega centra pričakoval kvalitetnejše obdelave. Morda tudi od potencialnih investitorjev načrtovanih posegov, ki jim je bila, mimogrede, odvzeta pravica predstavitve na javni razpravi. Ne vem čemu služijo take predstavitve, če udeleženci ne dobijo kvalitetnih informacij, niti ne morejo podati uradnega zaznamka. Je namen zgolj formalizem v slogu: lež, saj ste imeli pravico podati pripombe v fazi razgrnitve, letudi je bila ta pravica na javni razpravi eklatantno kržena?

Stališče 6.1: Pojasnilo k pripombi.

Zakon o prostorskem načrtovanju obliini nalaga, da mora omogočiti javnosti seznanitev z dopolnjenim osnutkom OPPN v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni in v tem času zagotoviti tudi njegovo javno obravnavo. Javnost ima v okviru javne razgrnitve pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjeni osnutek OPPN, obliina pa mora pripombe in predloge strokovno proučiti in do njih zavzeti stališče.

Namen javne obravnave je torej, da se dopolnjeni osnutek OPPN predstavi, se o njem razpravlja, javnosti pa se pojasnijo morebitne nejasnosti v zvezi s projektom. Kot je bilo obrazloženo v naznanilu o javni razgrnitvi, pa se pripombe podajajo pisno.

Pripomba 6.2: Prometna ureditev

Eno najbolj prelelih problemov kareja južnega Bečigrada je prometna ureditev. Samo po sebi območje prometno ni problematično. Problem predstavlja dejstvo, da je Parmova cesta ena od redkih alternativnih možnosti dostopa iz severa v center mesta. Parmova cesta z Bečigrajsko ulico predstavlja alternativno povezavo (Drenikova-Topniška) med severozahodnim in vzhodnim delom Ljubljane. Po ureditvi rumenih pasov na Dunajski cesti se je okrepil promet po Podmilškakovi cesti, ki se nadaljuje na Parmovo in dalje do priključka Livarske ulice na Dunajsko. V jutranjih konicah imamo stoječ promet v smeri mesta in v popoldanski konicah v smeri Drenikove. Prometno situacijo v kareju oteguje tudi dejstvo, da so glavne prečne povezovalne ulice med Parmovo in Dunajsko slepe, razen Livarske ulice. Izhod iz kareja je možen že iz Pleternikov ulice na Bečigrajsko ulico, ki pa je z uvedbo enosmernega prometa v kareju tudi bolj obremenjena. Na Bečigrajski ulici se je situacija s postavitvijo trgovine v jami prometno že poslabšala.

Prioriteta pri načrtovanju ureditev bi morala biti namenjena prometni varnosti. Omejitve hitrosti na Parmovi se praviloma ne spoštujejo. Zaradi ogroženosti kolesarji uporabljajo sorazmerno široke pločnike in s tem že poslabšujejo prometno varnost in ogrožajo pešce. Stvari so prižle že

toliko daleč, da naže otroke stalno opominjamo, naj bodo previdni in naj pogledajo levo in desno, ko stopijo iz stanovanja na pločnik! Po novih načrtih ostaja girina Parmove nespremenjena, brez dodatnih kolesarskih stez. Na mestih sedanjih ureditev mirujejo prometa na pločnikih se pa predvidevajo parkirne niže! Pločniki bodo že utesnjeni in s tem velja nevarnost za trženja pešcev s kolesarji. Prav tako ni predvidena možnost giritve Parmove, oziroma jo to načrtovani posegi (vsaj na območju urejanja PE3) tudi onemogočajo. Kaj to pomeni za eventualno potrebnost giritve Parmove? Poseg v vrtove ob Parmovi, rušenje objektov na vzhodnem delu? Opozoriti je treba tudi na to, da je v preteklosti potekal drevored ob vzhodni strani Parmove. Sedaj pa se drevored zaključuje na meji območja urejanja PE3 in s tem ne upošteva pogojev OPN-MOL, da se ob Parmovi izvede enostranski drevored v celotni dolžini.

Taka prometna ureditev je nesprejemljiva za prebivalce ob Parmovi, kakor tudi za celotni kare. Glede na spremenjene prometne okoliščine (že zatečene) in načrtovane posege je potrebno, da se izdelata novelacija prometne študije iz leta 2007 z upoštevanjem vseh novonastalih dejstev. Izsledki prometne študije in posledice morajo biti prebivalcem predstavljene javno in dotlej bi morale vse nadaljnje aktivnosti pri sprejemanju akta mirovati.

Stališče 6.2: Pripomba se delno upošteva.

Izdelana je bila Novelacija prometne študije na vplivnem območju Parmove ulice za potrebe izdelave OPPN 173 Parmova (PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., marec 2018), ki je zajela gire vplivno območje načrtovanih posegov. Kot sami pravilno ugotavljate, prometnih zastojev na Parmovi ulici ne povzročajo uporabniki prostora ob njej, pač pa tranzitni promet, predvsem v smeri od severa proti jugu.

Za rešitev težav s povečanjem prometa na Podmiljskovi ulici in njenem križišču so v prometni študiji predlagani ukrepi v križišču.

Preusmeritev tokov zaradi uvedbe rumenih pasov je bila pri izdelavi prometne študije zaznana, rešitve pa so predlagane samo na lokalnem nivoju križišča, saj ukrepi giritve na nivoju vpadnih cest niso v skladu s trajnostno prometno politiko MOL. Z ukrepi, predlaganimi v študiji, je mogoče zagotoviti ustrezno stanje lokalne prometne mreže.

Zmanjševanje obremenitve območja z motornimi vozili je povezano z ustrezno dostopnostjo območja z javnim prevozom in nemotoriziranimi sredstvi (peš in s kolesom). Dostopnost območja za pešce in kolesarje bo dodatno izboljšana z načrtovano povezavo med Gigo in Beigradom preko železniške proge Ljubljana – Jesenice. Ureditev povezave bo delno bremenila območje OPPN s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč.

Podrobneje so ugotovitve in načrtovani ukrepi iz prometne študije povzeti v stališčih k pripombi 1.

Predlog OPPN je dopolnjen z novim profilom Parmove ulice, ki poleg dvopasovnega vozišča predvideva že obojestransko boko parkiranje, pločnike in pasove za kolesarje. V fazi priprave OPPN in strokovnih podlag je bila preverjena tudi možnost zasaditve dvostranskega drevoreda ob Parmovi ulici. Zaradi obstoječe infrastrukture v cesti drevoreda na vzhodni strani Parmove ulice ni mogoče realizirati. Drevored je tako predviden na zahodni strani ceste, vzdolž prostorskih enot PE1 in PE2, vse v skladu s prostorskimi možnostmi glede na obstoječo in načrtovano javno infrastrukturo ob robu ceste. Na vzhodnem robu prostorske enote PE3 se zelena poteza nadaljuje z zasaditvijo visoke vegetacije ob cesti na prostih površinah med objekti ter zasaditvijo dreves na vzhodni strani stavb Parmova ulica 47 in 49.

Na podlagi prejetih pripomb v času javne razgrnitve so bile kapacitete območja OPPN zmanjšane, vpliv na prometno obremenitev pa preverjen z novelacijo prometne študije. Ker se je vpliv z OPPN načrtovanih posegov na okolico zmanjšal, koncept zasnove pa se ni bistveno spremenil glede na razgrnjeno gradivo v času dopolnjenega osnutka, ponovna razgrnitev OPPN in njegovih strokovnih podlag ni potrebna. Dopolnjeno gradivo pa je bilo posebej predstavljeno krajanom v prostorih Mestne hiše dne 26. aprila 2018.

Pripomba 6.3: Komunalne ureditve

V sklopu komunalnega urejanja so predvideni veliki posegi v komunalno in energetska infrastrukturo, ki veljivoma poteka vzdolž Parmove ceste. Za ta dela je predvideno, da se izvajajo etapno, skladno z določili iz planskega akta. Kako se bo ta faznost izvajala v praksi, predlagatelj prepušča dinamiki izvajanja plana. Na obstoječo komunalno in energetska mrežo so priključeni vsi uporabniki vzdolž Parmove ceste. Mar to pomeni velike letne motnje pri oskrbi komunalnih storitev prebivalcev ob Parmovi? Da ne razpravljam o prometnih ureditvah. Vsako urejanje na

Parmovi cesti pomeni prekinitev prometnih tokov. Iz vsega pregledanega gradiva se nam poraja občutek, da so pripravljavci plana enostavno zavestno izločili plansko območje in namenoma prezrli vse prelepe probleme vpliva načrtovanih ukrepov na sosednja območja, ki bi jih morali v planu tudi upoštevat. Priključitev na skupne komunalne in energetske povezave nedvoumno sodi v ta kontekst.

Tehnično gledano je mogoče priključke na komunalno in energetske infrastrukturo urediti tudi na drugačen način, če priključne kapacitete obstoječih komunalnih in energetskih vodov to dopuščajo. Za potrebe načrtovanih ureditev se izvedejo skupni vodi, katerih trasa naj poteka po območju urejanja in na katere se priključujejo predvideni objekti. Na zahodni strani Parmove ceste je dovolj prostora, da se izvede poseben koridor in nato tolovne priključke na glavne komunalne in energetske vode pod Parmovo cesto. V vsakem primeru pa bi bilo potrebno tako komunalno, kot prometno infrastrukturo urediti pred kakršnimi koli nadaljnjimi aktivnostmi na območju OPPN.

Stališče 6.3: Pripomba se upošteva.

Rekonstrukcija Parmove ulice z vsemi pripadajočimi infrastrukturnimi vodi je pogoj za gradnjo katerekoli od stavb v obravnavanem območju. Parmova ulica s pripadajočo infrastrukturo bo morala biti torej zgrajena pred ali sočasno s prvo fazo izvajanja načrtovanih stavb v območju OPPN.

Pripomba 6.4: Vplivi na sosednje objekte

Gradnja stolpičev na območju urejanja PE3 bo neposredno vplivala tudi na bivanjske razmere na vzhodnem delu Parmove ceste, konkretno za objekt Parmova 32A in v študiji oslonjenja stavba številka 11. Glede na predlagane ureditve na tem območju je stavba, kar zadeva oslonenosti fasade najbolj pod vplivom načrtovanih ureditev. V analizi niso bile upoštewane razmere na severni strani hiše, ki je poleti v vplivu oslonjenja z zahodne strani, ki se bo z izgradnjo stolpičev znatno poslabšalo. Analiza bi morala dati odgovor koliko se kumulativno spremenijo bivanjske razmere zaradi novogradenj in se ne morem strinjati s pavšalnimi ugotovitvami izdelovalcev, da je minimalnim standardom zagotovljeno in to brez grafičnih prikazov v omenjeni študiji! Na mojo pisno prošnjo izdelovalcem, da mi osebno razložijo rezultate analiz nisem dobil nikakršnega odgovora. Če že govorimo o korektnosti postopkov, potrebnosti obveščanja javnosti o nameravanih posegih, prišakujemo najmanj to, da pripravljavci plana izvedejo svoje delo strokovno in pri tem upoštevajo pripombe in predloge zainteresiranih katere načrtovane spremembe v prostoru tudi tangirajo.

Analiza oslonenosti je narejena površno in ne izkazuje dejanskega stanja vpliva bodočih posegov na obstoječe stavbe ob Parmovi cesti. V zaključkih analize so poudarjena le tista minimalna dejstva, ki formalno zadovoljujejo minimalne kriterije, ne izkazujejo pa stanja koliko bodo ukinjeni predlagani ukrepi tudi dejansko vplivali na bivanjske razmere. Študijo oslonenosti je treba v tem kontekstu novelirati in glede na izsledke predlagati korektivne ukrepe postavitve stolpičev in višinske gabarite ter nenazadnje vključiti rezultate analize tudi v okoljsko poročilo, v katerem pa problematika oslonenosti ni bila vključena.

Stališče 6.4: Pojasnilo k pripombi.

Študija je izdelana na podlagi določenih OPN MOL ID in ne predstavlja primerjave med obstoječim in načrtovanim stanjem, razen v primerih, ko obstoječe stavbe že pred načrtovanim posegom ne izpolnjujejo pogojev glede oslonenosti.

Z normativi OPN MOL ID je določeno, da je treba:

- stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno oslonenje v lase od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
 - dne 21. 12. in najmanj 1 uro ter
 - dne 21. 3. in 21. 9. in najmanj 3 ure;
- če so pogoji naravnega oslonenosti v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

V analizi oslonenosti so predstavljene končne ugotovitve, priloga analize pa je tridimenzionalni model, v katerem je mogoče opazovati senco načrtovanih stavb na obstoječe objekte. Podrobnejšo študijo bo treba izdelati v pripravi faze PGD na podlagi konkretnih arhitekturnih zasnov in dokazati, da so izpolnjene zahteve glede oslonenosti obstoječih stavb. OPPN je dopolnjen z

dolaj ilom, da so pri višinskih gabaritih dopustna tudi večja odstopanja navzdol, če je to potrebno zaradi osončenja obstoječih stavb.

Pripomba 7: Etažni lastniki in stanovalci Parmova ulica 47:

G. D., M. E., S. E., N. G., A. K., M. M., E. M., G. P., M. R., N. S., G. T., B. G.

Glede na to, da smo edini objekt znotraj območja OPPN 173 Parmova, etažni lastniki in stanovalci Parmove 47 zahtevamo, da se nas v postopku obravnava kot stranke v postopku, saj smo z rešitvami v OPPN 173 Parmova direktno prizadeti, saj načrtovani objekti oziroma predvideni gradbeni posegi direktno posegajo v naše življenjsko okolje.

Ne nasprotujemo urbanistični ureditvi območja OPPN 173 Parmova, vendar je v novi urbanistični zasnovi potrebno upoštevati stanovalce v objektih, ki edini znotraj območja ostanejo (Parmova 47 in 49). Ne moremo sprejeti, da bo trenutno v veljavi degradirano območje urejeno, življenjski standard »staroselcev« znotraj OPPN pa bo zaradi novogradenj drastično nazadoval. Ob tem je nemogoče obravnavati vsebine urbanističnih ureditev znotraj območja OPN 173 Parmova ločeno od širšega okolja - načrtovana ureditev v okolici Lesnine, islamski center, območje tiskarne Delo in Delove stolpnice in območje vilske letrti med Parmovo in Dunajsko cesto.

Nova urbanistična zasnova presega zmogljivosti obstoječe in predvidene prometne ureditve, gostote pozidave in ne upošteva vseh relevantnih okoljskih vplivov. Zato se v celoti pridružujemo tudi pripombam, ki jih je podala civilna iniciativa krajanov. Zahtevamo, da se naše spodaj navedene pripombe obravnava in upošteva. Prihajujemo, da nas s popravki seznani v pisni obliki.

Stališče 7: Pojasnilo k pripombi.

V skladu z zakonodajo in postopkom sprejemanja prostorskih dokumentov na območju MOL bodo vsa pisna stališča k predlogom in pripombam, podanim v času javne razgrnitve OPPN, javno dostopna na spletni strani MOL v sklopu gradiva za sejo Mestnega sveta MOL, ki bo obravnavala predlog prostorskega akta. Lastnikom zemljišč iz območja OPPN, ki so podali pisne pripombe, bodo stališča do njihovih pripomb poslana po pošti.

Pripomba 7.1: Prometna ureditev

Pred sprejetjem OPPN zahtevamo izdelavo nove prometne študije, ki naj upošteva že do sedaj prekomerne obremenitev prometnic, povečan promet zaradi odprtja islamskega centra in druge novogradnje širšega območja.

Parmova naj se naveže s podvozom ali nadvozom na Tivolsko cesto. Ulica Beograd naj se naveže preko železnice s Čigko, če bolje pa bi bilo, da se povezava Beograda s Čigko izvede po ulici Bratov Čidan na ulico Milana Majcna.

Parmova ulica naj se razširi, tako da bo na obeh straneh cestišča ustrezna kolesarska steza, zato naj se predvideni objekti umaknejo od cestišča v smeri proti železniški progi in ob cesti po vsej dolžini območja zasadi drevored, kot predvideva strategija OPN MOL.

Križišče Beograd - Parmova je že sedaj zelo nevarno, nesreče so zelo pogoste, zato predlagamo, da se križišče uredi in semaforizira.

Stališče 7.1: Pripomba se delno upošteva.

Izdelana je bila Novelacija prometne študije na vplivnem območju Parmove ulice za potrebe izdelave OPPN 173 Parmova (PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., marec 2018), ki upošteva korigirano zasnovo z zmanjšanjem kapacitet območja. V študiji so zajete vse obstoječe dejavnosti, kakor tudi načrtovane gradnje na vplivnem območju Parmove. S predlaganimi ukrepi (optimizacija krmilnega programa semaforjev, dodatni zavijalni pasovi, predstavitev rumenega pasu na Dunajski...) bodo prometne razmere tudi ob izvedbi načrtovanih posegov sprejemljive.

OPPN je dopolnjen z novim profilom Parmove ulice, ki predvideva dvosmerno vozišče z obojestranskimi bojnimi parkirišči, hodniki za pešce in pasovi za kolesarje. Ob Parmovi ulici je vzdolž prostorskih enot PE1 in PE2 predviden drevored, v prostorski enoti PE3 pa se zelena poteza nadaljuje s posameznimi drevesi na nepozidanih površinah med objekti. OPPN je dopolnjen že z drevesno zasaditvijo na vzhodni strani stavb Parmova 47 in 49. Parkirišča, ki so bila v dopolnjenem osnutku načrtovana na vzhodni strani stavb Parmova 47 in 49 so v predlogu

OPPN nadomešljena na zahodni strani stavbe, dodanih pa je tudi 5 javnih parkirnih mest ob Parmovi ulici.

Predlagane povezave izven območja OPPN (povezava Parmove ulice s Tivolsko cesto ter povezave med Ćigko in Beĳigradom) so bile proučevane pri pripravi OPN MOL ID, vendar na podlagi prometnih, ekonomskih in drugih preveritev niso načrtovane.

Ugotovljeno je bilo tudi, da bi morebitne nove povezave za motorna vozila (npr. z Rusko ulico) pritegnile dodaten promet na Parmovo ulico in poslabšale prometne razmere. Načrtovan pa je prehod preko ĳelezniške proge Ljubljana ĳ Jesenice, ki bo izboljšal dostopnost območja za pešce in kolesarje. Ureditev prehoda bo delno bremenila območje OPPN s stroĳki komunalnega opremljanja stavbih zemljiĳ -

Analiza obstoječega stanja v kriĳu Parmova ulica-ulica Beĳigrad kaže na sprejemljiv nivo uslug. Pri napovedi prometa je ugotovljena potreba po semaforizaciji kriĳa ter uvedbi dodatnega zavijalnega pasu za leve zavijalce na zahodnem kraku, ki bosta po izraunih zagotavljali ustrezen nivo uslug.

Na podlagi novelacije prometne ĳtudije je MOL poskusno obrnil prometno smer Livarske ulice (od Dunajske ceste v smeri proti Parmovi ulici), s ĳimer naj bi se obĳutno zmanĳal tranzitni promet v območju.

Pripomba 7.2: Komentarji na urbanistično zasnovo

Urbanistična zasnova v območju PE3 je problematična v viĳinskih in tlorisnih gabaritih in ne sodi v koncept soseske in sosednjih objektov v vilski letrti. Stolpi i v PE3 naj sledijo liniji obstoječega objekta 3H, kar bo omogočilo izgradnjo kolesarske steze in zasaditev varovalnega drevoreda. Posledično naj se zmanĳa tudi ĳtevilo stolpi ev (maksimalno 4 objekti). Glede na koncept padanja viĳine objektov od juga proti severu naj se objekti v PE3 obĳutno zniĳajo, saj trenutno presegajo viĳino obstoječih 3H in objektov vilske letrti na drugi strani Parmove. Predvideno zmogljivost območja je potrebno zniĳati, in sicer z gostoto zazidave, ter z zniĳanjem dopustnih vertikalnih gabaritov vseh predvidenih objektov.

Objekt 3F, ki je predviden za vrtec, je predimenzioniran glede na razpologljivo zemljišje. Objektu ni zagotovljeno ustrezno parkirišje, kar je za tovrsten javen objekt nesprejemljivo. Nedopustno je, da je za objekt 3F določena gibljiva gradbena meja, ki bo ĳe dodatno zmanĳala nujno potrebne zunanje povrĳine vrtca, upošteva standarde in normative za vrtce. Nedopustno je tudi, da se lahko bruto tlorisna povrĳina vrtca spreminja in da se lahko spreminja tudi ĳtevilo oddelkov vrtca, kar lahko pomeni tudi znatno povečanje vrtca.

Zahtevamo, da se točno določi velikost in gradbena meja vrtca objekta 3F, ki je kasneje ne bo moglo povečati z viĳanjem ĳtevila oddelkov. Zahtevamo, da se objekt 3F zniĳa na največ P+2. Zahtevamo, da se natančno določi parkirne povrĳine, ki so namenjene potrebam vrtca (za zaposlene in za skrbnike, ki otroke pripeljejo v vrtec). Parkirna mesta so sicer predvidena v sosednjem območju ĳelezniški muzej, vendar je 14 parkirnih mest bistveno premalo, zlasti na velikost vrtca in njegovo BTP, iz katerih je jasno razvidno, da bo veliko ĳtevilo zaposlenih in otrok. Zahtevamo, da se namembnost objekta pod nikakrĳimi pogoji ne spremeni.

Zahtevamo, da se zašasna varianta, ki naj bi veljala do izgradnje kleti pod zunanjimi povrĳinami vrtca, ne predvidi, saj parkiranje na obstoječem CIOŠ parkirišju in dostopanje do vrtca ob našem vrtu ni primerno. Pred izgradnjo vrtca mora biti izvedena cesta PC2. Prav tako naj se ĳe ob izgradnji vrtca dokončno uredijo tudi predvidene in potrebne parkirne povrĳine.

Zahtevamo, da se v načrtih zagotovi dostop do garaĳ in do vrta, ki pripada stavbi 3H, in sicer stavbi Parmova 47, saj se na vrt lahko zaradi viĳinske razlike dostopa samo na zahodni strani vrta preko posebnih vrat v ograji. Predviden dostop na vrt, takoj za objektom 3H, na vrt namreč zaradi viĳinske razlike ni moglo, nasutja pa ni moglo izvesti, saj ima objekt 3H v kletni etaĳi stanovanjske prostore, in sicer stanovanje, ki je v lasti MOL.

Stališje 7.2: Pripomba se delno upošteva.

Območje juĳnega Beĳigrada na zahodni strani Parmove ulice predstavlja degradiran prostor znotraj ĳirgega mestnega središja, ki je potreben celovite prenove. Zazidalni otok, ki ga oklepajo Ulica bratov ĳidan, Parmova ulica in ĳelezniška proga je pozidan izključno s stavbami velikega merila. Vzhodno od območja je vilska letrt, ki v smeri proti ĳeleznici prehaja v gostejšo pozidavo, viĳine objektov pa se stopnjujejo vse do gabaritov Delove stolpnice. Visoka in gosta pozidava je tudi na nasprotni strani ĳeleznice, juĳno in jugozahodno od območja OPPN. Obravnavano območje je tako na stiliĳu razliĳnih tipologij pozidave.

Urbanistič na zasnova sledi strateškimi usmeritvam MOL, ki predvidevajo gostitev pozidave na nepozidanih površinah v območju mesta, hkrati pa se smiselno prilagaja okoliški obstoječi pozidavi. Tako se gostota kot tudi višina pozidave v območju OPPN znižujeta v smeri od juga proti severu, seveda pa se v centralnem delu mesta, kjer je z OPN MOL ID predvidena večstanovanjska gradnja s tipologijo V (visoke prostostojele stavbe), ne moreta povsem prilagoditi merilu enostanovanjskih stavb, ki na severovzhodni strani mejijo na območje.

OPPN je dopolnjen tako, da je višinski gabarit objektov v prostorski enoti PE3 znižan za eno etažo, z dosedanjih 20 m (P+4+T) na 17 m (P+3+T). S tem je kota venca zadnje tipične etaže stavb približno poravnana s koto venca obstojele stavbe Parmova 47 in Parmova 49.

Tlorisna zasnova ter gredilo objektov se ohranjata, saj izpolnjujeta vse zahtevane urbanistične pogoje in tudi omogočata greditev Parmove ulice na ustrezen profil.

Določila glede gabaritov vrtca so dovolj ohlapna, da bosta v primeru izvedbe arhitekturnega natelaja omogočena kakovostna zasnova in arhitekturno oblikovanje. Površina zelenih površin ob vrtcu je ustrežna in skladna s predpisi zaradi pogoja, določenega v 12. členu odloka o OPPN, ki določa, da morajo biti vsa otroška igrišča v območju OPPN dostopna za otroke iz vrtca. Dopustna višina 12,00 m omogoča gradnjo vrtca z višino do 3 etaž, upoštevajoč zahtevane neto višine prostorov v skladu s predpisi (min. 3,00 m za igralnice in min. 3,60 m za športne igralnice). 14. člen odloka o OPPN je dopolnjen tako, da je etažnost stavbe omejena na največ P+2, 62. člen odloka o OPPN pa je dopolnjen z določilom, da se gredilo oddelkov lahko le zmanjša, ne pa tudi poveča. Pri višini stavbe 3F pa so že z dopolnjenim osnutkom OPPN dopustna le odstopanja navzdol.

Z OPPN mora biti omogočena gradnja vrtca že pred končno ureditvijo prostorske enote PE3, saj bo vrtec namenjen tudi otrokom iz stanovanjskih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2, ki se lahko izvajajo pred načrtovanimi posegi v prostorski enoti PE3. V končni ureditvi je 5 PM za potrebe vrtca zagotovljenih na parceli, namenjeni gradnji vrtca, dodatnih 5 PM pa je dopustno zagotavljati v kletnih etažah načrtovanih stavb v prostorski enoti PE3. Za vrtec je dopustno v kletnih etažah urediti še dodatnih 5 PM. Na podlagi prejetih pripomb je OPPN dopolnjen tako, da se do pričetka gradnje stavb 3A, 3B, 3C, 3D in 3E ohranja obstoječa ureditev na južni strani stavbe 3H. Dodatnih 5 PM za potrebe vrtca je v tem času dopustno zagotoviti na terenu znotraj prostorske enote PE3 ali na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m.

Obstoječi dostop do stavbe 3H ni ustrežno zemljiškopravno urejen, ohranjanje obstoječega dostopa bi tudi pomenilo večjo omejitev za kakovostno zasnovo prostorske enote PE3. Z OPPN se območje ureja na način, da se parkirne površine v območju meri urejajo pod terenom, dostopi k stavbam pa se v območju možni meri združujejo. Za stavbo 3H je tako dopustna ureditev parkirišča v sklopu dvorišča na zahodni strani, stanovalci bodo lahko uporabljali tudi javne parkirne površine. Z OPPN je dopustna tudi možnost nadomeščanja obstoječih parkirnih kapacitet v kletnih etažah načrtovanih stavb 3A, 3B, 3C, 3D in 3E. OPPN dopušča tudi rekonstrukcijo vseh legalno zgrajenih objektov v območju, torej tudi preureditev stavbe na zemljišču s parcelno številko 2014, k.o. Bečigrad (le je ta zgrajena na podlagi ustreznih dovoljenj) na način, da bo dostopna s severne strani.

Pripomba 7.3: Komunalna infrastruktura

Zahtevamo, da se vsi primarni komunalni vodi (voda, kanalizacija, elektrika, vročevod, plin in TK), na katere se navezuje področje OPPN in potekajo po Parmovi ulici in delu ulice Bečigrad (označeno cesta C4), rekonstruirajo oziroma zgradijo hkratno z rekonstrukcijo cestnih površin in vseh obstoječih in predvidenih križišč v območju Parmove ulice, ceste C4 in ceste PC2. Zahtevamo, da se v prvi fazi uredi prometna in komunalna infrastruktura ter se po končani izvedbi omogoči etapnost gradenj znotraj območja OPPN.

Stališče 7.3: Pripomba se delno upošteva oziroma je bila v dopolnjenem osnutku OPPN delno že upoštevana.

Komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura se bo gradila s pripadajočimi odseki cest, ki so pogoj za gradnjo stavb v posamezni fazi oziroma etapi. Na podlagi pripomb z javne razgrnitve je OPPN dopolnjen tako, da je realizacija celotne Parmove ulice (s pripadajočimi komunalnimi, energetskimi in telekomunikacijskimi vodi) pogoj za uporabo katerekoli od načrtovanih stavb v območju, torej mora biti v celoti realizirana pred pričetkom gradnje načrtovanih stavb.

Pripomba 7.4: Varstvo pred hrupom

Zahtevamo, da se brige 61. člen OPPN, 62. člen se mora popraviti tako, da bo skladen z zakonodajo Slovenije. Zahtevamo, da nam investitorji pred začetkom gradnje zagotovijo ustrezna protihrupna okna, kot je načrtovano za novogradnjo na območju OPPN, ki meji na Parmovo.

Stališče 7.4: Pripomba se ne upošteva.

Zaradi podrobnejše obravnave v nadaljnjih fazah načrtovanja mora OPPN dopuščati odstopanja, ki bistveno ne vplivajo na okoliška zemljišča, zato 61. člena odloka o OPPN (v predlogu 62. člen) ni mogoče urediti. V kolikor se vaša pripomba nanaša le na 9. odstavek 61. člena odloka o OPPN (v predlogu 10. odstavek 62. člena), pa pojasnjujemo, da se dopustno odstopanje nanaša predvsem na možne drugačne tehnološke rešitve v zvezi z zažlito načrtovanih stavb pred hrupom. Zaradi boljšega razumevanja je 10. odstavek 62. člena odloka o OPPN dopolnjen tako, da se glasi:

»10. Varstvo pred hrupom: tehnološke rešitve v zvezi z zažlito načrtovanih stavb pred hrupom lahko odstopajo v skladu s predpisi, če je njihova ustreznost dokazana z elaboratom zažlito stavb pred hrupom.«

Usmeritve in pogoji za varstvo pred hrupom so podani v 28. členu odloka. Konkretni ukrepi bodo glede na projektne rešitve določeni na podlagi veljavnih predpisov v nadaljnjih fazah projektiranja, zato predlagane dopolnitve odloka niso potrebne.

Pripomba 8: Gostinstvo Cafe Monte, Konstantin Preradović s.p.

Sem lastnik parcele 2011/11, ki meji z ureditvijo južnega dela Parmove. Pri vašem osnutku ste posegli v zemljišče parcele 2011/11 in tako s posegom ovirate možnost vstopa v lokal skozi gostinski vrt. Obenem mi s tem posegom posegate v 2 parkirni mesti. Vaš predviden načrt tukaj predvideva stezo za pešce ter prehod za pešce. Za poslovanje lokala so nujna parkirišča. Če jih vzamete, mi onemogočate poslovanje. Prav tako so ob ograji, ki meji z obliško parcelo, zasajena drevesa rdečega javorja v višini 4 metre, ki so v lepi fazi razvoja. Predlagam, da jih pri gradnji pustite in ne podirate.

Da se izognemo neugodnostim, vam predlagam, da cesto umestite za girino prehoda za pešce ob meji s parcelo. Pod nobenim pogojem ne bom odstopil od lastnega zemljišča, ker imate možnost cesto umestiti na obliški parceli bolj globoko južno.

Stališče 8: Pripomba se delno upošteva.

Povezava med ulico Bečigrad in cesto na zahodni strani območja OPPN ter rekonstrukcija križišča Parmova ulica in ulica Bečigrad bosta omogočili načrtovane prometne povezave ter pripomogli k razbremenitvi obstoječih cest v območju. Če z OPN MOL ID kot tudi z veljavnim OPPN 322 Parmova in severni del je določeno, da bo cesta z manjšim delom posegala tudi na jugovzhodni del zemljišča s parcelno številko 2011/11, k. o. Bečigrad.

Na podlagi vaše pripombe pa je uvoz na zemljišče s parcelno številko 2011/1, k.o. Bečigrad preoblikovan tako, da ne posega več na zemljišče s parcelno številko 2011/11, k.o. Bečigrad. Posegi v zvezi z urejanjem ulice Bečigrad tako ne bodo vplivali na javorje na zemljišču s parcelno številko 2011/11, k. o. Bečigrad, ampak le na javorje, ki so zasajeni na zemljišču v lasti MOL.

Uporaba obstoječih parkirišč na južni strani lokala (na zemljiščih v lasti MOL) po ureditvi ulice Bečigrad ne bo več mogoča, z OPPN pa se ohranja možnost parkiranja na bolj parkiriščih ob Parmovi ulici.

Pripomba 9: T. U. Z., I. Z. in E. Z.

Pripomba 9.1: Splošna pripomba

Predlagani načrt ima več prvin zaprtega območja, ki bo izolirano od ostalega dela mesta - ujetost predvidenega naselja med železnico na zahodu in slabo cestno povezavo na vzhodu. Konkretni znaki so:

1. Postavitev protihrupne ograje v višini 3 m in dolžini 250 m zaradi potrebe zažlito stolpnic blokov ob njih
2. Predvidena višina stolpnic na južnem delu načrta - 52 m

3. Predlagana pozidava PE2 - razporeditev stavb in načrtovana zazidava zapira prostor proti zahodu, primer 1. 61 OPN - vhodi in dostopi: "Ile so stavbe v PE2 v celoti namenjene javni upravi ni treba zagotavljati prehodov preko območij"

Stališče 9.1: Pripomba izraža mnenje.

Pripomba 9.2: Posamezne pripombe

Stanje prometa: str. 37 OPN. Trditve - "prometno območje je preobremenjeno". Tako je tudi glede na ugotovitve prometne študije iz 2008 v točki 6.2 - validacija mikroskopskega modela 1-kjer je navedeno, da lahko v prometnih konicah pri akujemo kolaps (glej str. 32 - popoldanska konica 2017 brez programa Parmove." Na omrežju nastane popoln prometni kaos. Po celotni dolžini Celovške, Tivolske, Dunajske, Samove, Topniške, Linhartove, Vilharjeve, Masarykove ceste na obravnavanem območju promet stoji ali se premika zelo počasi. Zastoji se gredo na kapilarne ceste. Velika križišča je neprepustnih. Popoldanska urna konica se močno podaljša, tako da slabe prometne razmere trajajo kar 4 do 5 ur tega obdobja. Z velikimi križišči na Dunajski cesti se vrste razgredo na območje Parmove.

Popoldanska konica 2017, s programom Parmove: Kot pri programu brez Parmove, pride tudi v tem primeru do kolapsa celotnega omrežja, leprav so razmere nekoliko boljše kot v primeru brez programa Parmove", veljajo tudi v prihodnosti.

Predlagamo, da se izdelava nova prometna študija, ki vključuje tudi nov prostorski načrt Parmova 173 in IVKC in realistično upošteva dodatno prometno obremenitev tako za pretežno stanovanjski kot pretežno poslovni program.

Stališče 9.2: Pripomba se upošteva.

Izdelana je bila Novelacija prometne študije na vplivnem območju Parmove ulice za potrebe izdelave OPPN 173 Parmova (PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., marec 2018), v kateri so bili upoštevani vsi spremenjeni pogoji glede na leto 2007, ki vplivajo na prometne obremenitve.

V študiji so upoštewane vse predvidene in obstoječe dejavnosti na vplivnem območju. Poleg načrtovane gradnje v območju OPPN 173 Parmova so bile v prometni študiji upoštewane tudi novogradnje na območjih:

- OPPN 322 Parmova in severni del,
- OPPN 283 Ulice delavnice,
- OPPN za islamski versko-kulturni center in
- OPPN 115 Dunajska in Vodovodna.

Pripomba 9.3:

OPN ne predvideva povezave s Čigko - kot je bila predvidena prav v omenjeni prometni študiji: "Predlagamo, da se območje Parmove in IVKC s podhodi povežeta z mestnim središčem in Staro Sijko. Potrebno je torej zgraditi dva podhoda pod železniško progo, ki morata biti tako urejena, da bosta primerna tudi za kolesarski promet. Podhoda zgradimo na relacijah

Aruska ulica v Čigki-območju Parmove in IVKC za Begigradom,

Apodaljšek Parmove ulice-Tivolska cesta."

Zavedati se moramo, da so rekreativne površine tega območja v Tivoliju, na Čigenskem hribu in Ročniku. Stanovalci bodo nedvomno za hitrejšo pot do rekreativnih površin uporabljali prehod lez progo. Prav tako naj bi se za obiskovalce IVKC, še posebej ob velikih praznikih, uporabljalo tudi parkirne v Tivoliju. Zato je nujno treba urediti podhod ali nadhod nad omenjeno progo.

Stališče 9.3: Pojasnilo k pripombi.

Načrtovana je peš in kolesarska povezava preko železniške proge Ljubljana in Jesenice med območjem IVKC in Rusko ulico. Ureditev prehoda bo delno bremenila s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč. Na podlagi OPN MOL ID je dopustno urediti tudi prehod oz. podhod v podaljšku Parmove ulice na Tivolsko cesto, za kar pa časovni okvir izvajanja še niso določili.

Pripomba 9.4:

Zagotoviti varne kolesarske steze, ki naj materializirajo naziv "Zelena Ljubljana". V 1. 38 OPN niso predvidene ločene kolesarske steze. Predlagamo, da se ob vseh novih cestah predvidijo kolesarske steze.

Stališče 9.4: Pripomba se delno upošteva.

Pasovi za kolesarje so predvideni na obeh straneh Parmove ulice na odseku od ulice Begigrad do

Likozarjeve ulice. Na ostalih (prometno manj obremenjenih) cestah v območju OPPN bo kolesarski promet potekal po robu vozičla.

Pripomba 9.5:

Osončenje, 11. 61 OPN: odstopanja za osončenje - do 20 celotnega števila stanovanj znotraj posamezne nove stavbe lahko odstopa od že tako izredno nizkih standardov. Stanovalce skrbi, kako bo za osončenje poskrbljeno za obstoječe stavbe na Smoletovi, Livarski? Predlagamo, da se znižajo višinski gabariti in etažnost vseh predvidenih objektov.

Stališče 9.5: Pripomba se delno upošteva.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve so bili gabariti načrtovanih stavb znižani. Pri izdelavi OPPN so bili upoštevani normativi glede osončenja, določeni z OPN MOL ID. Z analizo osončenja je bil preverjen vpliv načrtovane pozidave na obstoječe stavbe. Pozidava z dopustnimi odstopanji je bila že v fazi dopolnjenega osnutka prilagojena tako, da je gradnjo mogoče načrtovati brez prekomernega vpliva na obstoječe stanovanjske stavbe. Poleg tega je v OPPN vgrajeno določilo z normativi glede osončenja. Izpolnjevanje tega določila bo moral investitor dokazati na konkretno rešitev v fazi priprave projektne dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja.

Pripomba 9.6:

Parkirna mesta, 11. 36 OPN: ugotavljamo, da je za mirujoči promet v Dopolnjenem osnutku OPN predvideno premalo parkirnih mest, prevsem ob pretežno poslovnem programu, saj je že sedaj Parmova popolnoma zaparkirana.

Stališče 9.6: Pripomba se ne upošteva.

V skladu s prometno politiko MOL se vzpodbuja uporaba javnih prevoznih sredstev in zmanjševanje uporabe osebnih vozil. Obravnavana lokacija je zaradi dobre dostopnosti z javnim prevozom, peš in s kolesi, ter zaradi bližine mestnega središča uvrščena v prometno cono 2. V tej coni so parkirni normativi nižji predvsem za načrtovane nestanovanjske dejavnosti v območju. Za stanovanja s površino do 70 m² se tudi z novimi parkirnimi normativi že vedno zagotavlja vsaj po eno parkirno mesto, za večja stanovanja in obiskovalce pa so zagotovljena že dodatna parkirna mesta. Nova prostorska politika MOL je že na mnogih predelih mesta močno izboljšala prometne razmere. Na podlagi novih preveritev se je zahtevano število parkirnih mest za motorni promet z zadnjimi spremembami in dopolnitvami OPN MOL ID (julij 2018) že dodatno zmanjšalo. Tudi novelacija prometne študije je pokazala, da se z omejevanjem števila novih parkirnih mest izboljšajo prometne razmere v območju.

Omejevanje dostopa z motornimi vozili pa je povezano z izboljšanjem dostopnosti območja z javnim prevozom, peš in s kolesi. Načrtovana peš povezava med Čigko in Begigradom nad železniško progo Ljubljana - Jesenice bo delno bremenila območje OPPN s stroški komunalnega opremljanja.

Pripomba 10: ČK.

Z zgroženostjo že nekaj let spremljam načrtno urbanistično uničevanje Ljubljane (Celovški dvori, Stožice, načrt garaže pod tržnico) in popolno ignoriranje pripomb s strani krajanov in tudi črge slovenske javnosti glede posegov v Ljubljani. Očitno smo postali talci skritih interesov neznanih investitorjev, ki jih ne zanima kakovost bivanja v naši prestolnici in jo želijo očitno le izkoristiti za tekoče dobičke. Zato v celoti, z vsemi lastni družine in prijateljev, ki smo si ogledali načrtovane posege ob Parmovi, podpiram vse pripombe krajanov. Mislim, da kot prebivalci Ljubljane imamo pravico, da dobimo odgovore na vsa zastavljena vpražanja o tej temi.

Pripomba 10.1:

Poleg že objavljenih vpražanj in zahtev krajanov, ki so neposredno prizadeti, dodajam že svoje predloge:

- Projekt naj se v celoti objavi tudi v javnih oblikih (lasopisi, TV Tarla ...)
- Slovenski javnosti naj se predstavijo predlagatelji tega projekta, kot njihovi potencialni investitorji.
- Predlagam izvedbo lokalnega referendum.

- Predlagam, da se o tej in podobnih temah za nemo pogovarjati na drugih enih omrežjih in pozivam k aktivnemu razmišljanju.

Menim, da brez listih računov, ki zadevajo ta projekt, tvegamo novo nevarnost, no to, ki bo že dolgo zaposlovala in tudi zastrupljala celotno slovensko javnost.

Stališče 10.1: Pojasnilo k pripombi.

Postopek priprave in sprejemanja OPPN je doloen z veljavnimi predpisi o prostorskem načrtovanju, ki so bili pri pripravi OPPN 173 Parmova upoštevani. Dopolnjeni osnutek OPPN je bil javno razgrnjen v listu od 12. oktobra 2016 do 25. novembra 2016, Okoljsko poročilo za OPPN 173 Parmova pa od 25. oktobra 2016 do 25. novembra 2016. Javna obravnava gradiva je bila 9. novembra 2016 v prostorih Ljetrne skupnosti Beograd, kjer so bili prisotni tudi predstavniki investitorja. V fazi priprave predloga so bile strokovno prouene vse pripombe, podane na javni obravnavi, ter na podlagi sprejetih stališ in v prostorskem aktu tudi primerno upoštewane.

Dopolnjeno gradivo pa je bilo posebej predstavljeno krajanom v prostorih Mestne hiše, dne 26. aprila 2018.

Pisna stališa do pripomb bodo objavljena na spletni strani MOL kot del gradiva za sejo Mestnega sveta MOL, na kateri bo obravnavan OPPN. Lastnikom zemlji iz obmoja OPPN, ki so podali pisne pripombe, bodo stališa do njihovih pripomb poslana po pošti.

Pripomba 11: Protrade d.o.o.

Po ogledu in predstavitvi javne razgrnitve za obinski podrobni prostorski načrt 173 Parmova podajamo pripombo kot lastniki zemljiša 2011/1, 2011/3, 2011/12.

Zemljiša ste vključili v OPPN 173 brez predhodnega posvetovanja z lastniki in sicer:

- zemljiše 2011/1 v solastnini (Mercator d.d., latros d.o.o., Protrade d.o.o., Vieste d.o.o., Irena Kovaljevič)
- zemljiše 2011/3 lastnik Protrade d.o.o.
- zemljiše 2011/12 lastnik Protrade.

Pripomba 11.1:

Zemljiša v naši lasti zajeta v OPPN 173 mejijo na javno cesto pod važo oznako C4 in z važim OPPN 173 nam boste onemogli ali nemoten dostop in sicer:

- s prehodom za pešce na zemljišu 2011/1,
- z visoko postavitvijo pločnikov vzdolž zemljiša 2011/3 ter 2011/12 nam omejite dostop do nepremičnine, ki ima zemljiše namenjeno za dostavo ter dobavo blaga (namembnost pritlija nepremičnine je skladišče, ki ima pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje, uporaba zemljiša 2011/3 pa je dostop do skladišča s težkimi tovornimi vozili).
- odvzem zemljiša 2011/3 za ureditev pločnika ter prehoda za pešce pa nam ob nedogovoru z vami glede postavitve visokih robnikov vzdolž zemljiša 2011/3 ter 2011/12 popolnoma zaprete dostop do nepremičnine (skladišča).

Z ureditvijo pločnikov ter zarisanega prehoda za pešce iz zemljiše 2011/1, ter delnega odvzema zemljiša 2011/3 ter 2011/12 se ne strinjamo in ne bomo pristali na ta OPPN saj važi načrt ovira naš nemoten dostop do nepremičnin ter oteuje delo.

Pred sprejetjem OPPN, pričakujemo od vas, da skliete z nami sestanek kjer bi se sestali vsi lastniki omenjenih zemljiš, da najdemo skupno rešitev.

Stališče 11.1: Pripomba se delno upošteva.

Povezava med ulico Beograd in cesto na zahodni strani obmoja OPPN bo omogila načrtovane prometne povezave ter pripomogla k razbremenitvi obstojeih cest v obmoju. Če z OPPN MOL ID kot tudi z veljavnim OPPN 322 Parmova i severni del je doloeno, da bo cesta v obmoju križiša z manjšim delom posegala tudi na zemljiše s parcelno številko 2011/1, k.o. Beograd. Na podlagi podane pripombe je bil uvoz na zemljiše s parcelno številko 2011/1, k.o. Beograd iz ulice Beograd preprojektiran tako, da bo izveden preko poglobljenega robnika hodnika za pešce, tako zavijalni radiji in prehod za pešce ne bodo vel posegali na to zemljiše.

Na zemljiše s parcelno številko 2011/12, k.o. Beograd načrtovane ureditve ne posegajo, uporaba parkiriš na tem zemljišu pa ne bo vel mogla. Obstojela ureditev parkiriš na zemljišu s parcelno številko 2011/12, k.o. Beograd je neustrezna, saj vozila izvaajo na javno cesto. Celovito ureditev mirujoega prometa na zemljiših v važi lasti bi bilo moglo doloiti s

sprejetjem predvidenega OPPN za južni del enote urejanja BE-546.

Pripomba 12: Skupina krajanov območja južnega Bečigrada - CI 173 Parmova

Krajan, ki živimo med območjem OPPN in Dunajsko cesto menimo, da je OPPN 173 Parmova (v nadaljevanju OPPN) pripravljen brez upoštevanja gornjega območja, na katerega vpliva predvidena ureditev. Pomembni sta predvsem komunalna in prometna ureditev Parmove ulice, po kateri poteka večina komunalnih vodov za navedeno območje, in je hkrati glavna prometna povezava območja, ki se slepo zaključuje. Poleg tega OPPN v nekaterih delih ne upošteva usmeritev določenih z OPN MOL - ID za izdelavo OPPN.

V obrazložitvi dopolnjenega osnutka OPPN je ugotovljeno:

- Prometno je to območje preobremenjeno, mirujoči promet pa neustrezno urejen.
- V prometni rešitvi se omenja, da glavna prometnica na območju ostaja Parmova ulica, za katero je predvidena rekonstrukcija.
- Pretežni del parkirišč za potrebe območja je načrtovan v kletnih etažah. Na nivoju terena pa so za potrebe OPPN predvidena javna parkirna mesta ob Parmovi ulici, ki so že obstoječa.
- Predviden je kolesarski promet po vozičih na cesti.
- Dopuščala se možnost, da načrtovano komunalno opremo za opremljanje stavbnih zemljišč gradi investitor na podlagi pogodbe o opremljanju.

Ugotavljamo, da strokovne podlage, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora niso javno objavljene na spletu, kar je v nasprotju z Aarhusko konvencijo.

Po pregledu razgrnjenega osnutka OPPN naše pripombe izhajajo iz nekaterih bistvenih zahtev Zakona o prostorskem načrtovanju, ki jih je potrebno upoštevati pri vsaki pripravi prostorske dokumentacije:

- z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja;
- zasebni interes ne sme škodovati javnemu;
- v okviru OPPN se izdelajo ustrezne strokovne podlage;
- v okviru OPPN je potrebno med drugim obdelati in prikazati tudi etapnost izvedbe, vplive povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora in preveriti strokovne podlage.

Dejstvo je, da mora biti vsaka dokumentacija, tudi prostorska in tehnična dokumentacija, izdelana v skladu z veljavno zakonodajo in sprejetimi predpisi, standardi in normativi ter v skladu s pogoji vseh soglasodajalcev pristojnih za posege v prostor. To pomeni, da morajo biti izdelane vse strokovne podlage, vse tehnične rešitve pa medsebojno usklajene in obdelane tako, da njihove rešitve v OPPN dejansko omogočajo tehnično izvedbo v prostoru.

V okviru programa OPPN mora biti realizirana vsa javna (komunalna in cestna) infrastruktura. Da se ne bi ponovila praksa iz preteklih let v Ljubljani, ko so se ob izgradnji stanovanjskih sosesk zgradili samo bloki in interna cestna mreža, komunalna in cestna infrastruktura pa sta, leprav ju je s pogodbo o opremljanju prevzel v izvedbo posamezni investitor, ostali nedokončani in tako (p)ostali obveznost lokalne skupnosti - MOL in marsikje že danes nista dokončani.

Stališče 12: Pojasnilo k pripombi.

V skladu z veljavno zakonodajo mora oblikovana omogočiti javnosti seznanitev z dopolnjenim osnutkom OPPN v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni in v tem času zagotoviti tudi njegovo javno obravnavo. Oblikovana z javnim naznanilom po svetovnem spletu in na krajevno oblikovni način obvesti javnost o kraju in času javne razgrnitve, pri čemer oblika javno razgrnjenih dokumentov ni predpisana.

Celotno gradivo dopolnjenega osnutka OPPN je bilo javno razgrnjeno v času od 12. oktobra 2016 do 25. novembra 2016, Okoljsko poročilo za OPPN 173 Parmova pa od 25. oktobra 2016 do 25. novembra 2016 v prostorih MOL OUP, Poljanska 28, Ljubljana, ter v prostorih Letrne skupnosti Bečigrad. Izvleček gradiva pa je bil dostopen tudi preko spleta. Javna obravnava gradiva je bila 9. novembra 2016 v prostorih Letrne skupnosti Bečigrad.

Dopolnjeno gradivo je bilo skupaj z novelacijo prometne študije dodatno predstavljeno že na predstavitvi v Mestni hiši dne 26. aprila 2018.

Pripomba 12.1:

OPPN ne upošteva celotnega gornjega območja na katerega vpliva predvidena prometna ureditev, in ne obravnava celotno že zdaj perele problematike obstoječe prometne ureditve območja med Dunajsko cesto, železnico, Parmovo ulico in ulico Bečigrad.

Območje, ki ga omejuje na jugu in zahodu železnica, na vzhodu Dunajska cesta in na severu ulica Bečigrad je dostopno le s križiščem ulic Parmovo-Bečigrad. S Parmove ulice je območje dostopno po sistemu enosmernih cest, pri čemer je možen izhod iz območja le z Livarske na Dunajsko cesto in s Pleterčnikove ulice, ki se navezuje na ulico Bečigrad, torej na isto povezavo, kot novo predvidene ceste.

- a/ Popolnoma nesprejemljivo je, da se pred celovito prometno ureditvijo območja, ki je neke vrste slepo levo prometne ureditve južnega Bečigrada, dovoli gradnja tako velikega kompleksa stanovanj in upravnih zgradb kot ga predvideva OPPN.
- b/ MOL že vrsto let na tem območju zapira izvozne ceste iz Parmove na Dunajsko. Tako so zaprti izvozi iz Trstenjakove, Jakšičeve, Smoletove in Likozarjeve ulice. Z železniško progo pa je zaprt tudi izvoz iz Parmove na Tivolsko. MOL je skoraj s celotnim prometom iz tega območja proti Dunajski, ki je hkrati glavna povezovalna cesta tega območja z drugimi deli mesta, obremenil ulici Bečigrad in Livarsko in le delno Drenikovo. Proti Tivolski ni nobenega prehoda, v Čiglo pa pelje samo Drenikova.
- c/ V okviru OPPN je kot strokovna podlaga k prometni ureditvi dodana prometna študija iz leta 2008. Iz OPPN niso razvidne vse prometne rešitve, ki izhajajo iz izdelane študije. Študijo smo prejeli naknadno, na podlagi zahtev krajanov na javni obravnavi.
 - Ugotavljamo, da študija ni posodobljena in ne obravnava bistvenih sprememb v obravnavanem območju, ki so bile izvedene po letu 2008 (uvredba sistema enosmernih ulic, izvedba novega križišča Lidl na ulici Bečigrad, uvedba rumenega pasu na Dunajski ...), niti drugih načrtovanih novogradenj (npr. stolpnice ob Astri).
 - Iz prometne študije izhaja tudi, da se namerava promet na Livarski ulici spremeniti v dvosmernega, križišče Livarske in Dunajske ceste se sernaforizira, brez pasu za levo zavijanje. Takšna regulacija ne bi rešila niti obstoječih prometnih problemov, še manj tistih, ki jih prinaša predlagani OPPN, ustvarila bi le kup novih: ukinjanje parkirnih mest, vpražljiva možnost varnega kolesarskega prometa, oteženi izvozi in dovozi na zasebna zemljišča in posledilno že velji prometni zastoji. Zato se s tem predlogom prometne študije krajani nikakor ne moremo strinjati.
- d/ V OPPN (tekstualni in grafični del) ni razvidno, kako so upošteevane prometne rešitve in ureditev komunalne infrastrukture iz sprejetega dokumenta Odlok o OPPN za območje urejanja BO I/Lesnina, GT 1/1 Območje ČG in GO 1/1 Kurilnica (za Islamski versko-kulturni center). Zahtevamo, da se OPPN v tekstualnem in grafičnem delu s tem ustrezno dopolni.

Stališče 12.1: Pripomba se delno upošteva.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve je bila zmanjšana načrtovana kapaciteta (bruto tlorisne površine) območja za 25 %. Po javni razgrnitvi je bila izdelana Novelacija prometne študije na vplivnem območju Parmove ulice za potrebe izdelave OPPN 173 Parmova (PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., marec 2018), ki je zajela hujše vplivno območje Parmove ulice (Drenikova, Samova, južni del Celovške in Dunajske, Tivolska). V prometni študiji sta bili analizirani sedanje stanje (ob upoštevanju aktualnih ureditev na lokalnem prometnem omrežju) in predvideno stanje v leto 2027 (ob upoštevanju načrtovanih posegov v območju OPPN ter v vplivnem območju Parmove ulice).

V fazi priprave sta bila dokumenta za sosednji območji (OPPN 322 Parmova i severni del in OPPN 173 Parmova) usklajevana. Na stilnem delu, v območju ulice Bečigrad, OPPN 173 Parmova nadomesti OPPN 322 Parmova i severni del z usklajeno rešitvijo. OPPN je na podlagi pripombe dopolnjen tako, da je usklajenost rešitve pojasnjena v 7. členu odloka o OPPN (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora) in prikazana v grafičnem načrtu št. 2.1. »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

Pripomba 12.2:

V območju OPPN je predvidena izgradnja 555 stanovanj, upravne, gostinske, trgovske in druge stavbe z javnim programom. S prometnega stališča pa izgradnja 1006 garažnih parkirnih mest (503 PM/etažo) v dveh kletnih etažah, ki se s predlagano rešitvijo prometne dostopnosti navezujejo na križišče Parmove ulice z ulico Bečigrad.

- a/ Krajani menimo, da kljub predvideni izvedbi novih cest prometna ureditev ne omogoča zadostnega prometnega pretoka, saj bo prometno izvedena le zanka, ki se povratno navezuje na vstopno točko v območje - na križišče ulic Parmova-Bečigrad.

- b/ Parmova in predvsem ulica Bečigrad sta že zdaj ob prometnih konicah zelo obremenjeni. Predvidena rekonstrukcija njenega križišča in opredelitev obveznosti investitorjev iz 62. člena ne rešuje prometne (ne)urejenosti območja, še posebej med gradnjo. Zankasta navezava prometa z območja OPPN in načrtovana faznost gradnje pa bo prometno problematiko hitrega območja le poslabšala.
- c/ Z OPPN je predvidena rekonstrukcija križišča Parmove z ulico Bečigrad. S karte prometnotehnične situacije je razvidno, da se prometna ureditev križišča v ničemer ne spreminja - ostaja nesemaforizirano križišče s prednostno cesto. Kaj torej rekonstrukcija s stališča prometnega režima sploh spreminja? Preplastitev z asfaltom? Z OPPN predlagana prometna ureditev tega križišča ignorira desetletja trajajoče prožnje in pobude tako občanov, kot staršev v okviru pobud osnovne šole dr. Vita Kraigherja, naj se omenjeno križišče uredi vsaj tako, da bo omogočilo varno pot v šolo.
- d/ Območje južnega Bečigrada je nujno povezati preko železnice bodisi s povezavo oz. priključitve Parmove ulice na Tivolsko cesto ali s povezavo s Spodnjo Črčko. Z OPPN predvideni prečni profil Parmove ulice teh povezav ne omogoča, s predvideno urbanistično zasnovo (umestitev objektov 1D, 3A, 3B in 3C v prostor) pa onemogoča tudi možnost zagotavljanja morebitnih poznejših potreb po igrivju Parmove ulice, saj se jo celo zoži. Nova Zahodna cesta, ki je predvidena od Kurilniške proti Drenikovi pa se bo kot kaže zaključila kar pri IVKC.

Stališče 12.2: Pripomba se delno upošteva.

Z Novelacijo prometne študije na vplivnem območju Parmove ulice za potrebe izdelave OPPN 173 Parmova (PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., marec 2018) je bilo ugotovljeno, da obstoječe cestno omrežje v kombinaciji s predlaganimi ukrepi v križiščih (optimizacija semaforških programov, semaforizacija, dodatni pasovi za zavijalce) zagotavlja ustrezno pretečnost tudi v primeru dodatnih programov.

Z rekonstrukcijo križišča ulice Bečigrad in Parmove ulice se v fazi dopolnjenega osnutka OPPN spreminja geometrija križišča predvsem na njegovi zahodni strani. V fazi predloga pa so na križišču predvideni še naslednji dodatni ukrepi za izboljšanje prometne pretečnosti in prometne varnosti:

- semaforizacija križišča,
- dodatni zavijalni pas za leve zavijalce na zahodnem kraku križišča in
- dvig vozišča v območju križišča na nivo pločnika.

Na podlagi ugotovitev, ki izhajajo iz novelacije prometne študije, je OPPN dopolnjen še z dodatnimi ukrepi, ki bodo izboljšali prometne razmere:

- ustrezna razporeditev programov v območju (največ 50 % poslovnih povrgin),
- omejevanje števil novih parkirnih mest.

MOL je na podlagi prometne študije tudi poskusno spremenil prometno smer Livarske ulice, s čimer naj bi se močno zmanjšal tranzitni promet v območju.

Predlagane povezave izven območja OPPN (povezava Parmove ulice s Tivolsko cesto ter povezave med Črčko in Bečigradom) so bile proučevane pri pripravi prostorskih dokumentov MOL, vendar na podlagi prometnih, ekonomskih in drugih preveritev niso načrtovane. Ugotovljeno je bilo celo, da bi morebitne povezave s Tivolsko cesto še dodatno obremenile Parmovo ulico in njeno vplivno območje. Z OPPN MOL ID je načrtovana ureditev peš povezave preko železnice med Črčko in Bečigradom na zahodni strani Islamskega versko-kulturnega centra v smeri proti Ruski ulici, ki bo delno bremenila območje OPPN s stroški komunalnega opremljanja. Dopustna je tudi ureditev peš podhoda oz. nadhoda v podaljšku Parmove ulice na Tivolsko cesto, ki pa časovno ni opredeljena.

Pripomba 12.3:

Celotno območje med železnico, Dunajsko in Drenikovo je potrebno najprej prometno urediti, zgraditi načrtovano Zahodno cesto, ustrezno rekonstruirati Parmovo ulico (ki je pogojuje OPPN MOL - ID za gradnjo v tem območju), vključno z vso komunalno infrastrukturo, ki poteka pod njo, šele potem omogočiti etapnost gradenj znotraj območja OPPN. Faznost gradnje ceste C6 ni sprejemljiva, še posebej, ker sta že sprejeta OPPN 48/09-2410 in OPPN 69/14-2886 pogojena z izgradnjo Zahodne ceste.

Stališče 12.3: Pripomba se delno upošteva.

OPPN je dopolnjen z določilom, da morajo biti do pričetka uporabe katerekoli od načrtovanih stavb v območju OPPN izvedena rekonstrukcija Parmove ulice vključno z rekonstrukcijo križišča ter ureditve križišča izven območja OPPN, določene z izdelano prometno študijo. OPPN je dopolnjen tudi z določilom, da po končani rekonstrukciji Parmove ulice (ceste C5) te ceste ni dopustno uporabljati za dostop do gradbišč, razen v območju križišča Parmova ulica in ulica Bečigrad. Cesto C6 bo tako potrebno urediti še takoj po dokončanju Parmove ulice vsaj do te mere, da bo omogočen dostop do gradbišč v območju OPPN.

Pripomba 12.4:

Kolesarska steza ob Parmovi ulici ni predvidena iz razloga, da je na Parmovi predpisana omejitev hitrosti 30 km/h.

- a/ OPPN ne upošteva strateškega dela OPN MOL, ki predvideva, da prometne površine za kolesarje (in pešce) niso načrtovane ob glavnih mestnih cestah z veliko prometno obremenitvijo zaradi onesnaženosti zraka, in pa možnost njihovega vodenja po vzporednih cestah, ki niso preveč oddaljene, kar za Parmova vsekakor velja.
- b/ Načrtovanje in izgradnja kolesarskih površin največkrat potekata hkrati z urejanjem ali gradnjo cest. Menimo, da se mora v prečni profil Parmove vključiti tudi kolesarska steza, kar ob prometni obremenjenosti te ulice lez ves dan (Zavod za zaposlovanje, Ekspedit Dela Prodaje, Zdravstveni zavod Zdravje in druge centralne dejavnosti) edino zagotavlja varno kolesarjenje. Območje OPPN greitev Parmove ulice proti zahodu nedvoumno omogoča.
- c/ V duhu načrtane Prometne politike MOL, ki kot glavno vodilo izpostavlja trajno mobilnost in daje prednost varnosti šibkejših udeležencev v prometu, je vključitev kolesarske steze v prečni profil Parmove edina logična rešitev.

Stališče 12.4: Pripomba se upošteva.

OPPN je dopolnjen z novo prometno ureditvijo Parmove ulice, ki predvideva tudi pasove za kolesarje na odseku od ulice Bečigrad do Likozarjeve ulice.

Pripomba 12.5:

Po OPPN je le na zahodu Parmove ulice vzdolž južnega dela prostorske enote PE1 načrtovan drevored. S takšno rešitvijo OPPN ne upošteva usmeritev OPN MOL - ID, ki poleg rekonstrukcije Parmove ulice pogojuje zasaditev enostranskega drevoreda v njeni celotni dolžini, od križišča z ulico Bečigrad do železnice na južnem delu območja.

Stališče 12.5: Pripomba je bila v dopolnjenem osnutku OPPN že upoštevana.

V sklopu parcele ceste je drevored načrtovan le vzdolž južnega dela prostorske enote PE1. V preostalem delu Parmove ulice drevoreda ni mogoče načrtovati v profilu ceste zaradi obstoja in načrtovanih vodov gospodarske javne infrastrukture. Zato je drevoredna zasaditev načrtovana ob robu Parmove ulice v sklopu parcel, namenjenih gradnji. V severnem delu prostorske enote PE1 in v prostorski enoti PE2 je drevored načrtovan kot del ureditev na vzhodni strani teh prostorskih enot. V prostorski enoti PE3 se zelena poteza ob Parmovi ulici nadaljuje z zasaditvijo dreves na nepozidanih delih zemljišč ob cesti, na podlagi pripomb z javne razgrnitve pa je bila dodana še zasaditev dreves na vzhodni strani stavb Parmova ulica 47 in 49.

Pripomba 12.6:

Prečni profil Parmove (vozišča) se glede na obstoječe stanje zoži, hkrati se s predstavljenim okoljskim poročilom prikaže povečanje cestnega prometa.

- a/ Prečni profil Parmove ulice je potrebno ustrezno dimenzionirati.
- b/ OPPN mora upoštevati določila OPN MOL za izvedbo drevoreda.
- c/ V prečni profil Parmove ulice je nujno vključiti tudi kolesarsko stezo.
- d/ Križišče Parmove in ulice Bečigrad naj se vsaj semaforizira, in vanj vključi pasove za levo zavijanje.
- e/ Gradbena meja pod terenom v neposredni bližini križišča Parmove in ulice Bečigrad je neposredno ob regulacijski liniji ceste. To ne omogoča niti izgradnje kolesarske steze niti preureditve križišča s pasom za levo zavijanje. Glede na predvideno dopustno etažnost pod zemljo je med gradnjo vpražljiva statična stabilnost vozišča. Pri tem so pripravljavci OPPN zanemarili že dejstvo, da je križišče edina vstopna točka v to območje.

Stališče 12.6: Pripomba se delno upošteva.

Prečni profil Parmove ulice je dimenzioniran v skladu z izdelano novelacijo prometne študije ter omogoča izvedbo dvosmernega voziča z obojestranskimi parkiri, hodniki za pešce in pasovi za kolesarje. Drevoredi in zelene ureditve ob Parmovi ulici so vključene v zunanjo ureditev parcel, namenjenih gradnji, razen vzdolž južnega dela prostorske enote PE1, kjer je drevored načrtovan v parceli, namenjeni gradnji ceste.

Na podlagi izdelane novelacije prometne študije je bil OPPN dopolnjen s pogoji za ureditev križiča Parmova ulica - ulica Bečigrad. Rešitev s semaforiziranim križičem in dodatnim levim zavijalnim pasom na zahodnem kraku zagotavlja ustrezen nivo uslug.

Gradbena meja pod terenom določa največjo dopustno dimenzijo objektov v kleti, pri čemer je upoštevan profil Parmove ulice ter prostor za izvedbo infrastrukturnih vodov in visoke vegetacije. V nadaljnjih fazah načrtovanja bo treba zagotoviti rešitve za mehansko stabilnost ceste, bodisi z ustreznimi odmiki bodisi z ukrepi za zaščito gradbene jame.

Pripomba 12.7:

Z odločno predimenzionirano kapaciteto območja in hkratnim zagotavljanjem vpražljivega minimalnega števila parkirnih mest, načrtovanih v dveh podzemnih etažah z maksimalno možno pozidavo zemljišč pod zemljo, OPPN ne zagotavlja ustrezne rešitve mirujočega prometa. Krajan menimo, da se bo zaradi nezadostnih parkirnih površin problem razširil tudi na sosednje ulice, ki parkirna mesta (proti plačilu) zagotavljajo obstoječim objektom.

- a/ Predvideno zmogljivost območja je potrebno prilagoditi oz. znižati glede prostorske danosti in možnosti ureditve mirujočega prometa ter prometno urediti, upoštevajoč tudi prometno obremenitev zaradi gradnje in pozneje obratovanja Islamskega verskega in kulturnega centra.
- b/ Neposredni mejaži z območjem OPPN odločno nasprotujemo, da se za izražun potrebnih parkirnih mest upošteva oz. pripoji k območju OPPN že obstoječa parkirna mesta na Parmovi ulici, kot izhaja iz predloga OPPN. V okviru zagotavljanja javnih parkirnih mest ni upoštevano dejstvo, da se z nameravano gradnjo ukinja večje število parkirnih mest, zato je potrebno v območju OPPN predvideti večje število novih javnih parkirnih mest kot jih predvideva OPPN.

Na podlagi navedenega pozivamo, naj se prometna študija iz leta 2008 novelira, v OPPN pa upošteva nove podatke za to območje. OPPN in program opremljanja celotnega območja pa naj se dopolni s predlaganimi rešitvami krajanov - neposrednih uporabnikov.

Stališče 12.7: Pripomba se delno upošteva.

Zmogljivost območja (bruto tlorisne površine) je bila zmanjšana za 25 %, v skladu z izdelano novelacijo prometne študije so podane tudi omejitve glede umešljanja programov.

Potrebno število parkirnih mest je določeno v skladu z normativi OPN MOL ID, ki zasledujejo prometno politiko MOL in vzpodbujajo uporabo javnih prevoznih sredstev ter kolesarskega prometa namesto vožnje z osebnimi vozili, še posebej na lokacijah, ki so blizu mestnega središča in dobro dostopne z javnim potniškim prometom. Tudi z izdelano novelacijo prometne študije je bilo ugotovljeno, da se z omejevanjem števila dodatnih parkirnih prometne razmere v območju izboljšajo.

Javna parkirnišča ob Parmovi ulici se ne štejejo v kvoto parkirnih mest za načrtovane stavbe, potrebna parkirna mesta morajo investitorji v celoti zagotoviti na parcelah, namenjenih gradnji stavb. Za boljše razumevanje je bil 2. odstavek 36. člena odloka dopolnjen tako, da se glasi:

»Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj pripadajoče prostorske enote zagotoviti parkirna mesta (v tabeli: PM) ob upoštevanju naslednjih normativov:.....«

V okviru dopustnih odstopanj pa je v prostorskih enotah PE1 in PE3 dopustno povečanje števila parkirnih kot nadomestitev obstoječih parkirnih v območju in ureditev dodatnih 5 PM za potrebe vrtca. Tudi v prostorski enoti PE2 je dopustna ureditev dodatnih parkirnih mest, vendar le za potrebe javne uprave.

Pripomba 12.8:

Vsi primarni komunalni vodi (voda, kanalizacija, elektrika, vročevod, plin in TK), na katere se navezuje območje OPPN, potekajo po Parmovi ulici. Ti komunalni vodi pa napajajo tudi objekte vzhodno od območja OPPN. Iz OPPN je razvidno, da potekajo po območju bodoče pozidave primarni kanalizacijski kolektorji premera 2100 mm in 1100 mm. To so cevovodi velikih dimenzij, ki bodo v glavnem prestavljeni v bodoče cestne povezave (C6, C2) in v Parmovo (CS)

ter Kurilniško ulico (CO). Iz predstavljenega ni razvidno na kakšni globini potekajo primarni kanalizacijski cevovodi (ocenjujemo, da na globini 5m do 6m). OPPN predvideva gradnjo, ki se lahko izvaja v časovno neodvisnih zaključenih fazah. 41. člen OPPN sicer navaja, da mora gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov potekati usklajeno, kar pa predvidena etapnost izvedbe prostorske ureditve ne omogoča oz. jo izključujejo navedbe 22. člena.

S tako predvideno etapno gradnjo OPPN omogoča zapore Parmove ves čas gradnje, hkrati, ko je Parmova edina vstopna točka v to območje

- a/ Na kakšen način in se bodo komunalni vodi vgrajevali obstoječo Parmovo ulico (tehnologija gradnje), kako bo gradnja vplivala na obstoječe komunalne vode, kako bo gradnja vplivala na obstoječe objekte ob Parmovi ulici, kako bo v času gradnje zagotovljena prevoznost, dostopnost ... ?
- b/ Vsa navedena vprašanja ne morejo ostati odprta in prepuščena v reševanje investitorjem, zato zahtevamo, da se že v fazi OPPN obravnava zahtevna tehnika na problematika in podajo odgovori in rešitve.

Stališče 12.8: Pripomba se upošteva

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve je OPPN dopolnjen z določilom, da morajo biti do pričetka uporabe katerekoli od načrtovanih stavb v območju OPPN izvedena rekonstrukcija Parmove ulice ter z določilom, da po končani rekonstrukciji Parmove ulice (ceste C5) te ceste ni dopustno uporabljati za dostop do gradbišč, razen v območju križišča Parmova ulica in ulica Bečigrad. Parmova ulica bo tako v celoti urejena pred gradnjo katerekoli načrtovane stavbe v območju, promet za potrebe gradbišč pa bo preusmerjen na traso načrtovane ceste C6 na zahodni strani območja. Za ustrezen režim izvajanja Parmove ulice bo skrbela MOL v okviru izdaje soglasij k projektni dokumentaciji in soglasij k zapori ceste.

Pripomba 12.9:

OPPN dopušča tudi možnost, da predvideno komunalno opremo za opremljanje stavbnih zemljišč gradi investitor na podlagi pogodbe o opremljanju.

S tako zastavljeno rekonstrukcijo Parmove ter rekonstrukcijo in novogradnjo predvidene gospodarske javne infrastrukture krajani menimo, da ne bo nikoli izvedena, predvidene novogradnje, pa se bodo priključevale na obstoječe in dotrajane komunalne vode, ki povečanih kapacitet ne bodo zmogle.

Krajani menimo, da se mora rekonstrukcija obstoječe komunalne infrastrukture, gradnja priključkov, predstavitev vodov in gradnja javne razsvetljave izvajati hkrati z rekonstrukcijo cestnih površin in vseh obstoječih in predvidenih križišč v območju Parmove ulice. Predlagamo, da se navedenim tehničnim in prometnim zahtevam prilagodi etapnost gradnje: v prvi fazi naj se uredi prometna in komunalna javna infrastruktura, šele po zaključku te izvedbe pa naj se omogoči etapnost gradenj v območju OPPN.

Stališče 12.9: Pripomba se delno upošteva

OPPN je dopolnjen tako, da bo Parmova ulica s pripadaločo infrastrukturo izvedena pred pričetkom uporabe katerekoli od načrtovanih stavb. Hkrati z rekonstrukcijo Parmove ulice bo treba izvajati tudi rekonstrukcijo križišča Parmove ulice z ulico Bečigrad, ki zajema veliki del ureditve ceste C4. Cesta C1 in del ceste C6 sta že izvedena. Manjkajoči del infrastrukturnega omrežja bo smiselno sledil dinamiki gradnje stavb.

V kolikor bo za izvajanje gospodarske infrastrukture z investitorjem načrtovanih stavb v območju OPPN sklenjena pogodba o opremljanju, bo MOL izvajala nadzor nad izvedbo ter predajo komunalne opreme.

Pripomba 12.10: zmogljivost območja, urbanistična zasnova, zelene površine, tlorisni in višinski gabariti, etažnost

Območje med železnico na jugu in zahodu, Dunajsko cesto na vzhodu in ulico Bečigrad na severu se je začelo razvijati v obdobju med leti 1929 in 1945. Lahko ga opredelimo kot karakteristično območje mesta - mestne stanovanjske kolonije, letne vile (do 3 nadstropja), delavska predmestja... Območje je evidentirano v registru kulturne dediščine kot naselbinska dediščina. Višinski gabariti območja se spuščajo v diagonali območja od Delove stolpnice proti križišču med Parmova in ulico Bečigrad (in se v nadaljevanju te smeri ne zvišajo vse do osamele stolpnice Lesnine). Osutek OPPN v nasprotju s to smerjo zniževanja omejuje območje z visoko gradnjo na zahodu, ki z višinskimi gabariti presega največje višine v območju.

- Iz prereza AA dokumentacije OPPN (vzporedno s Parmovo ulico) je razvidno, da se iz PE1, kjer je predvidena gradnja stolpnice, zazidava sicer znižuje, vendar le do križišča z Livarsko ulico, nato se višinski gabariti do križišča z ulico Bežigrad ne znižajo.
- Predvidena gradnja s predvidenimi gabariti nesporno poslabša bivalne razmere v objektih, ki mejijo na območje OPPN (vsi objekti ob Parmovi ulici in v zaledju).

Predvideno zmogljivost območja OPPN je potrebno znižati do takšne kapacitete, ki ga omogoča prometno vzdržnost. Gostote uporabnikov tega prostora ne bodo predstavljali samo stanovalci v novih enotah pa tudi dnevni migranti, ki bodo delali v predvidenih upravnih in poslovnih stavbah. Krajan menimo, da je prometno vzdržnost območja mogoče zagotoviti le z znižanjem gostote zazidave, z znižanjem dopustnih vertikalnih gabaritov, vseh predvidenih objektov, znižanjem predpisanih FI in z ustrezno prometno ureditvijo.

- a/ V vseh prostorskih enotah je predvidena izgradnja garažnih parkirnih mest z minimalnimi odmiki od regulacijskih linij cest. Praktično celo območje, ki ga obravnava OPPN, predstavlja zazidano površino.
- b/ OPN MOL - ID v usmeritvah za izdelavo OPPN sicer ne opredeljuje FBP oz. FZP, OPPN pa predvideva ozelenitev ploščadi - streh garažnih prostorov. Krajan menimo, da bi se vsaj pri urejanju zelenih površin morala uporabiti in upoštevati tudi določila 32. člena OPN MOL - ID, ki vključujejo najmanj 50% zelenih površin na ravnem terenu in največ 50% tlakovanih površin, ki niso prometne ali komunalne funkcionalne površine. Z OPPN se zelene površine zagotavljajo izključno na strehah naličkovanih podzemnih garaž, ki ne omogočajo zasaditev visoke vegetacije, ki jo pogojuje 12. člen OPPN.

Stališče 12.10: Pripomba se delno upošteva.

Na podlagi pripomb z javne razprave so bili spremenjeni tlorisni gabariti in znižani vertikalni gabariti stavb, s tem se je kapaciteta BTP (bruto tlorisnih površin) v območju zmanjšala za 25 %. Gabariti kleti se glede na dopolnjeni osnutek OPPN ne spreminjajo. Predlagane gradbene meje v nivoju kleti so določene tako, da omogočajo ponikanje in zasaditev potrebne visoke vegetacije na ravnem terenu.

Za obravnavano območje FBP in FZP z OPN MOL ID nista predpisana, kljub temu pa je z OPPN določeno, da je treba znotraj enot urejanja prostora zagotoviti vsaj 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje, od tega je 7,50 m² na stanovanje površin za igro otrok.

Pripomba 12.11:

OPPN tudi dovoljuje, da bodo lastniki vse svoje ploščadi - kvazi zelene površine ogradijo in celotno sosesko povsem zaprejo in zaklenejo. Temu odločno nasprotujemo.

- a/ Menimo, da je potrebno soseske graditi tako, da imajo odprte zelene površine, prijazne pešcem ter opremljene s klopi, ki omogočajo sprostitve v zelenem okolju.
- b/ V skladu s stratežkim delom OPN MOL je potrebno zagotoviti dobro dostopnost in enakomerno razporejenost zelenih površin, enakovredno za vse prebivalce. Menimo, da je potrebno v tem območju, ki trenutno nima niti ene javne zelene površine, le-to tudi predvideti.
- c/ S predlaganim načinom upravljanja zemljišč novogradenj OPPN pretvarja OPN MOL v Potemkinovo vas tudi Ljubljani podeljeni naziv Zelena prestolnica Evrope. Njen zeleni OPN se s tem spreminja v - po meri kapitala - pravi zeleni OPPN.

Stališče 12.11: Pripomba je bila v dopolnjenem osnutku delno že upoštevana.

Z OPPN je dopustno ograditi notranje atrije med objekti, površine med objekti in obodnimi cestami niso ograjene, razen v prostorski enoti PE2, kjer je dopustna varnostna ograja za objekte javne uprave. Ograditev notranjih površin, kjer so naličkovana otroška igrišča, je dopustna zaradi preprečevanja vandalizma in dostopa živali, vendar morajo biti igrišča v dnevnem času dostopna otrokom iz vrtca.

Površine ob Parmovi ulici ter trg na severni strani stavb v južnem delu prostorske enote PE2, kjer so v pritličju umeščeni javni programi, so javno dostopne. OPPN je dopolnjen tudi z določilom, da je treba v smeri vzhod-zahod od preko južnega dela PE1 za pešce in kolesarje zagotoviti prehod v javni rabi.

Pripomba 12.12:

Krajan zahtevamo, da se pri odmiki od obstoječih objektov in oblikovanju stavbnih volumnov

spoštuje vsaj osnovna načela urbanističnega načrtovanja, ki omogočajo pravico do zdravega življenjskega okolja. Če ne z zakonsko določenimi pravili, pa vsaj z etično moralnega vidika.

- a/ Novo predvidene stavbe so umešane zahodno od obstoječih objektov in s tem neposredno vplivajo na oslonjenost obstoječih objektov ob vzhodnem robu območja.
- b/ Pri umešanju načrtovanih objektov v prostor naj se upošteva:
 - Zunanja gradbena linija naj se prilagodi obstoječim objektom: V območju PE3 naj se upošteva gradbena linija, ki jo narekujejo obstoječi objekt 3H in v nadaljevanju predvideni objekti 2A in 1E, ter ne nazadnje tudi obstoječi objekt Lesnine. S predlagano gradbeno linijo naj se poravna tudi objekt 1D.
 - Višino naj določajo vertikalni gabariti višine vencev sosednjih obstoječih objektov.
 - Nova zidava ne sme poslabšati t.i. ekoloških pogojev na sosednjih parcelah in objektih (oslonjenost).

Stališče 12.12: Pripomba se delno upošteva.

Zazidalna zasnova je spremenjena tako, da so stavbe v prostorski enoti PE2 ter v južnem delu prostorske enote PE1 odmaknjene od Parmove ulice in poravnane v gradbeno linijo s fasado stavbe v severnem delu prostorske enote PE1.

Višine stavb v prostorski enoti PE3 so znižane za 1 etažo, terasne etaže morajo biti odmaknjene od uličnih fasad, zgornje tri etaže stavbe 1E so preoblikovane v 2 volumna z vmesnim nepozidanim delom.

Pri zasnovi so upoštevanj normative glede oslonjenosti, ki so določeni z OPN MOL ID.

Pripomba 12.13:

Objekt 3F, ki je predviden za vrtec, je predimenzioniran glede na razpoložljivo zemljišče.

Hkrati pa:

- a/ Objektu ni zagotovljeno ustrezno parkirišče, kar je za tovrstni javni objekt nesprejemljivo.
- b/ Nedopustno je, da je za objekt 3F določena gibljiva gradbena meja, ki bo še dodatno zmanjšala nujno potrebne zunanje površine vrtca, upošteva standarde in normative za vrtce.
- c/ Nedopustno je tudi, da se lahko bruto tlorisna površina vrtca spreminja in da se lahko spreminja tudi število oddelkov vrtca, kar lahko pomeni tudi znatno povečanje vrtca.

Zahtevamo, da se točno določi:

- a/ velikost in gradbena meja objekta 3F, ki je pozneje ne bo mogoče povečevati za večanje števila oddelkov. Zahtevamo, da se objekt 3F zniža na največ P+2.
- b/ parkirne površine, ki so namenjene potrebam vrtca (za zaposlene in za skrbnike, ki otroke pripeljejo v vrtec). Parkirna mesta so sicer predvidena v sosednjem območju Železniški muzej, vendar je 14 parkirnih mest bistveno premalo, zlasti na velikost vrtca in njegovo BTP, iz katerih je jasno razvidno, da bo v objektu veliko število zaposlenih in otrok.

Zahtevamo, da se namembnost objekta pod nikakršnimi pogoji ne spremeni.

Znižanje etažnosti načrtovanih objektov je edina možnost, ki omogoča ohranitev bivalnih in ekoloških pogojev obstoječih objektov na meji z območjem OPPN na zdajšnji ravni. Z umikom stavb proti zahodu pa se omogoča tudi izvedba preloženega profila Parmove, ki upošteva kolesarsko stezo, drevored, morebitno greditev cestišča, pri ureditvi križišča Parmova - Bežigrad pa tudi levi zavijalni pas in ustrezno prometno ureditev v času gradnje.

Stališče 12.13: Pripomba se delno upošteva.

62. člen o OPPN je dopolnjen tako, da je dopustnih največ 5 oddelkov vrtca, število lahko odstopa le navzdol.

Določila glede tlorisne oblike vrtca OPPN so ohlapna z namenom, da se omogoči kakovostno zasnovo in arhitekturno oblikovanje v primeru izvedbe arhitekturnega natelaja. Površina zelenih površin ob vrtcu je ustrezna in skladna s predpisi zaradi pogoja, določenega v 12. členu odloka o OPPN, ki določa, da morajo biti vsa igrišča v območju OPPN v dnevnem času dostopna za vrtec. Dopustna višina 12,00 m omogoča gradnjo vrtca z višino do 3 etaž, upoštevajoč zahtevane neto višine prostorov v skladu s predpisi (min. 3,00 m igralnice in min. 3,60 m športne igralnice). Odlok je dopolnjen z določilom, da je dopustna etažnost vrtca do največ P+2. Pri višini stavbe 3F pa so še z dopolnjenim osnutkom OPPN dopustna le odstopanja navzdol.

Na parceli, namenjeni gradnji vrtca, je v skladu z normativi OPN MOL ID načrtovanih 5 PM. Število parkirnih mest pokriva potrebe za vrtec s 5 oddelki in zajema parkirna mesta za starše,

skrbnike in zaposlene. Morebitna dodatna parkirna mesta za potrebe zaposlenih oseb v vrtcu bo mogoče zagotavljati tudi v podzemni garaži v prostorski enoti PE3, do gradnje naletovanih podzemnih garaž pa tudi na zunanjih površinah v prostorski enoti PE2 ali na ustrezni drugi, do 200 m oddaljeni lokaciji.

Pripomba 12.14: varstvo pred hrupom

V čl. 61 je izrecno dovoljeno odstopanje pri obremenjevanju s hrupom, če naj bi bila ustreznost rešitev dokazana z elaboratom zahtev stavb pred hrupom. Če so s tem mišljena odstopanja od predpisov s področja zahtev pred hrupom in bi s tem dovoljevali izjemno obremenjevanje s hrupom, opozarjamo, da takšna odstopanja nikakor niso dopustna v nobenem primeru. Zato vas pozivamo, da besedilo tega člena ustrezno popravite oz. ga zbrigate.

Stališče 12.14: Pripomba se upošteva.

Odlok dopušča odstopanja pri tehnoloških rešitvah za zahtevano naletovanih stavb pred hrupom, vse v skladu z veljavnimi predpisi. Zaradi jasnosti je 10. odstavek 62. člena OPPN dopolnjen tako, da se glasi:

10. Varstvo pred hrupom: tehnološke rešitve v zvezi z zahtevano naletovanih stavb pred hrupom lahko odstopajo v skladu s predpisi, če je njihova ustreznost dokazana z elaboratom zahtev stavb pred hrupom.

Pripomba 12.15:

V členu 62. je navedeno, da v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom. Opozarjamo, da je v skladu s predpisi največje dovoljeno obremenjevanje s hrupom do mejnih vrednosti, predpisanih za III. stopnjo varovanja pred hrupom in ne do kritičnih vrednosti. Zato pozivamo, da se besedilo tega člena ustrezno popravi, tako da bo skladno z zakonodajo RS.

Stališče 12.15: Pripomba se delno upošteva.

5. alineja 62. člena odloka o OPPN (v predlogu 7. alineja 63. člena) je dopolnjena tako, da se glasi:

1. v času gradnje morajo biti zagotovljeni ustrezni ukrepi za zahtevano obstojelčnih stavb pred hrupom v skladu s predpisi;

V juniju 2018 je stopila v veljavo tudi nova Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, ki podrobneje določa pogoje glede hrupa v času gradnje.

Pripomba 12.16:

Z vsem navedenim krajani pozivamo predlagatelja dopolnjenega osnutka OPPN 173 Parmova, da se osnutek umakne. Izvede naj se nova prometna študija in pripravi nov OPPN.

Hkrati pozivamo, da se krajane celotnega območja LŠ Beograd, in ne le stanovalcev ob Parmovi ali njeni najbližji okolici, javno seznani z novimi rešitvami.

Stališče 12.16: Pojasnilo k pripombi.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve je bila spremenjena zasnova območja tako, da so se kapacitete (bruto tlorisne površine) zmanjšale za 25 %. Izdelana je bila tudi novelacija prometne študije ter dopolnjeno poročilo o vplivih na okolje.

V fazi priprave predloga OPPN so bile vse pripombe, podane na javni razgrnitvi podrobno proučene. Navedene spremembe so bistveno zmanjšale vpliv naletovane pozidave na okolico, hkrati pa se koncept prostorske zasnove ni bistveno spremenil, zato ponovna javna razgrnitev dokumenta ni potrebna. Dopolnjeno gradivo, skupaj z novelacijo prometne študije, pa je bilo krajanom predstavljeno v Mestni hiši dne 26. aprila 2018.

Pripomba 13: Stanovalka velj stanovanjske hiše na ulici Beograd 18

Kot pripombe na razgrnjen osnutek OPPN 173 PARMOVA podajam strnjen povzetek osebnih mnenj in subjektivnih prostorskih zaznav stanovalke velj stanovanjske hiše Beograd in uporabnice žirčega območja Južni Beograd.

Pripomba 13.1: Oris prometne problematike žirčega vplivnega območja OPPN 173 Parmova (Južni Beograd) in potreba po novelaciji prometne študije iz l. 2008, kot strokovne podlage predloga OPPN 173 Parmova

Obstoječe stanje v prometu na območju Južni Bežigrad (med Parmovo ulico, ulico Bežigrad, Dunajsko cesto in železniško progo Ljubljana - Jesenice), zlasti glavne cestne zanke s pričetkom in iztekom na Dunajsko cesto, ki jo povezujejo ulica Bežigrad, Parmova in Livarska ulica;

Ulica Bežigrad, kot edina trenutno obstoječa dvosmerna dovodna prometna povezava, ki naj bi tudi v bodoče napajala predvideno območje OPPN173 Parmova iz smeri Dunajske ceste, je v zadnjih letih, kljub doloženim pozitivnim spremembam v prostoru, novemu območnemu prometnemu režimu enosmernih ulic na neposrednih povezavah (2009) in označenih kolesarskih poteh, utrpela oblikovno poslabšanje stanja v prometu. Velurni stoječi promet ob prometnih konicah povzroča alarmantno poslabšanje prometne pretočnosti območja, posledično povečanje hrupa in poslabšanje kvalitete zraka. Kvaliteta bivanja pretežno stanovanjske obstoječe ulice zazidave se je v zadnjem času oblikovno poslabšala.

Kot stanovanjska stavba na ulici Bežigrad 18, ki stoji neposredno ob križišču ulic Parmova- Bežigrad in avtobusnem postajališču LPP (proga 14, Parmova) in je tako že posebno obremenjena, sem mnenja, da prometno stanje na lokalnem območju v zadnjih letih, kljub nekaterim že izvedenim tovrstnim ukrepom, ne ustreza trajnostnim razvojnim usmeritvam mesta. Trenutni prometni režim ne nudi zadostne podpore trajnostni mobilnosti in zadostne zaščite za zdravo in kvalitetno bivanje v mestu.

Predlog OPPN 173 Parmova ni zasnovan na aktualni prometni študiji, ki bi lahko podala ustrezne rešitve na trenutno prometno problematiko žirčnega območja Južni Bežigrad (med Parmovo ulico, ulico Bežigrad, Dunajsko cesto in železniško progo Ljubljana - Jesenice) in priključeno dodatno prometno obremenitev območja predvidene pozidave na območju OPPN 173 Parmova in Islamskega verskega centra v izgradnji. Prometne razmere so se po letu 2008 zaradi številnih sprememb v prostoru in verjetno tudi izven območnih dejavnikov na območju oblikovno spremenile. (Nov oskrbni center, ogivitev nekaterih storitvenih dejavnosti, ureditev novih zapornih parkirišč na poruženih in degradiranih zemljiščih, vzpostavitev novega prometnega režima enosmernih ulic (2009) in ureditev kolesarskih poti, povečanje tranzitnih prometnih tokov v obeh smereh na odseku Parmova- Bežigrad in v smeri Parmova- Livarska, itd.) Zato sem mnenja, da je prometno študijo, ki je bila izdelana v letih 2007-2008, potrebno novelirati, kar je na razgrnitvi potrdil tudi eden od prisotnih izdelovalcev.

Stališče 13.1: Pripomba se upošteva.

V fazi priprave predloga OPPN je bila izdelana Novelacija prometne študije na vplivnem območju Parmove ulice za potrebe izdelave OPPN 173 Parmova (PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., marec 2018).

Pripomba 13.2: Potreba po jasni razvojni viziji prometne ureditve območja južnega Bežigrada in konkretnih prometnih rešitvah, skladno z IPN MOL

Vse nadaljnje posege v prostor na obravnavanem območju je potrebno načrtovati skladno z jasno prometno razvojno vizijo žirčnega območja in na nivoju celotnega mesta, z vnaprej načrtovanimi konkretnimi rešitvami, ki jih bo mogoče tudi realizirati. V kolikor mesto veljajih prometnih preureditev na obravnavanem območju ne predvideva, naj se vsa načrtovana pozidava in posegi v prostor prilagodijo lastnostim in zmogljivostim obstoječe infrastrukture z najboljšim namenom trajne revitalizacije in harmonizacije žirčnega območja.

Stališče 13.2: Pripomba se upošteva.

Novelacija prometne študije je zajela žirče vplivno območje OPPN. Navedena študija predvideva ukrepe, ki bodo bistveno izboljšali prometne razmere v območju:

- križišče Drenikova ulica in Parmova ulica: optimizacija krmilnega programa semaforjev in dodatni zavijalni pasovi,
- križišče Dunajska cesta in Linhartova cesta: optimizacija krmilnega programa semaforjev, prestavitev rumenega pasu in podaljšanje razvrstilnih pasov,
- križišče Parmova ulica in ulica Bežigrad: semaforizacija križišča in dodatni zavijalni pas na zahodnem kraku,
- optimizacija razmerja med stanovanjskim in poslovnim programom v območju,
- omejevanje števila novih parkirnih mest,
- sprememba prometne smeri na Livarski ulici: uvoz z Dunajske ceste, izvoz na Parmovo ulico.

Z ukrepi, predlaganimi v študiji, je mogoče zagotoviti ustrezno stanje prometnih razmer ob upoštevanju načrtovane kapacitete območja OPPN 173 Parmova kot tudi načrtovane pozidave v

okolici območja (OPPN 322 Parmova in severni del, OPPN 283 Ulna delavnice, OPPN za islamski versko-kulturni center in OPPN 115 Dunajska in Vodovodna).

Pripomba 13.3: Omogočanje trajnostne mobilnosti

Kolesarski promet na prometno najbolj obremenjenih cestnih povezavah (ulice Bečigrad, Parmova, Livarska) je predviden po cestišču, brez ločenih kolesarskih stez. Gostota prometa in nepredvidljiva vožnja motornih vozil zlasti v prometnih konicah ne omogoča varne vožnje s kolesom, zato se kolesarji množično poslužujejo pločnikov, kjer ovirajo varnost pešcev in stopnjujejo nered. Takšno kaotično stanje ogroža splošno varnost vseh udeležencev v prometu, predvsem pa starejših in otrok na njihovih šolskih poteh.

Predlagam podrobno obravnavo alternativnih prometnih rešitev, ki poleg potrebne rekonstrukcije obstoječe cestne mreže vključujejo tudi morebitno izgradnjo novih, smiselnih cestnih priključkov in povezav na sosednja prostorska območja, kot npr. ureditev preko tirne povezave in cestnega priključka na Tivolsko cesto in Malgajevo ulico.

Stališče 13.3: Pripomba se delno upošteva.

Vzdolž Parmove ulice so na odseku od ulice Bečigrad do Likozarjeve ulice predvideni obojestranski pasovi za kolesarje. Izven območja OPPN pa je kot del prometnih infrastrukturnih ureditev mesta z MOL OPN ID načrtovana povezava med Bečigradom in Čigko zahodno od Islamskega versko-kulturnega centra preko železniške proge v smeri proti Ruski ulici. Ureditev te povezave bo delno bremenila območje OPPN s stroški komunalnega opremljanja. Z OPN MOL ID je dopustna tudi ureditev peš podhoda oz. nadhoda v podaljčku Parmove ulice na Tivolsko cesto.

Pripomba 13.4: Znižanje gostote pozidave, povečanje zelenih, javno dostopnih površin, prilagoditev višinskih gabaritov obstoječih pozidavi

Vsled prometni preobremenjenosti območja Južni Bečigrad, ranljivi, drobni strukturi obstoječe, pretežno stanovanjske zazidave (P+2) območja s pripadajočo cestno mrežo, ki brez veljnih sprememb ne omogoča bistvenega povečanja prometnih tokov, grobe zamejitve celotnega južnega in zahodnega roba območja ob železnici in nerejeni situaciji pretrganih vitalnih povezav proti mestnemu središču in Čigenskemu hribu zaradi neurejenih prehodov čez železniško progo, smatram, da je v območju OPPN 173 Parmova potrebno prostorskim lastnostim in omejitvam ustrezno prilagoditi tudi urbanistično načrtovalska merila, to je: zmanjšati FI (faktor izrabe gradbene parcele), povečati FZP (faktor zelenih, tudi javno dostopnih površin, zmanjšati FZ (faktor zazidanosti gradbene parcele) in prilagoditi dopustne višine predvidene pozidave obstoječih stanovanjski zazidavi in tudi merilu in pomenu javnega kompleksa Islamskega verskega centra v izgradnji.

Stališče 13.4: Pripomba se upošteva.

V fazi priprave predloga OPPN so bili višinski gabariti stavb v območju znižani, bruto tlorisne površine v območju pa zmanjšane za 25 %. Na ta način se je stopnja izrabe zemljišč v območju zmanjšala. FZP in FZ z OPN MOL ID za obravnavano območje nista določena. Kljub temu so z OPPN zagotovljene zelene površine na razglednem terenu, ki omogočajo zasaditev visoke vegetacije in ponikanje padavinske vode, najmanj 15 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje, od tega 7,5 m² za otroška igrišča.

Pripomba 13.5: Omogočanje neoviranega dostopa do mestnih zelenih površin

Stanovalci in uporabniki Južnega Bečigrada smo z železnico kljub bližini odrezani od vseh veljnih zelenih površin: povsem je onemogočeno varno preletanje železnice v smeri bližnjega Čigenskega hriba, kot tudi do urejenih zelenih površin ob Tivolski cesti. Glede na to, da se načrtuje urejanje degradiranega območja, bi bilo v duhu trajnostnega razvoja mesta hkrati smiselno urediti in oživiti vsaj dve glavni vitalni povezavi: cestna povezava na Tivolsko cesto, ki bi razbremenila neustrezno Livarsko ulico in zavarovan prehod čez železnico v smeri Čigenskega hriba za pešce in kolesarje.

Stališče 13.5: Pojasnilo k pripombi.

Povezava med Čigko in Bečigradom (dostop do Tivolija in Ročnika) je načrtovana zahodno od islamskega versko-kulturnega centra, njena ureditev bo delno bremenila območje OPPN s stroški komunalnega opremljanja. Kot javna zelena površina v bližini območja pa je z OPN MOL ID načrtovan park ob Čeleznikem muzeju.

Pripomba 14: stanovalka velj stanovanjske hiše na ulici Bešigrad

Predviden urbanistični plan ne upošteva že obstoječe in planirane vsebinske in sociološke strukture območja. En korpus pripomb že opozarja na določene dosedanje karakteristike območja, in sicer tiste, ki se v največji meri tičejo arhitekturne spornosti (glej Pripombe OPPN, pdf, str. 6,7). Te pripombe se naslanjajo predvsem na najbolj očitne in neposredne učinke gradnje planiranega kompleksa na kakovost bivanja okoliških stanovalcev, vendar je pri tem potrebno opozoriti tudi na širšo problematiko, ki se tiče tako okoliškega prebivalstva kot drugih prebivalcev Ljubljane.

Pripomba 14.1:

OPPN predvideva izredno visoko količino novih stanovanjskih enot, ki se razpotežajo na vseh treh predelih (PE1, PE2 in PE3). Korpus pripomb že navaja s tem povezano prometno problematiko (glej Pripombe OPPN, pdf, str. 3,4), kar pa že zdaleč ni vse. V Ljubljani se soočamo s kar nekaj podobnimi projekti gradnje veljkih stanovanjskih objektov (s podobno zasnovo pritličnih in sovpadajočih poslovnih prostorov za lokale, trgovine itd.), ki pa že dolgo ostajajo na pol prazni in jih je zato tudi težko vzdrževati (npr. Celovški dvori, Situla itd.). V luči tega se postavlja resno vprašanje, ali predlagani OPPN upošteva dejanske potrebe ljubljanske in širše slovenske populacije: OPPN namreč ne predstavi nikakršnih socioloških podatkov, ki bi pokazali in potrdili, da je

- a) gradnja tolikšne količine novih stanovanj dejansko potrebna in s tem, da je
- b) enako nujno vsebinsko-prostorsko prestrukturirati vse tri dele (tudi PE1, ne le PE2 in PE3), s čimer bi že pokazali, da je OPPN sploh zares upravljen in namenjen prebivalcem Ljubljane in/ali Slovenije.

OPPN tudi ne predstavi/upošteva nikakršnih podatkov, ki bi pokazali/potrdili:

- a) selitveni trend (ta v zadnjih letih namreč kaže, da v Sloveniji obstaja vse večja tendenca odseljevanja iz Ljubljane),
- b) dejanski interes ljubljanskega/slovenskega prebivalstva za bivanje v stanovanjih, ki so v neposredni bližini džamije, predvsem v stolpnicaх čisto ob minaretu (tj. del PE1), sploh pa glede na to, da se je v javnosti do sedaj odvijalo več kot dovolj debat že samo v zvezi s prisotnostjo in glasnostjo izvajanih molitev v džamiji, ki okoliško prebivalstvo očitno navdajajo z neprijetnimi občutki in pomisleki),
- e) kupno moč ljubljanskega/slovenskega prebivalstva v primerjavi s predvidenimi cenami novih stanovanj, s tem pa
- d) celostno usklajenost, upravljenost ter dobrobit takega kompleksa za ljubljansko/slovensko prebivalstvo,
- e) kar bi predvsem preprečilo sum/dokazalo, da MOL niti namensko ne planira (v smislu podrejanja urbanističnega plana enoznačnim investitorjem) niti (zaradi pomanjkanja sociološko-ekonomskih raziskav) ne prepušča območja resnemu tveganju postopne samovzpostavitve muslimanskega »geta«.

Stališče 14.1: Pripomba se ne upošteva.

Različne strokovne podlage ter študije in demografske analize so prinesle naslednje ugotovitve:

- števílo stanovanj in števílo gospodinjstev na območju MOL je primerljivo, kar navidezno pomeni, da na območju MOL stanovanj ne primanjkuje,
- stanovanjski primanjkljaj obstaja zaradi velikega števíla fizično neprimernih stanovanj ali pa glede na števílo prebivalcev premanjnih stanovanj,
- poleg stanovanj, ki bodo nadomestila stanovanjski primanjkljaj, je treba zagotavljati nova stanovanja, ki bodo vzpodbudila priseljevanje v mesto.

Navedene ugotovitve potrjuje tudi slika nepremišlinskega trga, ki dokazuje, da je kakovostnih stanovanj na trgu premalo, kar posledično pomeni višanje tržne cene stanovanj.

Novogradnje je na območju MOL z vidika trajnostne zasnove mesta najbolj smotrno usmerjati na območja prenove, že posebej v bližini mestnega središča, kjer so zemljišča že vsaj delno komunalno opremljena. V skladu z usmeritvami strateškega dela OPN MOL je na centralnih legah v območju kompaktnega mesta predvidena gosta pozidava (240 i 300 stanovanj na hektar, FI > 2,0).

Območje je OPPN je v sedanjem stanju zelo degradirano in potrebno celovite prenove, če posebej zaradi lege v bližini mestnega središča. Predlagana soseska je zasnovana kot mešano območje z obveznim javnim programom ob Parmovi ulici. OPPN dopuščajo velik nabor dopustnih programov, primernih za umešljanje na območje v bližini mestnega središča, dopustna so tudi odstopanja pri razmerju med stanovanjskimi in poslovnimi površinami, kar pomeni, da bo načrtovano pozidavo mogoče tudi v nadaljnjih fazah projektiranja prilagoditi razmeram na trgu in potrebam mesta.

Pripomba 14.2:

Predlagani OPPN predvsem ne upošteva, če obstojijo namembnosti prostorov na predelu PE1. Na tem območju se sedaj nahajajo eni izmed redkih ustreznih in aktivno delujočih delovnih prostorov (tj. studijev) za gledališko-plesno umetnost ter tudi veliko posameznih likovnih ateljejev. Čeprav ta predel navzven izgleda povsem neugledno, v resnici v teh prostorih nastaja visok procent umetniških del (predstav itd.), ki si jih gredo prebivalstvo Ljubljane in drugega slovenskega občinstva lahko nato redno ogleduje v najrazličnejših uglednih in za slovensko kulturo pomembnih institucijah (gledališčih, galerijah), kot npr. v Cankarjevem domu, Mladinskem gledališču, Stari elektrarni, Mestnem muzeju itd., ter v okviru različnih kulturnih festivalov, ki jih tudi sam MOL predstavlja kot uspešen program za popestritev in obuditev življenja v Ljubljani. OPPN oziroma MOL kljub predvidenemu »javnemu programu v prtilju« (glej OPPN, del PE1 in PE2) pri planirani ručitvi/odstranitvi dosedanjih objektov s to namembnostjo

- a) ne definira zares vrste tega novega »javnega programa«. Čeprav bi to načelno lahko razumeli, kot da OPPN vključuje tudi delovne prostore za umetniško dejavnost, ostaja brez jasne definicije upravičen dvom, da bi novi objekti vsebovali primerne delovne prostore za kulturno ustvarjanje, saj OPPN ne upošteva, da
- b) so delovni prostori za tako dejavnost specifični v tem, da terjajo določeno površino, višino in razporeditev, ki je poslovno pisarniški prostori ne nudijo in je ne morejo nadomestiti. Tovrstni delovni prostori se namreč tudi zaradi zvočnih specifik ne morejo umešljati v stanovanjsko stavbo (kot umestitev vadbenega studia v prtilju no-kletni del nekega stanovanjskega bloka): čeprav taka dejavnost ni hrupna navzven/za okoligke stanovalce (če zdaleč ne toliko kot npr. gostinska dejavnost!), pa so tako zvočno kot v smislu pretoka ljudi in urnika dela neprimerni za umešlanost v stanovanjski objekt. Tudi če bi MOL želel OPPN predstaviti kot širitev možnosti za opravljanje poslovnih dejavnosti, velja kot očitno, če obstojijo dejavnosti ne namerava integrirati v plan.

Glede na to, da naj bi po predlaganem OPPN nove prostore spet dobila tudi javna uprava, upoštevajmo tudi, da so se podobne poteze v mestu Ljubljana že odvijale:

- Leta 2011 je MOL kulturnim delavcem namenil »nove« prostore v stari stavbi nekdanje občine Čigla (glej <http://www.rtvsl.si/kultura/drugo/v-siski-nastaja-nova-kulturna-cetr/272951>) - poteza, ki navzven deluje kot reševanje problema umetniških delovnih prostorov in se predstavlja kot »gradnja kulturne četrti«, vendar pa je bila s tem kulturnikom zgolj dodeljena nenamembna stavba, v kateri so bile prej pisarne, zato sta v resnici tam natančno dve prostorsko zares ustrezni enoti, pri čemer zaradi ohranjenega režima v stavbi tudi ti ne omogočata nemotenega umetniškega ustvarjanja, ki ima po svoji naravi tudi drugačne urnike dela (v poznejših večernih urah).
- Ob začetku podobno velikopoteznega projekta na območju Tobalnice, se je najprej morala iz tamkajšnjih stavb izseliti ogromna količina arhitekturnih in drugih ustvarjalnih studiev, za katere so si ustvarjalci prizadevali, da bi jih obnovili v smeri kulturnega centra, a je bil tam planiran »bolj donosen« poslovni center - danes pa tam že leta stojijo ustrezno opremljena stavba za Upravno enoto, kup praznih propadajočih stavb, kjer so bili prej studii, ter ogromna propadajoča gradbena jama.

Stališče 14.2: Pripomba je bila v dopolnjenem osnutku že upoštevana.

Umetniške dejavnosti se na območju odvijajo v začasno najetih prostorih, (večina delujočih najemnikov ima le kratkoročne, 11 mesečne pogodbe), torej ne gre za organizirano obliko kulturnih dejavnosti pod okriljem MOL. V kolikor bo za to izkazan interes, bo s sprejetjem OPPN med naborom dopustnih dejavnosti mogoče urediti dvorane za družabne prireditve, športne dvorane, prodajne galerije, prostore za neinstitucionalno izobraževanje ipd., kar bo lahko tudi v prihodnje omogočilo razvoj kulturnih dejavnosti na območju.

I.II. Pripombe z obravnave dopolnjenega osnutka OPPN na Odboru za urejanje prostora

Odbor za urejanje prostora je gradivo obravnaval na 17. redni seji dne 19. septembra 2016 in podal štiri pisne pripombe na dopolnjeni osnutek OPPN.

Sprejel je naslednji sklep:

»Odbor za urejanje prostora podpira sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o obšinskem podrobnem prostorskem načrtu 173 Parmova skupaj s pripombami odbora.«

Pripomba 15: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

Pripomba 15.1:

Z aktom OPPN je predvidenih preko 80.000 m² stanovanjskih in poslovnih površin, ki jih v Ljubljani ne bo mogoče izvesti glede na obdobje pretekle desetletne dinamike izgradenj;

Pripomba 15.2:

Da bi bil ta OPPN atraktiven in vabljen potencialnim investitorjem, pravnim subjektom poslovanja in stanovalcem, moramo poskrbeti za bolj atraktiven urbanizem po meri človeka. Ta naj bo prepoznaven vsem bodočim uporabnikom območja Parmove ulice, zlasti zdajšnjim lastnikom zemljišč, že znanim uporabnikom javne uprave - za potrebe državnih upravnih organov in služb. Določijo naj se predele z veljajočo in vigjo zazidavo območja in določijo predele za stanovanjsko zazidavo od poslovne in individualne rabe stavb;

Pripomba 15.3:

Ker je ureditev ob Parmovi ulici tudi v zaledju vil, je lokacija idealna za ureditev townhouses v delu kjer je predvidena stanovanjska gradnja (PE2 in del PE1). Townhouses je tip pozidave kot vrstnih hiš, le da gre za bolj urbano in zgoščeno zazidavo, kjer so tipi stavb P + 2 ali 3 nadstropja;

Pripomba 15.4:

Dodatno bi lahko predvideli zelene strehe in leseno gradnjo stavb, kar bi v veliki meri moral postati standard Ljubljane. Kot primer take zazidave v svetu, omenjamo Auckland, glavno mesto Nove Zelandije.

Stališče 15: Pripombe se delno upoštevajo.

Na podlagi pripomb z javne razgrnitve je bila zazidalna zasnova območja spremenjena in usklajena s podžupanom prof. Janezom Koželjem, dne 29. 8. 2017. Stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE3 so znižane, povečan je odmik od Parmove ulice. S tem se je vzpostavil primeren odnos do Islamskega versko-kulturenega centra na zahodni strani območja kot tudi do obstoječe pozidave na vzhodni strani Parmove ulice. S spremenjenimi volumni stavb se je tudi zmanjšala kapaciteta območja, bruto površine nad terenom so se zmanjšale za 25 %. Tako je v območju načrtovanih približno 65.600 m² BTP nad terenom namesto 86.900 m², kot je dopuščal dopolnjeni osnutek odloka.

Programsko gre za območje mešane rabe. Zaradi prilagajanja konkretnim potrebam v fazi razvoja investicije je dopusten veliki nabor programov, ki pa so usmerjeni tako, da je veliki delež stanovanjskih površin načrtovan v prostorskih enotah PE1 in v PE3, veliki delež poslovnih površin pa v prostorski enoti PE2. Pogoji za umeščanje programov so določeni tako, da je v območju mogoče nameniti poslovnim dejavnostim največ 50% od vseh BTP nad terenom. Če dopolnjeni osnutek OPPN je določil obveznost umeščanja javnih programov v pritličja stavb ob Parmovi ulici ter umeščanje nestanovanjskih programov v spodnjih etažah stavb v južnem delu prostorske enote PE1.

Predlagani tip pozidave townhouses za prostorsko enoto PE2 v lasti Republike Slovenije ni primeren. Tipologija stavb je prilagojena potrebam javne uprave. V prostorski enoti PE3 se je tolikovna pozidava z manjšimi bloki zaradi nepravilne oblike zemljišča izkazala kot najbolj primerna. Pozidavi sosednjega območja pa se je tipologija gradnje prilagodila z znižanjem objektov za eno etažo z dosedanje višine 20,00 m (P+4+T) na 17,00 m (P+3+T). Terasna etaža mora biti od venca zadnje tipične fasade ob Parmovi ulici odmaknjena, največja dopustna višina venca zadnje tipične etaže pa je 14,00 m.

Če z dopolnjenim osnutkom OPPN so bile strehe s površino nad 600 m² opredeljene kot zelene strehe. Odlok je dopolnjen tako, da morajo biti zelene vse strehe v prostorski enoti PE1, strehe

stavb 2A, 2B, 2C in 2D ter streha vrtca v prostorski enoti PE3. Strehi stavb 2E in 2F merita manj kot 400 m², sta za najmanj eno etažo nižji kot strehe sosednjih stavb in primerni za aktivno uporabo kot pohodni strehi, zato zelena izvedba zanju ni obvezna. Pri več stanovanjskih stavbah v prostorski enoti PE3 povrglina posamezne strehe, v katero so zajete tudi inžalacijske naprave, dostopi na streho ipd., meri prilično 200 m², zato izvedba zelene strehe prav tako ni obvezna. OPPN ne predpisuje tehnologije gradnje, tako da je lahko konstrukcija tudi lesena, kadar je to tehnično sprejemljiva rešitev.

I.III. Pripombe z obravnave dopolnjenega osnutka OPPN na seji Mestnega sveta

Mestni svet MOL je dopolnjeni osnutek Odloka o OPPN 173 Parmova obravnaval na 18. seji dne 26. septembra 2016 in ga skupaj s pripombo sprejel:

Pripomba 16: g. Mirko Brnič Jager

Hvala za besedo. Kot je bilo rečeno, odbor je razpravljal o zadevi in dal popotnico nadaljnjemu razvoju osnutka z upoštevanjem pripomb, ki so bile na odboru izrečene. Zato je prav, da smo svetniki ob tem predlogu kritični in povemo. Če smo kredibilni o teh stvareh govoriti. In doprinesiti k izboljšanju. To je bil namen, vedno je to namen in na tej lokaciji so prisotne v tej rešitvi, ki jo imamo pred seboj, kot dopolnjen osnutek, določene pomanjkljivosti, ki zadevajo razumevanje prostora in vključene tipologije arhitekturnih objektov. Jaz mislim, da je ta predlog izredno provokativen. Torej, potrebuje še toliko bolj pozorno kritiko, pa tudi odgovorno kritiko. Poudaril bi, da je Beograd izjemna prostorska antiteta mesta, približno tako kot Rožna dolina. To je od središča, do Save je to vrtno mesto. Tako je bil narejen in tako se je kar naprej razvijal. In kar naprej je bil interes ljudi, da naj Beograd ohrani to zeleno potezo vrtnega mesta, in če greste gor po Vodovodni, po vseh teh cestah gor, se pravi proti Savi, boste ugotovili, da, boste videli to, ne. Hiške, vile, zelenje. In potem, jasno, tudi vila bloki so prisotni, zelo zaželeni. To so več stanovanjski objekti. Tudi poslovni program se not vzpostavlja, tudi, tudi zaželeno, zaradi tega, ker je pač las takšen, razvoj mesta je takšen, da mehanje funkcij prinaša, obogatuje prostor. Vendar bodimo pri arhitekturi nekoliko pozorni. Ne moremo kar tako ene stolpnice gor nažepat. Pa obremeniti prostor. Torej, zraven imamo sakralni objekt, nov sakralni objekt, ki verjetno želi igrati neko sporočilo, verjetno, jaz ne vem, kot vsak sakralni objekt, objekt neke duhovnosti in v sosledju tega tipologija, torej vrtnega mesta, ki na tej lokaciji nekako sama od sebe, sama po sebi, kljub, upoštevajmo to, kar so da, kvalitetne danosti prostora. Zato bom rekel, da ti visoki gabariti v tej lokaciji, ne sodijo. Nobene koncentracije prebivalcev v tej lokaciji ne potrebujemo. Ni potrebna, res ni potrebna. Zakaj rušiti vzorec, ki je, ki je tako izjemen, in ga vedno bolj prikrivati in prikrivati, na koncu bo tudi spomin izgubljen. Tako, da, v tem smislu je bila moja pripomba na odboru, tudi danes. Apeliral bi na novo rešitev. Na neko natečajno rešitev. Torej na en natečaj, ki bi ga kvalitetno pripravili in o tem prostoru spregovorili.

Torej jasno, jaz mislim, da je treba govoriti, potrebno je govoriti o prostoru v vsej njegovi širini, zaradi tega, da lahko v tem detajlu dosežemo čim boljši rezultat in se čim bolj približamo duhu kraja, ki je tukaj nesporno prisoten. In je kvaliteta. Zaradi tega, se pravi, je tale rešitev dobra provokacija za razmislek in kritično, kritičen prispevek, zaradi tega, da vendarle pridemo do boljše in primernejše rešitve. Hvala lepa.

Stališče 16: Pripomba se delno upošteva.

Območje južnega Beograda na zahodni strani Parmove ulice predstavlja degradiran prostor znotraj girčega mestnega središča, ki je potreben celovite prenovе. Zazidalni otok, ki ga oklepajo Ulica bratov Čidan, Parmova ulica in železniška proga je pozidan izključno s stavbami velikega merila. Razen stavbe železniškega muzeja in novega islamskega versko-kulturnega centra v izgradnji so objekti dotrajani ter tako funkcionalno kot oblikovno neprimerni za območje, kjer naj bi se razvijale centralne in stanovanjske dejavnosti. Vzorec vrtnega mesta, značilen za pozidavo v zaledju mestnih vpadnic, meji tudi na območje OPPN, a se v smeri proti železnici izraža zemljiščna stopnjuje, višine pa se dvigajo vse do gabaritov Delove stolpnice. Tako s girčenske kot tudi z beograjske strani se na križiščih železnice z vpadnicami kot ob vstopu v mestno središče pojavljajo stolpnice kot višinski poudarki na notranjem mestnem območju, ki se nadaljujejo tudi v smeri proti vzhodu (Zupančičeva jama, Situla).

Predlagana zasnova sledi usmeritvam strateškega dela obšinskega prostorskega načrta, ki prioriteto usmerja novogradnje v degradirana območja, potrebna celovite prenove in predvideva gostejše zazidalne vzorce na območju žirčnega mestnega središča. Hkrati sledi vzorcu stopnjevanja višine in gostote pozidave iz smeri od severa proti jugu, višina najvišje od načrtovanih stavb pa ne presega višine Delove stolpnice.

Zasnova je bila spremenjena tako, da so se preoblikovali gabariti stavb v odnosu do okoljske pozidave. V bližini islamskega versko-kulturnega centra je stolpnica znižana z višine 52,50 m na višino 40,50 m, tako da ne presega absolutne višine minareta, najbližji blok ob džamiji pa je znižan za 3 etaže in tako prilagojen višinam objektov v območju IVKC. Stavbe v severnem delu območja v prostorski enoti PE3 so znižane za 1 etažo in na ta način bolj jasno nakazujejo redčenje in nihanje gabaritov pozidave v smeri proti severu. Stavbe so glede na prvotno zasnovo od Parmove ulice bolj odmaknjene, javno dostopen ozelenjeni prostor se je na ta način razširil in tudi vizualno zmanjšal gostoto pozidave, ki se je zaradi preoblikovanih in znižanih gabaritov stavb znižala za 25 %.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

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

Osnutek akta je prejelo tudi Ministrstvo za okolje in prostor, ki je z odločbo št. 35409-243/2008/2 z dne 31. 7. 2008 odločilo, da je v postopku priprave in sprejemanja obšinskega podrobnega prostorskega načrta 173 Parmova treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Ministrstvo za okolje in prostor je podalo pozitivno mnenje št. 35409-243/2008/33, dne 7. 1. 2015 k okoljskemu poročilu za OPPN 173 Parmova.

Ministrstvo za okolje in prostor je podalo odločbo št. 35409-218/2018/9, dne 6. 7. 2018 k predlogu OPPN 173 Parmova in sicer ministrstvo meni, da so vplivi izvedbe OPPN na okolje sprejemljivi.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjeni osnutek Odloka o obšinskem podrobnem prostorskem načrtu je bil spremenjen in usklajen s pripombami ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Pomembnejše spremembe so:

- v vseh prostorskih enotah so zmanjšane bruto tlorisne površine (BTP) in gabariti objektov;
- na podlagi novelacije prometne študije je določeno razmerje med poslovnimi in stanovanjskimi programi (v območju OPPN je dopustnih največ 50% poslovnih površin, delež stanovanj v PE1 je do 90%, v prostorski enoti PE2 pa največ 70 % BTP nad terenom);
- na podlagi novelacije prometne študije je dovoljeno največ 700 novih parkirnih mest, treba je izvesti tudi rekonstrukcije križišča Parmove ulice in ulice Begograd in križišča izven območja OPPN (križišča Drenikova ulica in Parmova ulica in Dunajska cesta in Linhartova cesta);
- Parmova ulica ima nov profil s pasovi za kolesarje;
- celotna Parmova ulica vključno s križiščem se rekonstruira v 1. fazi, to je do pričetka uporabe katerekoli od načrtovanih stavb v območju OPPN, zato je ni dopustno uporabljati za dostop do gradbišč, razen v območju križišča Parmova ulica in ulica Begograd;
- cesta C1 in C0 sta površini, namenjeni javni rabi;
- upoštevana je zgrajena prometna in komunalna infrastruktura v Džamijski cesti;
- na jugu Parmove ulice je dodano obratovanje za komunalna vozila;
- etaže nad zadnjo tipično etažo stavbe 1E v prostorski enoti PE1 morajo biti členjene v dva med seboj razmaknjena volumna;
- določena je višinska členitev stavb v prostorski enoti PE2, za potrebe javne uprave je dopustna ograditev zunanjih površin;
- namesto parkirnih površin pred stavbo 3H ob Parmovi ulici je načrtovan drevored, parkirne površine so dopustne na zahodni strani objekta 3H;

- stavbo 3H je dopustno poružiti in zgraditi nov objekt v enakih tlorisnih gabaritah in z etažnostjo do P+3+T;
- spremenjena je zunanja ureditev 1. faze vrtca;
- usklajeni so parkirni normativi z Odlokom o spremembah in dopolnitvah OPN MOL ID (Uradni list RS, št. 42/18);
- usklajena so določila 1. lena o enostavnih in nezahtevnih objektih z Uredbo o razvrstitvi objektov (Uradni list RS, št. 37/18) ;
- spremenjena oziroma dopolnjena so določila za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje;
- spremenjena oziroma dopolnjena so določila Programa opremljanja stavbnih zemljišč ;
- spremenjena oziroma dopolnjena so določila dopustnih odstopanj od načrtovanih rešitev.

IV. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je **krepko**, besedilo, ki je izrtano, je ~~preizrtano~~:

»Na podlagi **273. 1. lena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)**, 61. in 74. 1. lena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 i ZVOi 1B, 108/09, 80/10 i ZUPUDPP, 106/10 i popr. ZUPUDPP-~~in~~, 43/11 i ZKZi C, 57/12, 57/12 i ZUPUDPPi A, 109/12, 76/14 i odl. US-~~in~~, 14/15 i ZUUJFO **in 61/17 i ZUreP-2**) in 27. 1. lena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/14 i uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji dne ... sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 173 Parmova

I. UVODNE DOLOČBE

1. 1. len

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

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

2. 1. len

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja stanovanjsko poslovne soseske s spremljajočim programom ter pripadajoče ureditve.

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

3. člen (sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana
in izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)
z mejo območja OPPN | M 1:5000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2 | Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN | M 1:500 |
| 3.3 | Načrt parcelacije in načrt površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi in prikaz na katastrskem načrtu | M 1:500 |
| 3.4 | Načrt parcelacije, zakoličbeni načrt in načrt površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi in prikaz na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 4. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1 | Odstranitev obstoječih objektov | M 1:500 |
| 4.2 | Zazidalna situacija in nivo pritličja | M 1:500 |
| 4.3 | Zazidalna situacija in nivo strehe | M 1:500 |
| 4.4 | Zazidalna situacija in nivo 1. kleti | M 1:500 |
| 4.5 | Zazidalna situacija in nivo 2. kleti | M 1:500 |
| 4.6 | Značilni prerezi in pogledi | M 1:500 |
| 4.7 | Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija | M 1:500 |
| 4.8 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |
| 4.9 | Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom | M 1:500 |
| 4.10 | Prikaz zajetne dopustne zunanje in prometne ureditve vrste
v prostorski enoti PE3 pred izvajanjem faze 3/A | M 1:500. |

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvelek iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitve in utemeljitve OPPN,
6. okoljsko poročilo,
7. programa opremljanja stavbnih zemljišč in

8. povzetek za javnost.

5. člen
(izdelovalec OPPN)

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

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

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

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2012/1, 2012/2, 2013/1, 2013/2, 2013/3, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2016/3, 2016/4, 2016/5, 2016/6, 2016/7, 2017/1, 2017/2, 2018, 2043/2, 2187/1, 2187/2, 2187/3, 2187/4, 2187/5, 2187/6, 2187/7, 2189, 2190, 2191/3, 2191/6, 2191/7, 2191/8, 2191/9, 2191/10, 2191/11, 2192/5, 2192/6, 2192/7, 2192/13, 2192/14, 2192/16, 2192/18, 2192/21, 2192/22, 2192/23, 2192/27, 2192/29, 2192/30, 2192/32, 2192/33, 2192/34, 2192/35, 2192/37, 2192/38, 2192/39, 2192/40, 2192/41, 2192/42, 2192/43, 2192/44, 2193/3, 2193/4, 2193/5, 2194/3, 2195/5, 2196/4, 2196/5, 2196/6, 2196/7, 2196/11, 2196/15, 2196/16, 2196/18, 2196/19, 2196/21, 2196/22, 2196/23, 2196/24, 2196/25, 2196/26, 2196/27, 2196/28, 2196/29, 2196/30, 2197/3, 2223/2, 2223/3, 2223/5, 2223/6, 2223/8, 2223/9 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2004/1, 2011/11, 2011/3, 2011/13, 2043/1, 2192/19, 2194/2, 2195/6, 2196/1, 2196/2, 2196/3, 2196/14 in 2223/7, vse v katastrski občini (2636) Begičgrad, ter zemljišče s parcelno številko 1453/41 in dela zemljišč s parcelnimi številkami 1453/31 in 1453/48, vse v katastrski občini (1740) Spodnja Gorka.

(3) Površina območja OPPN znaša 52.493422 m².

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

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

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

(6) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafilih nalog št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

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

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

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

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

(5) Ob Parmovi ulici **jeso** obojestransko ~~predvidena ureditev vzdolžnih parkirnih, javnih peševih površin~~ **ob vozišču vzdolžni pas za boljno parkiranje, pas za kolesarje in manjših trgov. Prostor bo obogaten tudi z novimi zelenimi površinami. hodnik za pešce. Na zahodni strani Parmove ulice so med stavbami in hodnikom za pešce zelene površine in javno dostopne plošči adi.**

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

(7) Ob južnem robu območja je zaradi zaščite pred hrupom železnice ~~predvidena~~ **načrtovana** protihrupna ograja, ki ~~bo segala~~ **sega** tudi v enoto urejanja prostora BEi 412.

(8) Rešitve v zvezi s prometnim urejanjem so usklajene z rešitvami, ki so določene z veljavnimi OPPN v sosednjih enotah urejanja prostora. Prometno-tehnične rešitve so skladne z izhodišči in podanimi v Celostni prometni strategiji Mestne občine Ljubljana.

(9) Za zagotovitev ustreznih prometnih razmer v širšem vplivnem območju OPPN je treba pred pričetkom uporabe stavb v območju OPPN izvesti rekonstrukcijo križišč Parmova ulica – ulica Bečigrad, Parmova ulica – Drenikova ulica in Dunajska cesta – Linhartova cesta v skladu z Novelacijo prometne študije na vplivnem območju Parmove ulice za potrebe izdelave OPPN 173 Parmova, ki jo je izdelal PNZ svetovanje projektiranje d.o.o. v marcu 2018. Območje OPPN se za rekonstrukcijo križišč Parmova ulica – Drenikova ulica in Dunajska cesta – Linhartova cesta obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč glede na delež skupne količine prometa v času konic zaradi OPPN Parmova v višini 9 % investicije.

(10) Omejevanje števila parkirnih mest v območju OPPN bo pripomoglo k ustrezni prometni preložitosti širšega območja. Poleg obstoječega števila parkirnih mest v območju OPPN je na parcelah, namenjenih gradnji stavb, dopustno urediti največ 700 dodatnih parkirnih mest za potrebe novih programov v območju.

(11) Dostopnost območja bo za pešce in kolesarje izboljšana s povezavo med Čiglo in Bečigradom, ki je načrtovana po peš in kolesarski poti vzdolž meje med EUP BE-412 ter EUP BE-79 in BE-632 in prehodu za pešce in kolesarje preko železniške proge Ljubljana – Jesenice. Območje OPPN se za ureditev prehoda obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč glede na delež BTP načrtovanih gradenj v širšem vplivnem območju Parmove ulice v višini 57 % investicije.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. Plan (dopustni objekti in dejavnosti)

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

- ī 11220 Trii in veļ stanovanske stavbe, ~~ki so dopustne samo v stavbah:~~ **(razen v pritliļ jih stavb 1A, 1B, 1C, 1D, 1E in 2A).**
 - ~~ī 1A, v etaļah nad viļino stavbe 1D,~~
 - ~~ī 1B, v etaļah nad viļino stavbe 1C,~~
 - ~~ī 1E in 2A, v etaļah nad pritliļ jem in~~
 - ~~ī 1F, 2B, 2C in 2D, v vseh etaļah.~~

~~Deleļ stanovanj v posamezni prostorski enoti je lahko najveļ 70 % BTP nad terenom.~~
- ī 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- ī 12112 Gostilne, restavracije in toļ ilnice,
- ī 12201 Stavbe javne uprave,
- ī 12202 Stavbe bank, poļt, zavarovalnic,
- ī 12203 Druge poslovne stavbe (razen v pritliļ ju stavb 1E in 2A),
- ī 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne, butiki, lekarne, prodajalne oļ al in prodajne galerije,
- ī 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice ~~terin~~ stavbe za oskrbo in nego hiļnih ģivali,
- ī 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo;: samo dvorane za druļabne prireditve,
- ī 12620 Muzeji, **arhivi** in knjiļnice; **(arhivi v pritliļ ju stavb 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2A, 2D in 2F niso dopustni),**
- ī 12630 Stavbe za izobraļevanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraļevanje,
- ī 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih ter poļkodovanih, **zdravstvene posvetovalnice** ter ambulate in
- ī 12650 Stavbe za ģport: **samo stavbe za dvoranske ģporte brez prostorov za gledalce in stavbe za ģport, preteļno namenjene razvedrilu: samo telovadnice, centri za fitnes, joga in aerobiko ter podobno,** brez prostorov za gledalce (razen v pritliļ jih stavb 1E in 2A).

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

(32) Deleļ stanovanj je lahko v prostorski enoti PE1 najveļ 90 % BTP nad terenom, v prostorski enoti PE2 pa najveļ 70 % BTP nad terenom.

(3) V prostorski enoti PE1 seļtevek BTP, namenjenih stavbam javne uprave in drugim poslovnim stavbam, ne sme presegati 25 % BTP nad terenom.

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

- ī 11220 Trii in veļ stanovanske stavbe (samo v stavbah 3A, 3B, 3C, 3D, **3E** in ~~3E3H~~),
- ī 12630 Stavbe za izobraļevanje in znanstvenoraziskovalno delo, od tega samo stavbe za predģolsko vzgojo (samo v stavbi 3F),
- ī 12202 Stavbe bank, poļt, zavarovalnic (samo v pritliļ jih stavb 3A, 3B, **3C** in ~~3E3H~~),
- ī 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne, butiki, lekarne, prodajalne oļ al in prodajne galerije (samo v pritliļ jih stavb 3A, 3B, **3C** in ~~3E3H~~),
- ī 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice ~~terin~~ stavbe za oskrbo in nego hiļnih ģivali) (samo v pritliļ jih stavb 3A, 3B, **3C** in ~~3E3H~~) in
- ī 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih ter poļkodovanih, **zdravstvene posvetovalnice** ter ambulate (samo v pritliļ jih stavb 3A, 3B, **3C** in ~~3E3H~~).

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

- ī 12420 Garaļne stavbe: samo garaļe, pokrita parkiriļ a,
- ī 12650 Stavbe za ģport brez prostorov za gledalce in
- ī ~~servisni~~ **premljajoli** prostori za lastne potrebe-(: shrambe, kuhinja vrtca in kuhinje drugih poslovnih programov, garderobe, zakloniļ a, skladiļ a, **delavnice**, energetski prostori, kolesarnice in podobno)-.

(1) Prostorska enota PE1 i južni del: v južnem delu prostorske enote je višinsko in tlorsno razgiban stavbni niz, ki ga tvorijo stolpnici 1A in 1B ter niža bloka 1D in 1C. ~~Stolpnica 1A ter Vzhodna fasada bloka 1C in 1D so vzporedni s Parmovo ulico in obstojajo pozidavo ob njej. Stolpnica 1B je zamaknjena, vzporedna s predvideno Parmovo ulico, geometrija ostalih stavb pa je vzporedna oziroma pravokotna glede na cesto C6 in sledi smeri pozidave predvidenega islamskega versko-kulturnega centra. Stolpnici sta med seboj zamaknjeni.~~ Med stavbami in dostopno cesto C1 je urejen ozelenjen trg. Na trgu ~~inter~~ na južni ~~in zahodni~~ strani stavb je prostor za otroško igriglo za potrebe stanovalcev južnega dela prostorske enote PE1. Na južnem robu ~~so parkirigla je dopustna izvedba parkirigla~~, ki so s prehodom v stavbi 1C povezana s trgov ob cesti C1. Ob robu ceste C6 je drevored. Uvozno~~i~~-izvozna klanjina v kletne etaže je v stavbi 1D z uvozom s ceste C1. Na južnem robu prostorske enote je protihrupna ograja.

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

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

(4) Prostorska enota PE3: v prostorski enoti PE3 je poleg obstoječega stanovanjskega bloka 3H ~~predvidena~~ **našrtovana** gradnja petih prostostojećih stanovanjskih stolpičev 3A, 3B, 3C, 3D in 3E ter vrtca 3F. Trije stolpiči so nanizani ob Parmovi ulici, dva stolpiča in vrtec pa ob ~~predvideni~~ cesti C6. Uvozno~~i~~ izvozna klanjina v kletne etaže je s ceste C3. **Dopustna je povezava kletnih etaž vrtca s kletnimi etažami pod stavbami 3A, 3B, 3C, 3D in 3E.** Med Parmovo ulico ter med stavbami 3A, 3B in 3C je ~~predvidena~~ **našrtovana** ureditev tlakovanih in delno ozelenjenih ploščadi, zasajenih z visokim drevjem. Med stavbami 3A, 3B, 3C, 3D in 3E so našrtovane ozelenjene površine z otroškimi igrigli, namenjene stanovalcem, ki so lahko ograjene. Ograja mora biti transparentna, od vzhodne in južne meje prostorske enote odmaknjena najmanj ~~95,00 m, od zahodne meje pa najmanj 6 m.~~ Na vzhodni in južni strani stavbe 3F so ~~predvidene~~ **našrtovane** ograjene zunanje površine vrtca **s parkiriglom na severovzhodni strani.** Ob stavbah 3A, 3B, 3C, 3D in 3E je v pasu s širino do 4,00 m dopustna ureditev zasebnih vrtov stanovanjskih enot. Ob robu ceste C3 je drevored. Streha nad klanjino v klet je v pretežnem delu zasajena in ozelenjena kot del zunanje ureditve. ~~Na vzhodni strani stavb 3F in 3H je predvidena ureditev parkirnih mest. V sklopu zunanjih površin ob stavbi 3H je na njeni vzhodni strani našrtovana ureditev zelene površine z drevesi. Na zahodni strani stavbe 3H je dopustna ureditev parkirigla, pri čemer je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotavljati najmanj 30% odprtih bivalnih površin, namenjenih stanovalcem.~~

(5) Prostorska enota PC1: na zahodni strani Parmove ulice ~~je~~ **(ceste C5)** vzdolž južnega dela prostorske enote PE1 ~~našrtovan~~ **je treba zasaditi** drevored.

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

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

10. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozu, dostopu, intervencijskim putem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje ~~enostavne in~~ nezahtevne **in enostavne** objekte:

~~– telefonsko govornico,~~

~~– drog,~~

~~– grajena igrala na otroškem igrišču,~~

~~– grajeno vadbeno opremo,~~

– 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrežnice na lokacijah za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov ter nadstrežnice za kolesa, ki morajo biti znotraj prostorske enote oblikovane enotno,

– 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo obračališča, kolesarska pot, pešpot,

– 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste,

– 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

– 32110 Ekološki otoki,

– 32120 Urbana oprema,

– 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji: samo objekti za oglaševanje za lastne potrebe, od teh le napisi, izveski in svetlobni napisi,

~~– 32140 Spominska obeležja,~~

~~– spomenike,~~

~~– kipe ter~~

~~– vodnjake in vodomete.~~

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

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

(4) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe je dopustno postaviti le na stavbah in na k stavbam pripadajočih parcelah, namenjenih gradnji, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost. Oblikovno naj se prilagajajo značaju stavbe. Oglaševanje za dejavnosti v objektu je treba reševati celostno, napisne table, ki označujejo poslovne dejavnosti v stavbi, morajo biti enakih dimenzij. Dopustno jih je namestiti na nosilce, ki omogočajo namestitev več tabel hkrati in preprosto menjavo brez posegov v fasado stavbe.

(5) Pri umeščanju, dimenzioniranju in oblikovanju enostavnih ter nezahtevnih objektov je treba upoštevati tudi ostala določila tega odloka.

~~(46) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov iz prvega do tretjega odstavka tega člena,~~ ni dopustno graditi oziroma postavljati.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Skupna določila **so**:

- ī v posamezni prostorski enoti morajo biti vse **na~~l~~rtovane** stavbe, razen vrtca, oblikovno ter glede izbora materialov in barv usklajene~~;~~,
- ī fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali. Oblikovna zasnova stavb mora odražati njihovo programsko raznolikost. ~~Deli fasad stavb, kjer je predviden javni program, morajo biti transparentni;~~ **Fasade pritli~~l~~ njih prostorov ob Parmovi ulici v prostorskih enotah PE1 in PE2 morajo biti pretežno zastekljene,**
- ī ograde lo~~g~~ in balkonov morajo biti v posamezni prostorski enoti enotno oblikovane~~;~~,
- ī ~~postavitve klimatskih naprav~~ **klimatske naprave** na fasadah ~~ni dopustna;~~ **morajo biti oblikovno zastrte,**
- ī strehe stavb v obmo~~l~~ju OPPN so lahko ravne ali pod blagim naklonom~~;~~,
- ī tehni~~l~~ ne naprave na strehah, **razen antenskih drogov,** morajo biti oblikovno zastrte~~;~~,
- ī **antenski drogov** na strehah stavb **morajo biti odmaknjeni od roba uli~~l~~ ne fasade toliko kot zna~~l~~ njihova vi~~l~~ina.**

(2) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti ~~PE1~~ **PE1** so:

- ī strehe nad zadnjo eta~~l~~o stavb ~~1C, 1D, 1E in 1F~~ morajo biti zelene, razen v obmo~~l~~ju svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi~~;~~,
- ī fasade vseh stavb, razen stavb 1A in 1B, morajo biti ~~l~~ lenjene horizontalno. Oblikovanje fasad stavb 1A in 1B mora poudariti njuno vi~~l~~ino~~;~~,
- ī za za~~l~~ito pred hrupom ~~ge~~leznice je pred ju~~l~~no, vzhodno in zahodno fasado stavb 1A in 1B dopustna steklena protihrupna ograja, oblikovana kot fasadna opna, ki je lahko oddaljena najve~~l~~ 1,00 m od najbolj izpostavljenih delov fasade, lo~~g~~ in balkonov~~;~~,
- ī **na delu zahodne fasade stavbe 1A in na delu vzhodne fasade stavbe 1B, kjer je odmik manj~~l~~ od vi~~l~~ine vi~~l~~je stavbe, merjeno nad vi~~l~~ino stavbe 1C, ni dopustna umestitev fasadnih odprt~~l~~in naslednjih bivalnih prostorov: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otro~~l~~ška soba,**
- ī v severnem delu prostorske enote morajo biti fasade vseh stavb, ki so dalj~~l~~je od 40,00 m, ~~l~~ lenjene tudi v vertikalni smeri~~;~~,
- ~~ī fasada eta~~l~~ nad vencem zadnje tip~~l~~ ne eta~~l~~ge stavbe 1F mora biti od roba venca na vzhodni in zahodni strani odmaknjena najmanj 2,00 m, na severni in ju~~l~~gni pa najmanj 1,00 m.~~
- ī **eta~~l~~ge nad zadnjo tip~~l~~ no eta~~l~~go stavbe 1E morajo biti ~~l~~ lenjene v dva med seboj razmaknjena volumna.**

(3) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE2 so:

- ī strehe nad zadnjo eta~~l~~o stavb **2A, 2B, 2C in 2D** morajo biti zelene, razen v obmo~~l~~ju svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi~~;~~,
- ī fasade vseh stavb, ki so dalj~~l~~je od 40,00 m, morajo biti ~~l~~ lenjene tudi v vertikalni smeri~~;~~,
- ~~ī za stavbe v prostorski enoti PE2 je treba izvesti arhitekturni nate~~l~~aj.~~
- ī **stavbi 2E in 2F morata biti najmanj za eno eta~~l~~go ni~~l~~gi od sosednjih stavb 2B in 2C ter 2A in 2D,**
- ī **pri stavbah 2E in 2F je dopustno pozidati najve~~l~~ 30% BTP pritli~~l~~ja. Treba je ohranjati vizualno povezavo z notranjim atrijem.**

(4) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE3 so:

- ī ~~stavbe~~ **zadnja eta~~l~~ga stavb** 3A, 3B, 3C, 3D in 3E ~~imajo eno terasno eta~~l~~go, mora biti oblikovana kot terasna eta~~l~~ga.~~ BTP terasne eta~~l~~ge ne sme presegati 70 % zadnje tip~~l~~ ne eta~~l~~ge stavbe~~;~~. **Fasada terasne eta~~l~~ge mora biti od roba fasade zadnje tip~~l~~ ne eta~~l~~ge ob Parmovi ulici odmaknjena najmanj 2,00 m, razen v obmo~~l~~ju vertikalnih jeder,**
- ~~ī za stavbo 3F je treba izvesti arhitekturni nate~~l~~aj.~~
- ī **streha nad zadnjo eta~~l~~go stavbe 3F mora biti zelena, razen v obmo~~l~~ju svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi.**

(1) Za zunanjo ureditev ~~območja OPPN mora~~ **v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 morajo** biti ~~izdelani na rti~~ **izdelani na rti** krajinske arhitekture.

(2) V nałrtu krajinske arhitekture morajo biti upoštevaní naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:

- ī vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
- ī pločadi in pešpoti morajo biti tlakovane ter opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
- ī elementi mikrourbane opreme morajo biti v posamezni prostorski enoti enotno oblikovani;
- ī pri pripravi projektne dokumentacije je treba upoštevati usmeritve Strokovnega mnenja o minimalnih zahtevah za rasti prostori mestnih dreves za potrebe projekta Obłinskega podrobnega prostorskega nałrta 173 Parmova in 322 Parmova muzej, gtevilka 13/2011, ki ga je izdelalo podjetje Tisa, d.o.o., v juniju 2011;
- ī pri zasaditvah ob cestah C0, C2, C3, C4, C5 in C6 morajo biti uporabljene visokorasle vrste drevja;
- ī v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj 43 dreves, v prostorski enoti PE2 najmanj 30, v prostorski enoti PE3 pa najmanj 21 dreves. Do 30 % dreves nad streho kleti je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami;
- ī visokoraslo drevje za drevoredne nasaditve ob cestah mora imeti obseg debla velj kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla velj kot 2,20 m. Konlj na višini dreves mora biti vsaj 10,00 m;
- ī odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega odmika ni mogočje zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;
- ī izbor rastlin mora upoštevati rastišne razmere in varnostnoí zdravstvene zahteve;
- ī v vsaki prostorski enoti je treba na vsako stanovanje zagotoviti 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrilje;
- ī do vseh otroških igrilj v obmołju OPPN mora biti zagotovljen dostop za otroke iz vrtca v stavbi 3F;
- ī ob vrtcu je treba urediti zunanje površine za igro otrok v velikosti najmanj 1.000 m²;
- ī višinske razlike terena morajo biti praviloma premołene z ozelenjenimi brešinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi do višine najveł 0,4560 m, ki morajo biti vkljueni v zunanjo ureditev ~~kot prostor za sedenje~~;
- ī dopustna je ograditev površin za igro otrok z živo mejo in ozelenjenimi gilnimi ograjami do višine 1,5080 m;
- ī v vsaki prostorski enoti je treba zagotoviti površine na rałenem terenu za ponikanje padavinskih vod;
- za rałen teren se gtejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrgevanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije;
- ī ograja ob velj namenskih pločadih v severnem delu prostorske enote PE1 in v prostorski enoti PE2 mora biti transparentna in visoka najveł 2,20 m;
- ī **zasebne vrtove je dopustno ograditi z ograjo do višine 1,80 m.** Razmejitev med zasebnimi vrtovi in drugimi zunanjimi površinami je dopustna **le** z živo mejo ali ozelenjenimi gilnatimi **transparentnimi** ograjami ~~z višino do najveł 1,50 m. Na meji med dvema zasebnima vrtovoma so dopustne ograje z višino do najveł 1,80 m;~~
- ī protihrupna ograja v prostorski enoti PE1 je na jułni strani visoka 3,00 m, ob Parmovi ulici pa 2,50 m;
- ī na lokacijah, ki so doloene za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov, so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti znotraj obmołja OPPN oblikovane enotno. Na tlakovanih površinah pred vhodi v stavbe so dopustni nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj obmołja OPPN **enotno** oblikovani ~~enotno~~.

(3) Zasnova zunanje ureditve je doloena v grafilnem nałrtu gt. 4.2 »Zazidalna situacija i nivo pritilja«.

(tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno z logami in balkoni, brez napužev in konzolnih nadstrežkov nad vhodi inuvozi.

(2) Prostorska enota PE1:

ī stavba 1A:	35,00 m x 18,00 m
ī pritlije, prvo, drugo in tretje nadstropje:	26,50 m x 24,50 m
ī nad tretjim nadstropjem:	28,50 m x 26,50 m
ī stavba 1B:	35,00 m x 18,00 m
ī pritlije, prvo in drugo nadstropje:	34,50 m x 24,50 m
ī nad drugim nadstropjem:	28,50 m x 26,50 m
ī stavba 1C:	25,50 30,00 m x 45,50 20,00 m
ī stavba 1D:	55,50 60,00 m x 35 38,00 m
ī stavba 1E:	62,00 m x 20,00 m
	pritlije, prvo, drugo in tretje nadstropje:
	južni volumen nad tipološko etažo:
	severni volumen nad tipološko etažo:
ī stavba 1F:	62,00 m x 20,00 m
ī do venca:	62,00 m x 20,00 m
ī nad vencem:	60,00 m x 16,00 m

(3) Prostorska enota PE2:

ī stavba 2A:	71,50 m x 18,00 m
ī stavba 2B:	52 48,00 m x 18,50 m
ī stavba 2C:	73,00 m x 18,50 m
ī stavba 2D:	27 36,00 m x 18,50 m
ī povezovalni del 2E:	22,50 m x 18,50 m
ī povezovalni del 2F:	39,50 21,00 m x 18,00 m

(4) Prostorska enota PE3:

ī stavbe 3A, 3B, 3C, 3D in 3E:	17, 40 00 m x 17,50 m
ī stavba 3F:	znotraj GM 30,50 m x 12,50 m

(5) Ğirina pasaĝ je najmanj **65,00 m**.

(6) Tlorisne dimenzije nadzemnih etaĝ v prostorskih enotah PE2 in PE3, ki v primeru izvedbe arhitekturnega nateĝaja lahko odstopajo, so doloĝene z gradbenimi mejami (GM). Gradbena meja je linija, ki je nadzemne etaĝe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so odmaknjene od nje v notranjost.

(7) Tlorisne dimenzije kletnih etaĝ so doloĝene z gradbenimi mejami kleti (GMK, GMK1 in GMK2), ki jih kletne etaĝe ne smejo presegati:

- ī gradbena meja kleti (GMK) je linija, ki je novo grajene stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE3 v nivoju kleti ne smejo preseĝi, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali so odmaknjene od nje v notranjost;
- ī gradbena meja kleti (GMK1) je linija, ki je novo grajene stavbe v prostorski enoti PE2 v nivoju prve kleti ne smejo preseĝi, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali so odmaknjene od nje v notranjost;
- ī gradbena meja kleti (GMK2) je linija, ki je novo grajene stavbe v prostorski enoti PE2 v nivoju pod prvo kletjo ne smejo preseĝi, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali so odmaknjene od nje v notranjost.

(8) Lega in tlorisne dimenzije stavb ter GM, GMK, GMK1 in GMK2 so s koordinatami za zakoliĝbo doloĝene v grafiĝnem naĝrtu ĝt. 3.4 »Naĝrt parcelacije, zakoliĝbeni naĝrt ~~inter~~ naĝrt povrĝin, namenjenih javnemu dobru **in javni rabi** ĝ prikaz na geodetskem naĝrtu«.

14. člen
(višinski gabariti in etažnost)

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

(2) Prostorska enota PE1:

I stavba 1A:	h = 52,50 m
I stavba 1B:	h = 40,50 m
I višina severnega dela stavbe:	h = 14,00 m
I višina južnega dela stavbe:	h = 52,50 m
I stavba 1C:	h = 14,00 m
I stavba 1D:	h = 18 14 ,00 m
I stavba 1E:	h = 24,50 m
I višina stavbe	h = 24,50 m
I višina venca zadnje tipilne etaže	h = 15,50 m
I stavba 1F:	h = 18,50 m
I višina stavbe:	h = 31,50 m
I višina venca zadnje tipilne etaže:	h_v = 24,50 m

(3) Prostorska enota PE2:

I stavbe stavbi 2A, 2B, in 2C in 2D:	h = 21,50 m
I stavbi 2B in 2D:	h = 18,50 m
I stavbi 2E in 2F:	h = 18,00 15,50 m

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

I stavbe 3A, 3B, 3C, 3D in 3E:	
I višina zadnje tipilne etaže:	h = 17 14 ,00 m
I višina terasne etaže:	h = 20 17 ,00 m
I stavba 3F:	h = 12,00 m, etažnost do P+2

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

~~(6)~~ V prostorskih enotah PE1 in PE2 mora biti ~~neto~~**bruto** višina pritličij stavb ob Parmovi ulici najmanj ~~4,00~~**50 m**, **svetla višina pasaja pa najmanj 4,00 m.**

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

~~(8)~~ Višinski gabariti so določeni v grafilih na straneh št. 4.3 »Zazidalna situacija in nivo strehe« in št. 4.6 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen
(višinske kote terena in pritličja)

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

(2) Kote urejenega terena v prostorskih enotah so:

I PE1 in južni del:	299,00 m n. v.
I PE1 in severni del:	299,00 m n. v.
I PE2:	
I na južni strani stavbe 2B:	299,00 m n. v.
I na severni strani stavbe 2D:	299,75 m n. v.
I PE3:	

ī pred vhodom v stavbo 3A:	299,50 m n. v.
ī pred vhodom v stavbo 3B:	299,85 m n. v.
ī pred vhodom v stavbo 3C:	300,00 m n. v.
ī pred vhodom v stavbo 3D:	300,00 m n. v.
ī pred vhodom v stavbo 3E:	300,20 m n. v.
ī pred vhodom v stavbo 3F:	300,65 m n. v.

(3) Kote pritlii ij stavb so:

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

(4) Višinske kote terena in pritlii ja so doloene v grafiu nem na lrtu št. 4.7 »Prometnotehniu na situacija in idejna višinska regulacija«.

16. llen (zmogljivost obmoaja)

(1) ~~Prostorska enota PE1~~

Povrgina prostorske enote: ~~PE1 je~~ **17.1457 m², od tega**

1. povrgina severnega dela PE1:	7.6225 m ²
ī BTP severnega dela PE1 nad terenom:	najvee 22.250 14.000 m ²
ī BTP kletnih etaē	13.000 m ²
(od tega BTP brez servisnih prostorov 2.600 m ²)	
ī ētevilo stanovanj v severnem delu PE1:	160
2. povrgina juēnega dela PE1:	8.398404 m ²
ī BTP juēnega dela PE1 nad terenom:	najvee 33.250 23.000 m ²
ī BTP kletnih etaē	16.500 m ²
(od tega BTP brez servisnih prostorov 2.600 m ²)	
ī ētevilo stanovanj v juēnem delu PE1:	170
3. povrgina ceste C1:	1.425118 m ²
ī BTP kletnih etaē	2.100 m ²

(2) Povrgina prostorske enote PE2:

ī BTP nad terenom	11.881640 m ²
ī BTP kletnih etaē	najvee 20.7200 m ²
(od tega BTP brez servisnih prostorov 2.500 m ²)	13.700 m ²
ī ētevilo stanovanj:	najvee 150

(3) ~~Prostorska enota PE3~~

Povrgina prostorske enote: ~~8.121~~ **PE3: 7.982 m²**

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

ī BTP nad terenom:	najvee 9.500 7.200 m ²
ī BTP kletnih etaē	8.000 m ²
(od tega BTP brez servisnih prostorov 1.600 m ²)	
ī ētevilo stanovanj:	najvee 75

4. stavba 3F:

ī BTP nad terenom:	1.200 m ²
ī BTP kletnih etaž	400 m ²
ī gtevilno oddelkov vrtca:	5

(4) Povrgina prostorske enote PC1: 8.387676 m²

(5) Povrgina prostorske enote PC2: 6.959977 m²

(6) Bruto tlorisna povrgina stavbe (BTP) je vsota vseh etažnih povrgin stavbe nad terenom in pod njim, izraunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izraun BTP vkljuuje povrgine pod tolkama a) in b) v toli ki 5.1.3.1 navedenega standarda.

17. llen

(usmeritve glede posegov na obstojeih objektih)

(1) ~~Vsi objekti~~ **Dopustna je odstranitev vseh obstojeih objektov** v obmoju OPPN, ~~razen stavbe 3H, se lahko odstrani.~~ Na vseh objektih ~~se dopustna~~ **je dopustno izvajati** vzdrgevalna dela.

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

- ī rekonstrukcija in posegi za izboljanje energetske zahte stavbe,
- ī sprememba namembnosti podstrehe v stanovanjske povrgine,
- ī sprememba namembnosti pritilja v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje v prostorski enoti PE3,
- ī postavitve osebnega dvigala ob severni, vzhodni ali zahodni fasadi stavbe,
- ī izvedba novih okenskih odprtih v strehi v nivoju streine,
- ī izvedba frlad, ki morajo biti enotno oblikovane za celoten objekt, ~~in~~
- ī **zamenjava oken in vrat v enotni barvi za celoten objekt,**
- ī zasteklitev balkonov po enotnem projektu ~~in~~
- ī **gradnja nadomestnega objekta v enakih tlorisnih gabaritih nad terenom in z etažnostjo do P+3+T. Dopustna je izvedba kletnih etaž z moim neposrednim dostopom s ceste C4 ali z navezavo na kletne etaže pod stavbami 3A, 3B, 3C, 3D in 3E. Viina zadnje tipilne etaže je najvei 14,00 m, viina terasne etaže je najvei 17,00 m, za objekt je treba zagotoviti najmanj 30% odprtih bivalnih povrgin, od tega 15% na raenem terenu, in ustrezno gtevilno parkirnih mest.**

18. llen

(objekti, predvideni za odstranitev)

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

- ī stavba O1 na zemljiu s parcelno gtevilko 2196/1 v katastrski obliini (2636) Begigrad,
- ī stavba O2 na zemljiu s parcelnima gtevilka 2196/5 in 2196/1, obe v katastrski obliini (2636) Begigrad,
- ī stavba O3 na zemljiu s parcelno gtevilko 2196/5 v katastrski obliini (2636) Begigrad,
- ī stavba O4 na zemljiu s parcelnimi gtevilkami 2196/2, 2196/3 in 2196/4, vse v katastrski obliini (2636) Begigrad,
- ī stavba O5 na zemljiu s parcelno gtevilko 2016/3 v katastrski obliini (2636) Begigrad,
- ī stavba O6 na zemljiu s parcelno gtevilko 2016/4 v katastrski obliini (2636) Begigrad,
- ī stavba O7 na zemljiu s ~~parcelnima gtevilka~~ **parcelnimi gtevilkami** 2196/728, 2196/29 in 2196/23, ~~obe~~ **vse** v katastrski obliini (2636) Begigrad,
- ī stavba O8 na zemljiu s parcelnima gtevilka 2196/6 in 2196/16, obe v katastrski obliini (2636) Begigrad,
- ī stavba O9 na zemljiu s parcelnimi gtevilkami 2191/3, 2196/11 in 2196/1, vse v katastrski obliini (2636) Begigrad,
- ~~ī stavba O10 na zemljiu s parcelnimi gtevilkami 2187/4, 2187/3 in 2187/2, vse v katastrski obliini (2636) Begigrad,~~
- ī stavba O11 na zemljiu s parcelnimi gtevilkami 2195/6, 2195/5, 2192/5, 2192/6 in 2192/7, vse v

- katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
- ī stavba O12 na zemljiu s parcelnimi gtevilkami 2195/5, 2195/6 in 2192/19, vse v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O13 na zemljiu s parcelno gtevilko 2192/19 v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O14 na zemljiu s parcelno gtevilko 2192/6 v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O15 na zemljiu s parcelno gtevilko 2192/18 v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O16 na zemljiu s parcelno gtevilko 2192/19 v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O17 na zemljiu s parcelnima gtevilkama 2192/42 in 2192/16, obe v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O18 na zemljiu s ~~parcelnimi gtevilkami~~**parcelnima gtevilkama** 2192/19 in 2193/5, obe v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O19 na zemljiu s parcelnima gtevilkama 2192/42 in 2196/1, obe v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O20 na zemljiu s parcelnimi gtevilkami 2192/42, 2191/11 in 2196/1, vse v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O21 na zemljiu s parcelnimi gtevilkami 2192/42, 2191/11 in 2191/10, vse v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O22 na zemljiu s parcelnimi gtevilkami 2191/11, 2196/1, 2196/22, 2196/23, 2196/24 in 2196/25, vse v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ~~ī stavba O23 na zemljiu s parcelnimi gtevilkami 2187/2, 2187/1, 2189 in 2223/7, vse v katastrski obliini (2636) Beigirad,~~
 - ī stavba O24 na zemljiu s parcelnima gtevilkama 1453/41 in 1453/~~3048~~**48**, obe v katastrski obliini ~~(1740)~~ Spodnja Ggka,
 - ī stavba O25 na zemljiu s parcelno gtevilko 1453/~~3048~~**48** v katastrski obliini ~~(1740)~~ Spodnja Ggka,
 - ī stavba O26 na zemljiu s parcelno gtevilko 2016/5 v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O27 na zemljiu s parcelnima gtevilkama 2017/1 in 2223/7, obe v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O28 na zemljiu s parcelnima gtevilkama 2017/1 in 2017/2, obe v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O29 na zemljiu s parcelnima gtevilkama 2016/7 in 2017/1, obe v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O30 na zemljiu s parcelno gtevilko 2016/7 v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad,
 - ī stavba O31 na zemljiu s parcelno gtevilko 1453/~~3048~~**48** v katastrski obliini ~~(1740)~~ Spodnja Ggka in
 - ī stavba O32 na zemljiu s parcelno gtevilko 2016/6 v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad.

(~~32~~) Stavbe, predvidene za odstranitev, so doloene v grafilnem nalrtu g. 4.1 »Odstranitev obstojeih objektov«.

V. NALRT PARCELACIJE

19. llen (nalrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1:

- ī P1/1: parcela, namenjena gradnji stavb 1A, 1B, 1C in 1D, ki obsega zemljiu s parcelnimi gtevilkami 2192/5, 2192/6, 2192/7, 2192/13, 2192/14, 2192/16, 2192/18, 2192/33, 2193/5, **2195/5**, 2196/4, 2196/5, 2196/6, 2196/16, 2196/19, 2197/3 in 2223/9 ter dele zemljiu s parcelnimi gtevilkami 2191/3, 2192/19, 2192/39, 2192/42, 2195/6, 2196/1, 2196/2, 2196/3, 2196/~~7~~**2196**/14, 2196/18~~-in~~, **2196/23**, 2196/~~2330~~**in 2223/7**, vse v katastrski obliini ~~(2636)~~ Beigirad. Povrgina P1/1 meri 8.~~398404~~**398404** m²,
- ī P1/2: parcela, namenjena gradnji stavb 1E in 1F, ki obsega zemljiu s parcelnimi gtevilkami 2187/5, 2191/9, 2191/10, 2191/11, 2192/34, 2192/35, 2192/41, 2196/11, 2196/25, 2196/26, 2196/27, **2196/28** in 2223/8 ter dele zemljiu s parcelnimi gtevilkami 2191/3, 2192/39, 2192/40,

- 2192/42, 2196/1, 2196/~~7~~**18**, 2196/~~18 in 23~~**23**, 2196/~~2329~~**29**, in 2223/7, vse v katastrski obli in (2636) Beograd. Povrgina P1/2 meri 7.62**25** m²;
- I C1: parcela, namenjena gradnji ceste C1 in gradnji ~~dela skupne garaže~~**dopustnih kletnih etaž** stavb v prostorski enoti PE1, ki obsega zemlji e s parcelno gtevilko 2192/30 ter dele zemlji s parcelnimi gtevilkami 2191/3, 2192/39, 2192/42, 2196/1, 2196/~~7~~**18**, 2196/23, **2196/29**, **2196/30** in 2223/7, vse v katastrski obli in (2636) Beograd. Povrgina C1 meri 1.~~425~~**118** m²;
2. prostorska enota PE2:
- I P2: parcela, namenjena gradnji stavb 2A, 2B, 2C, 2D, 2E in 2F, ki obsega zemlji a s parcelnimi gtevilkami 2187/2, 2187/3, ~~2190~~**2190**, 2191/6, 2192/22, 2192/23, 2192/38 in 2223/3 ter dele zemlji s parcelnimi gtevilkami 2187/1, 2187/7, 2189, **2190** in 2223/7, vse v katastrski obli in (2636) Beograd. Povrgina P2 meri 11.~~881~~**640** m²;
3. prostorska enota PE3:
- I P3/1a: parcela, namenjena gradnji stavb 3A, 3B, 3C, 3D in 3E, ki obsega zemlji i s parcelnima gtevilkama 2016/7 in 2017/2 ter dele zemlji s parcelnimi gtevilkami 2016/1, 2016/2, 2016/5, 2016/6, 2017/1, 2018, 2187/1 in 2223/7, vse v katastrski obli in (2636) Beograd, in del zemlji a s parcelno gtevilko 1453/~~3048~~**48** v katastrski obli in (1740) Spodnja Gika. Povrgina P3/1a meri 4.~~601~~**569** m²;
- I P3/1b: parcela, namenjena gradnji dela garae 3G za stavbe 3A, 3B, 3C, 3D in 3E ter ureditvi zunanjih povrgin vrtca, ki obsega dele zemlji s parcelnimi gtevilkami 2016/1, 2016/2, 2016/5 in 2016/6, vse v katastrski obli in (2636) Beograd. Povrgina P3/1b meri 820 m²;
- I P3/2: parcela, namenjena gradnji vrtca 3F, ki obsega zemlji e s parcelno gtevilko 2016/4 ter dele zemlji s parcelnimi gtevilkami ~~2012/1~~**2012/1**, 2016/1, 2016/3 in 2016/5, vse v katastrski obli in (2636) Beograd. Povrgina P3/2 meri ~~981~~**970** m²;
- I P3/3: parcela obstojel e stavbe 3H, ki obsega zemlji a s parcelnimi gtevilkami 2013/1, 2013/2, 2013/3, 2014 in 2015 ter dele zemlji s parcelnimi gtevilkami ~~2012/1~~**2012/1**, 2223/5 in 2223/6, vse v katastrski obli in (2636) Beograd. Povrgina P3/3 meri 1.~~719~~**623** m²;
4. prostorska enota PC1:
- I C5: parcela, namenjena gradnji **Parmove ulice (ceste C5)**, ki obsega zemlji i s parcelnima gtevilkama 2012/2 in 2043/2 ter dele zemlji s parcelnimi gtevilkami 2004/1, 2011/11, 2012/1, 2016/1, 2016/2, 2017/1, 2043/1, 2223/2, 2223/5, 2223/6 in 2223/7, vse v katastrski obli in (2636) Beograd. Povrgina C5 meri 8.~~387~~**676** m²;
5. prostorska enota PC2:
- I C2: parcela, ~~namenjena gradnji~~ ceste C2, ki obsega zemlji a s parcelnimi gtevilkami 2187/4, **2187/6**, 2191/7, 2191/8, 2192/44, 2196/15, 2196/21, 2196/22 in 2196/24 ter dele zemlji s parcelnimi gtevilkami 2187/1, 2187/~~6~~**6**, ~~2187/7~~**2190**, 2192/40 in 2223/7, vse v katastrski obli in (2636) Beograd. Povrgina C2 meri 1.02**54** m²;
- I C3: parcela, namenjena gradnji ceste C3, ki obsega dele zemlji s parcelnimi gtevilkami **2018**, 2187/1, 2189 in 2223/7, vse v katastrski obli in (2636) Beograd. Povrgina C3 meri ~~730~~**719** m²;
- I C4: parcela, namenjena gradnji ceste C4, ki obsega dele zemlji s parcelnimi gtevilkami 2011/~~4~~**4**, ~~2011/3~~**2011/3**, 2012/1, 2016/1 in 2016/3, vse v katastrski obli in (2636) Beograd, in del zemlji a s parcelno gtevilko 1453/31, v katastrski obli in (1740) Spodnja Gika. Povrgina C4 meri ~~944~~**986** m²;
- I C6/**1**: parcela, ~~namenjena gradnji~~ **ju nega dela** ceste C6, ki obsega zemlji a s parcelnimi gtevilkami 2192/~~21~~**21**, 2192/27, 2192/29, 2192/32, ~~2192/37~~**2192/37**, ~~2192/43~~**2192/43**, 2193/3, 2193/4 in 2194/3 ter dele zemlji s parcelnimi gtevilkami **2192/37**, **2192/43** in **2194/2**, vse v katastrski obli in **2636** Beograd. Povrgina C6/1 meri 1.466 m².
- I C6/**2**: parcela, namenjena gradnji **severnega dela ceste C6**, ki obsega zemlji e s parcelno gtevilko **2192/21** ter dele zemlji s parcelnimi gtevilkami 2016/1, 2016/3, 2016/5, 2016/6, 2017/1, 2018, 2187/1 **2192/37** in ~~2194~~**2192/43**, vse v katastrski obli in (2636) Beograd, in zemlji e s parcelno gtevilko 1453/41 ter dela zemlji s parcelnima gtevilkama 1453/~~30~~**31** in 1453/~~31~~**48**, vse v katastrski obli in (1740) Spodnja Gika. Povrgina C6/2 meri ~~4.260~~**2.782** m².

(2) Parcelacija in to e za zakoli bo parcel so dolo ene v grafil nem na rtu gt. 3.4 »Na rt parcelacije,

zakolilbeni nalet ~~inter~~ nalet površin, namenjenih javnemu dobru **in javni rabi** in prikaz na geodetskem naletu«. Geokoordinate tolk so navedene v obrazložitvi odloka.

20. člen

(površine, namenjene javnemu dobru in javni rabi)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele z oznakami C2, C3, C4, C5, **C6/1** in **C6/2**, ki predstavljajo javne prometne površine. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 15.346**653** m².

(2) Javni rabi sta namenjena cesta C1 ter prehod v smeri vzhod-zahod preko južnega dela PE1 za pešce in kolesarje vzdolž ceste C0. Površine, namenjene javni rabi, merijo 1.491 m².

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, in javni rabi, so določene v grafičnih naletih št. 3.3 »Nalet parcelacije inter nalet površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi in prikaz na katastrskem naletu« in 3.4 »Nalet parcelacije, zakolilbeni nalet inter nalet površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi in prikaz na geodetskem naletu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen

(etapnost gradnje)

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

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

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

(3) V fazi 3/B ~~sta lahko zunanja in prometna ureditev vrtca zašasni~~ do izgradnje kleti pod zunanjimi površinami vrtca. ~~Zašasna ureditev~~ **dopustna zunanja ureditev z otroškim igriščem na vzhodni strani vrtca in zelenico na južni strani. Dopustna zunanja in prometna ureditev do pričetka izvajanja faze 3/A** je določena v grafičnem naletu št. 4.10 »Prikaz ~~zašasne~~ **dopustne zunanje in prometne ureditve vrtca v prostorski enoti PE3 pred izvajanjem faze 3/A**«. Po izgradnji kleti je treba izvesti končno ureditev, ki je določena v ~~grafičnem naletu~~ **grafičnih naletih št. 4.2 »Zazidalna situacija in nivo pritilja« in 4.3 »Zazidalna situacija in nivo strehe«.**

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

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

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

22. člen

(pogoji za gradnjo v posameznih fazah)

(1) Za vse faze gradnje je treba znotraj prostorske enote zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave in ureditve. **Do pričetka uporabe katerekoli od načrtovanih stavb v območju OPPN mora biti izvedena rekonstrukcija Parmove ulice vključno z rekonstrukcijo križišča. Do pričetka uporabe katerekoli od načrtovanih stavb v območju OPPN morajo biti izvedeni ukrepi izven območja OPPN v skladu z Novelacijo prometne študije na vplivnem območju Parmove ulice za potrebe izdelave OPPN 173 Parmova, ki jo je izdelal PNZ svetovanje projektiranje d.o.o. v marcu 2018:**

- ī **rekonstrukcija križišča Parmova ulica in Drenikova ulica, ki zajema optimizacijo krmilnega programa semaforjev, dodatni pas za desno zavijanje iz Samove ulice in dodatni pas za levo zavijanje iz Parmove ulice ter**
- ī **optimizacija krmilnega programa semaforjev v križišču Dunajska cesta in Linhartova cesta, izvedba podaljšane pasu za desno zavijanje z Linhartove ceste, prestavitev rumenega pasu Dunajske ceste na skrajni desni pas in nadaljevanje po obstoječih površinah za vzdolžno parkiranje.**

(2) Pogoji za ~~gradnjo faze~~**uporabo stavb v fazi** 1/A v prostorski enoti PE1 so:

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

(3) Pogoji za ~~gradnjo faze~~**uporabo stavb v fazi** 1/B v prostorski enoti PE1 so:

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

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

(5) Pogoji za ~~gradnjo faze~~**uporabo stavb v fazi** 2 v prostorski enoti PE2 so:

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

(6) Pogoji za ~~gradnjo faze~~**uporabo stavb v fazi** 3/A v prostorski enoti PE3 so:

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

(7) Pogoj za ~~gradnjo faze~~**uporabo stavb v fazi** 3/B v prostorski enoti PE3 je:

- ī odstranitev stavb O5, O6 in O26.

23. člen

(pogoji za dokončanje in uporabo stavb v posameznih etapah)

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

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

(2) Površine nad izvedenimi kletmi, kjer niso ~~predvidene~~ **načrtovane** stavbe nad terenom, je treba dokončati no urediti.

(3) Površine nad izvedenimi kletmi, kjer so v poznejših etapah ~~predvidene~~ **načrtovane** stavbe nad terenom, je treba do začetka gradnje teh stavb ~~začasno~~ **zunanje** urediti. ~~Začasna zunanja~~ Ureditev obsega najmanj zatravitev, dostope do izhodov iz kletnih etaž in prehodnost območja. **V sklopu ureditev nad izvedenimi kletmi do pričetka gradnje načrtovanih stavb v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 ni dopustno izvajanje parkirišč na terenu.**

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

24. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN z manjšim delom sega:

- ī na zahodni strani v območje kulturnega spomenika (Ljubljana i Čeleznigke delavnice v Ćigki, EĆD 405) ter
- ī na vzhodni strani v naselbinsko dediščino (Ljubljana i Mestna i etrt Juĝni Beĝigrad, EĆD 20039) in arheoloĝko dediščino (Ljubljana i Arheoloĝko najdišče Ljubljana, EĆD 329).

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

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

25. člen

(sploĝno)

Za območje OPPN je izdelano okoljsko poročilo. V iasu gradnje in uporabe je treba upoĝtevati ukrepe za zmanjĝanje negativnih vplivov, podane v Okoljskem poročilu za OPPN 173 Parmova in 322 Parmova muzej i del (izdelal OIKOS, d.o.o., ~~ĝtevilka~~ **ĝtevilka** 1469, april 2013, dopolnitve in uskladitve april 2014, dopolnitev oktober 2014 ~~in~~, obrazloĝitev julij 2016) **ter dopolnitev in pojasnila k izdelanemu okoljskemu poročilu v fazi predloga OPPN april 2018.**

26. člen

(varstvo vode in podtalnice)

(1) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja na ĝirĝem vodovarstvenem območju z oznako VVO III A, podobnoĝje z milejĝim vodovarstvenim reĝimom. Na obravnavanem območju se nivo podtalnice giblje od 21,50 m do 22,70 m pod koto obstoječega terena. Najniĝja kota obstoječega terena znaĝa 298,80 m n. v.

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

- ī objekte in naprave je treba graditi 2,00 m nad srednjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniš površin mora biti vodotesna;
- ī v stavbah je prepovedano skladiščenje nevarnih snovi;
- ī vozne in parkirne površine morajo biti izvedene z vodotesno utrditvijo, ograjene z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilniki olj;
- ī pri urejanju območja in izvajanju dejavnosti na območju OPPN je treba uporabljati transportna sredstva, stroje in naprave, ki so tehnično brezhibni;
- ī pri urejanju območja je dovoljena uporaba samo tistih materialov, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje;
- ī pri ureditvi sistema odvajanja odpadnih voda je treba upoštevati veljavne predpise o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo;
- ī prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočin nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo;
- ī v zemeljske nasipe in tampere ni dovoljeno vgrajevati materialov, ki bi lahko z izpiranjem, izluženjem in podobnim onesnažili podzemno vodo;
- ī v projektu je treba predvideti rešitve za varno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

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

27. člen (varstvo zraka)

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

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

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

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

28. člen (varstvo pred hrupom)

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

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

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

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

(5) Pred fasadami stavb 1A in 1B, ki so prekomerno obremenjene zaradi hrupa železnice, je treba za prostore, občutljive na hrup, izvesti protihrupno ograjo in fasadno opno kot aktivno zaščito pred

prekomernim hrupom. Fasade, kjer je našteto fasadna opna, so določene v grafikonu našteto št. 4.9 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«. Fasadna opna pri stavbah 1A in 1B mora izpolnjevati naslednje zahteve za zagotavljanje požarne varnosti:

- fasadna opna mora biti od balkonov oddaljena najmanj 0,50 m zaradi zagotavljanja odvajanja dima ob morebitnem požaru znotraj objekta;
- fasadna opna mora biti negorljive izvedbe (razred gorljivosti A1 A2 po SIST EN 13501-1);
- nosilna konstrukcija fasadne opne mora biti negorljiva (razred gorljivosti A1 A2 po SIST EN 13501-1);
- fasadna opna mora imeti v spodnjem in zgornjem delu prost prehod, tako da je zagotovljeno zračenje z zajemom zraka spodaj in odvodom zgoraj. Dopustne so mreže za preprečevanje vstopa ptic, najmanj 70 % površine mora biti perforirane. Če je delež perforirane površine manjši kot 70 %, mora biti odmik fasadne opne od fasade in balkonov velji;
- zunanje obloge fasad in toplotna izolacija morajo biti negorljivi (razred gorljivosti A1 A2 po SIST EN 13501-1).

(6) ~~Pri gradnji in rekonstrukciji cest v območju OPPN je treba uporabiti tihi asfalt.~~ Hitrost vožnje v območju OPPN je omejena na **največ 30 km/h**. Lokalni dvigi vozil morajo biti izvedeni z blagimi klančini. ~~Ovire za umirjanje prometa niso dopustne.~~

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

29. člen (oslonjenje)

(1) Stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno oslonjenje v lasu od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

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

(2) V bivalnih prostorih obstoječih stavb (v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji in otroški sobi), ki pred pričetkom izvajanja posegov v območju OPPN dne 21. **12. decembra** niso oslonjeni najmanj eno uro ter dne 21. **3. marca** in 21. **9. septembra** najmanj tri ure, se zaradi posegov, načrtovanih v območju OPPN, pogoji oslonjenja ne smejo poslabšati.

30. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

(2) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so lahko locirana v stavbah ali izjemoma izven njih. Če so izven stavb, morajo biti locirana na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj, biti morajo ograjena in pokrita z nadstrežnico. Prevzemna mesta so ~~predvidena~~ **načrtovana** ob cestah C0, C1, C2, C3 in C4. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premožene s klančini v blagem naklonu.

(3) Dovoz za komunalna vozila je ~~predviden~~ **določen po Parmovi ulici (cesta C5) ter** po cestah ~~C0, C1, C2, C3, C4, C5~~ in C6. **V križišču cest C0 in C5 je treba zagotoviti prostor za obračanje komunalnih vozil.**

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

(5) Pred začetkom urejanja območja OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja. Za ležaje je treba poskrbeti v skladu z veljavnimi predpisi.

(6) Razmestitev ~~zbirnih in~~ prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija in nivo pritlilja«.

31. člen (svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitve in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov ~~kakega koli~~ **kakršnekoli** vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, le so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Obstoječe svetilke na območju OPPN, ki so po veljavnih predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

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

32. člen (obramba)

Območje OPPN se nahaja v girčnem okolišču območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25,00 m, je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.

33. člen (potresna nevarnost)

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

(2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonil, le to zahtevajo veljavni predpisi.

~~33.~~34. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi požarne varnosti. Izpolnjevanje bistvenih zahtev za varstvo pred požarom je treba dokazati:

- za požarno manj zahtevne objekte v elaboratu zasnove požarne varnosti in
- za požarno zahtevne objekte v gradnji požarne varnosti.

(3) Intervencijske poti in površine: ~~dovoz intervencijskih vozil je predviden~~ **po Parmovi ulici (cesta C5) ter po cestah C0, C1, C2, C3, C4, C5 in C6 je treba zagotoviti dovoz intervencijskih vozil.** V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih

vozil. Intervencijske poti in povrġine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V obmoġju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremil njih ovir.

(4) Hidrantno omreġje: poġarna zaġlita je ~~predvidena~~ **naġrtovana** z zunanjim hidrantnim omreġjem. V primeru poġara je voda za gaġenje zagotovljena iz obstojeġega in novega javnega hidrantnega omreġja. Ĥe pretok vode ne zadoġla za potrebe gaġenja, mora investitor zgraditi poġarni bazen ali zagotoviti ustrezno poġarno varnost z drugimi ukrepi.

(5) Odmiki: z izbranimi materiali in odmiki je treba prepreġiti moġnost ġirjenja poġara z objektov na sosednja zemljiġla ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s poġarnimi predpisi.

(6) Pri stavbah 1A in 1B mora protihrupna ograja ġ fasadna opna ġ izpolnjevati zahteve za zagotavljanje poġarne varnosti v skladu z doloġili 28. ġlena tega odloka.

(7) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba predvideti naġin varne evakuacije iz stavb v obmoġju OPPN na proste povrġine ob njih. Naprej je evakuacija moġla po sistemu dovoznih cest in peġpoti v obmoġju OPPN do javnih cest na obodu obmoġja.

(8) Ureditve v zvezi z varstvom pred poġarom so doloġene v grafiġnem naġrtu ġt. 4.9 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesreġami ter za zaġlito pred hrupom«.

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

~~34.35.~~ ġlen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse zunanje **pohodne in povozne povrġine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje** povrġine morajo biti ~~urejene tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb~~ **grajene v skladu z zakonodajo, ki ureja zagotavljanje dostopnosti** za funkcionalno ovirane ġjudi. ~~Stavbe~~

(2) **Povozne in pohodne povrġine** morajo biti ~~grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega podroġja.~~

(2) ~~Povrġine vozil~~ morajo biti **ustrezno utrjene in** asfaltirane ~~in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom. Notranji radij robnikov cest C1, C2, C3, C4, C5 in C6 je~~ **tlakovane. Velikost uvoznih in izvoznih radijev v krigiġih ter na uvozih in izvozi mora biti** najmanj 5,00 m.

(3) Prehodi za peġce, ~~razen v krigiġu Parmove ulice in ulice Beġigrad,~~ morajo biti izvedeni na nivoju hodnikov za peġce **oziroma brez viġinskih skokov, razen prehodov za peġce preko vozilġa Parmove ulice (ceste C5) v krigiġu s cesto C1.**

(4) Uvozi in izvozi stavb preko hodnikov za peġce morajo biti izvedeni ~~tako, da se viġinska kota hodnika~~ **brez viġinskih skokov** za peġce ~~ne spreminja.~~

(5) ~~Celeto~~ **Na vseh javnih cestah v obmoġju OPPN je doloġeno** obmoġje ~~OPPN~~ **omejene hitrosti (cona 30 km/h).**

(6) **Na cesti C1 je doloġeno** obmoġje umirjenega prometa ~~z omejitvijo hitrosti 30 km/h. Vozilġe ceste C1 mora biti viġinsko urejeno na nivoju hodnika za peġce.~~

(67) Prometna ureditev je doloġena v grafiġnem naġrtu ġt. 4.7 »Prometnotehniġna situacija in idejna viġinska regulacija«.

~~35.36.~~ len

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) ~~Predvideni sta rekonstrukcija Parmove ulice (cesta C5) ter izvedba cest C0, C1, C2, C3, C4 in C6. Parmovo ulico (cesto C5) in križišče cest C5 in ulica Begigrad se rekonstruira. Ceste C0, C1, C3, C4 in cesto C6 na odseku med cestama C2 in C4 se uredi na novo. Cesta C2 in odsek ceste C6 južno od ceste C2 sta bila zgrajena v letu 2017.~~

(2) Prečni profil ceste C0 je:

- i dvosmerno vozišče: ~~21~~ x ~~2,70~~**6,00** m ~~5,40~~**6,00** m
- i skupaj ~~5,40~~**6,00** m

(3) Prečni profil ceste C1 je:

- i dvosmerno vozišče: **1 x 6,00 m** **6,00 m**
- i obojestranski hodnik za pešce: **2 x 2,00 m** **4,00 m**
- i skupaj **10,00 m**

(~~3~~**4**) Prečni ~~profil~~**profili** cest ~~C1, C2, C3, in C6~~ **so:**

- i vozišče: **2 x 3,00 m** **6,00 m**
- i obojestranski hodnik za pešce: **2 x 2,00 m** **4,00 m**
- i skupaj **10,00 m**

(~~4~~**5**) Prečni profil ceste C4 je:

- i vozišče: **2 x 3,00 m** **6,00 m**
- i obojestranski hodnik za pešce: **2 x 2,00 m** **4,00 m**
- i zelenica na južni strani **2,00 m**
- i skupaj **12,00 m**
- i **v območju križišča s Parmovo ulico je dodan pas za leve zavijalce**

(~~5~~**6**) Prečni profil Parmove ulice (cesta C5) od ceste C0 do ceste C1 je:

- i ~~obojestranski~~ hodnik za pešce: ~~2 x 2,0 m~~ ~~4,00~~**2,50** m
- i **parkirni pas za bolno parkiranje** **2,50 m**
- i ~~vozišče~~: **2 x 3,25** ~~2,50~~ m ~~6,50~~**5,10** m
- i ~~parkirni pas z drevoredom na zahodni strani ob PE1~~ ~~2,50 m~~
- i **hodnik za pešce** **1,50 m**
- i skupaj **12,00 m**

(~~6~~**7**) Prečni profil Parmove ulice (cesta C5) od ceste C1 do ceste C4 je:

- i ~~obojestranski~~ hodnik za pešce: ~~2 x 2,0 m~~ ~~4,00~~**1,75** m
- i ~~obojestranski~~ parkirni pas **za bolno parkiranje** ~~2 x 2,50 m~~ ~~5,00~~**2,50** m
- i **pas za kolesarje** **1,20 m**
- i vozišče **2 x 3,25** ~~2,55~~ m ~~6,50~~**5,10** m
- i **pas za kolesarje** **1,20 m**
- i **parkirni pas za bolno parkiranje** **2,50 m**
- i **hodnik za pešce** **1,75 m**
- i skupaj ~~15,50~~**16,00** m

(8) Rekonstrukcija križišča Parmove ulice (cesta C5) z ulico Begigrad zajema:

- i semaforizacijo in
- i ureditev dodatnega pasu za leve zavijalce na zahodnem kraku ulice Begigrad.

~~36.37.~~ len

(mirujoči promet)

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

(2) Za potrebe **načrtovanih** stavb v **območju OPPN prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3** je treba **znotraj pripadajoče prostorske enote** zagotoviti parkirna mesta (v tabeli: PM) ob upoštevanju naslednjih normativov:

Namembnost stavb	Čevilo PM za motorni promet	Čevilo PM za kolesa
11220 Trii in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce, 1,4 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	0,5 PM/5 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	40,7 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	0,5 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	40,7 PM/10 sedežev in 40,7 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 Stavbe javne uprave	0,5 PM/6070,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošte, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	0,5 PM/6070,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,00 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni program)	0,5 PM/6070,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m ² BTP)	0,5 PM/40,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovine z neprehrambnimi izdelki)	0,5 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtne storitvene dejavnosti in frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtne storitvene dejavnosti in frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice) nad 200,00 m ² BTP	0,5 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	0,7 PM/100,00 m ² BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,5 PM/5 sedežev/7 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	0,5 PM/6080,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 %	0,7 PM/60,00 m ² BTP objekta

	PM za obiskovalce	
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	1 PM/oddelek	2 PM/oddelek
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje	0,5 PM/30,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 20% za obiskovalce	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulate	0,5 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,7 PM/20,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport dvoranske športe (brez gledalcev)	0,5 PM/70,00 m ² BTP objekta	0,7 PM/70,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: samo telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko ter podobno (brez gledalcev)	0,5 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80% PM za obiskovalce	0,7 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce

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

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

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

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

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

(7) Površine za mirujoči promet za potrebe najrtovanih stavb v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so določene v kletnih etažah in na nivoju terena znotraj pripadajoče prostorske enote. Na nivoju terena ni dopustno graditi več parkirnih mest za avtomobile, kot je določeno v grafikonu najrtu št. 4.7 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

(8) Prostor za parkiranje koles je treba zagotoviti v kolesarnicah v sklopu stavb ter na površinah pri vseh v stavbe. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce. Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti v območju OPPN enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles, kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Stojala za obiskovalce stavb v območju morajo biti obvezno urejena na zunanjih površinah. Pri nestanovanjskih stavbah mora biti najmanj 25% parkirnih mest za kolesa zaščitena pred vremenskimi vplivi.

37.38. člen
(peš promet)

(1) Najmanjša širina hodnikov za pešce je 2,00 m, razen ob Parmovi ulici, kjer je najmanjša dopustna širina 1,50 m.

(2) Pečpoti znotraj območja OPPN so široke najmanj 2,00 m in so povezane s hodniki javnih cest v območju OPPN.

38.39. člen
(kolesarski promet)

~~(1) V območju OPPN niso predvidene ločene kolesarske steze. Kolesarski promet poteka po vozišču cest, kjer je omejitev hitrosti 30 km/h.~~

~~(2) Na vozišču Parmove ulice morajo biti zarisani piktogrami, ki opozarjajo voznike na prisotnost kolesarjev.~~

~~(3) Prostor za parkiranje koles je naštretovan v kolesarnicah v sklopu stavb ter na površinah pri vstopih v stavbe. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce. Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti v območju OPPN enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Stojala za obiskovalce stavb v območju morajo biti obvezno urejana na zunanjih površinah.~~

Na Parmovi ulici so na odseku med ulico Bečigrad in Livarsko ulico določeni ločeni pasovi za kolesarje. Na vseh ostalih cestah v območju OPPN poteka kolesarski promet po vozišču.

39.40. člen
(dostava in odvoz odpadkov)

~~(1) Odvoz~~**Vožnja** komunalnih ~~odpadkov in dostava potekata s Parmove ulice~~**dostavnih vozil je dopustna po Parmovi ulici** (cesta C5) **ter** po cestah ~~C0, C1, C2, C3, C4 in C6.~~

~~(2) Dostava z osebnimi vozili Na križišču cest C5 in kombiji je predvidena v kleti. Izven obratovalnega časa C0 je dopustno kratkotrajno ustavljanje osebnih vozil in kombijev pred lokali~~**treba zagotoviti prostor za obratovanje komunalnih vozil.**

(2) Parkiranje in ustavljanje za dostavna in servisna vozila za obratovanje in servisiranje objektov in dejavnosti znotraj območja OPPN se uredi v kletnih parkirnih etažah. V prostorskih enotah PE1 in PE2 je dopustna ureditev ustavnih mest za potrebe hitre dostave v neposredni bližini vhodov v lokale.

40.41. člen
(intervencijske poti)

~~Intervencijska pot poteka~~**Dostop intervencijskih vozil je omogočen po Parmovi ulici (cesta C5), vseh** cestah ~~C0, C1, C2, C3, C4 in C6 ter po peš in utrjenih površinah~~ v območju OPPN. Intervencijske vozne poti zunaj vozišča je treba izvesti na način, ki dopušta ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

41.42. člen
(splošni pogoji za komunalno, energetske in telekomunikacijsko urejanje)

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- ī naštretovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetske infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetske vodov;
- ī vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
- ī upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetske vodov in naprav;
- ī kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;

- ī gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
- ī dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
- ī obstoječo komunalno in energetsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
- ~~ī del energije za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbe objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.~~

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

~~42.~~43. člen (vodovod)

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

(2) Na jugu območja, v Kurilniški ulici, je položen krajši odsek vodovoda LČ DN 150, ki se v jugozahodni smeri pod železniško progo nadaljuje z vodovodom LZ DN 80. Na skrajnem severu območja v podaljšku ulice Bečigrad proti Železniškemu muzeju poteka vodovod PVC d 225. **V Parmovi ulici, na odseku med Livarsko ulico in Likozarjevo ulico, ter v Džamijski ulici je bil leta 2017 zgrajen nov vodovod.**

(3) V območju OPPN je ~~predvidena~~**načrtovana** rekonstrukcija obstoječih vodovodov, ki potekajo po Parmovi ulici **(cesta C5)** in ulici Bečigrad ~~(cesta C4)~~.

(4) Za oskrbo območja OPPN s pitno, sanitarno in požarno vodo je poleg rekonstrukcije načrtovana gradnja novih javnih vodovodov NL DN 150 v ~~cestah C3, C6 in cesti C3~~ **ter v cesti C6 na odseku med ulico Bečigrad (cesta C4) in cesto C2** z navezavo na obstoječe in projektirano vodovodno omrežje.

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

(6) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati:

- ī projektno nalogo Obnova vodovoda in kanalizacije na območju med Parmovo, Samovo in Dunajsko cesto, številka projekta 2018 V, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., v juniju 2000,
- ī projektno nalogo Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje poslovno-~~in~~stanovanjskega kompleksa ob Parmovi ulici na območju urejanja BO 1/1 i del in GO 1/1 i del, številka projekta 2501 V, 3169 K, ki jo je izdelalo ~~javno~~**Javno** podjetje Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., v aprilu 2010, ter
- ī projektno ~~dokumentacijo PZI-Gospodarska infrastruktura za potrebe IVKC, št. načrta 1537/13, internanalogo~~ **Rekonstrukcija vodovoda DN 80 v Parmovi ulici na odseku od Drenikove ulice do ulice Bečigrad**, številka ~~6360-VZ~~**projekta 2774V**, ki jo je ~~izdelal KONO-B~~**izdelalo Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o.**, v ~~februarju 2014~~**marcu 2018**.

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

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

~~43.44.~~ Ilen
(kanalizacija)

(1) Na girgem območju je zgrajeno kanalizacijsko omrežje v mehanem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske vode.

(2) Iz smeri Medvedove ceste poteka zbiralnik z oznako A3 in dimenzijo DN 1000/1750 mm, od železniške proge naprej z dimenzijo DN 1000/1500 mm, ki se v višini Smoletove ulice delno razbremenjuje preko razbremenilnika z oznako R68 v zbiralnik z oznako A4 ter se nadaljuje v smeri proti Smoletovi ulici.

(3) Ob zahodnem robu obravnavanega območja poteka v smeri severi jug zbiralnik z oznako A4 z dimenzijo DN 2100 mm, ki na območju vzporedno z Livarsko ulico zavije proti vzhodu do Parmove ulice ter nato v križišču z Likozarjevo ulico zavije v Likozarjevo ulico.

(4) Preko jugovzhodnega dela območja poteka v smeri proti Likozarjevi ulici kanal z dimenzijo DN 1100 mm, ki se v Parmovi ulici naveže na zbiralnik z oznako A4.

(5) V Parmovi ulici na odseku od ulice Bečigrad do Smoletove ulice poteka kanal DN 400 mm, ki odvaja odpadno vodo v zbiralnik z oznako A3. Na območju od Smoletove ulice do južnega roba obravnavanega območja poteka kanal z dimenzijo od DN 400 mm do DN 600 mm, ki odvaja odpadno vodo v zbiralnik z oznako A4. **V cesti C2 poteka mehani kanal GRP DN 300 mm, ki je v Parmovi ulici priključen na obstoječi mehani kanala DN 400 mm. V južnem delu ceste C6 poteka mehani kanal GRP DN 300 mm, ki je v križišču cest C2 in C6 priključen na obstoječi zbiralnik z oznako A4.**

(6) Za priključitev stavb v območju OPPN je treba:

- ī v Parmovi ulici (cesta C5) rekonstruirati obstoječi kanala z oznakama O5 in O6 ter prestaviti kanal z oznako O7,
- ī prestaviti zbiralnika A3 ~~in A4~~ v zelenico na severni ~~in~~ strani ceste C2 ter v cesti C5 in C6,
- ī **prestaviti zbiralnik A4 v zelenico na** južni strani ceste C2 **in v cesto C5,**
- ī z jugovzhodnega dela prostorske enote PE1 prestaviti kanal z dimenzijo DN 1100 mm v Parmovo ulico in ga povežati na DN 1200 z oznako O8 in
- ī za ureditev odvoda komunalne odpadne vode iz ~~predvidenih~~ **na** ~~rtovanih~~ objektov ter ureditev odvoda padavinske vode z novih povezovalnih cest zgraditi v novih cestah C6, C2, C3 in C4 javno kanalizacijo z oznakami O1, ~~O1-1, O2,~~ O3 in O4, ki se bo navezala na obstoječe in **na** ~~rtovano~~ kanalizacijsko omrežje.

(7) Padavinske vode s streh in utrjenih nepovoznih površin je treba ponikati preko ponikalnic v podtalje.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati:

- ī projektno nalogo Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje poslovno stanovanjskega kompleksa ob Parmovi ulici (ureditveno območje BO 1/1 i del in GO 1/1 i del), številka projekta 2501 V, 3169 K, ki jo je izdelalo ~~javno~~ **Javno** podjetje Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., v aprilu 2010, ter
- ī projektno nalogo Prestavitev zbiralnika A3 zaradi gradnje islamskega verskega in kulturnega centra ob Parmovi cesti i dopolnitev (ureditveno območje BE-412, GI-379 i del, BE-544 i del, BE-543 i del), številka projekta 3159/1 K, ki jo je izdelalo ~~javno~~ **Javno** podjetje Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., v novembru 2012.

(9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter o odvajanju komunalnih odpadnih in padavinskih odpadnih voda. Upoštevati je treba interni dokument

~~J~~**Javnega podjetja** Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: TIDD01 i projektiranje, tehnika izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.

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

~~44.~~**45.** člen
(vrednotno omrežje)

(1) ~~Predvidene~~**Načrtovane** stavbe na obravnavanem območju OPPN se za potrebe ogrevanja in priprave ~~sanitarne~~ tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja i vrednotno omrežje.

(2) Obstojela glavno vrednotno omrežje T1411, preko katerega bodo stavbe oskrbovane, poteka po zahodnem robu Parmove ulice v dimenziji DN 250 z začetnim zaključkom v križku z Livarsko ulico. Zmogljivost obstoječega glavnega vrednoda zadošča za priključitev in oskrbo stavb s toploto.

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

(4) Pri načrtovanju vrednotnega omrežja na območju OPPN in oskrbe s toploto iz sistema daljinskega ogrevanja je treba upoštevati Idejno zasnovo vrednotnega omrežja, ~~glede~~**glede** na lra R33i D/5i 2010, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., maj 2010, **dopolnjeno v juniju 2018**.

(5) Vrednotno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za ~~distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto~~**distribucijski sistem toplote** za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. ~~98/08~~**85/16**) in Tehničnimi zahtevami za graditev vrednotnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vrednotni sistem Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.

~~45.~~**46.** člen
(plinovod)

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

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

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

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

obstoječi priključni plinovod DN 50.

(5) Pri načrtovanju plinovodnega omrežja na območju OPPN in oskrbe z zemeljskim plinom je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja, št. ~~št.~~ **števila** načrta Ri 33i D/5i 2010, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., maj 2010, **dopolnjeno v juniju 2018.**

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

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

~~46-47.~~ llen (elektroenergetsko omrežje)

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

(2) Novi ~~transformatorski postaji na~~ **TP ob Parmovi** ~~ulici~~ sta vključeni v SNI kabelsko vejo, ki izhaja iz ~~nove~~ RTP ~~110/20 kV~~ Potniški center **10/20kV** in se zaključuje v ~~novem~~ RTP ~~110/20 kV~~ ~~Toba na~~ **RTP17 Litostroj 11/32/20kV**, kot je ~~predvideno~~ **določeno** v elaboratu št. ~~27/08~~ **34/18** **Novelacija vključitve OPPN 173 Parmova v DS**, ki ga je izdelal ~~OE~~ **Obratovanje in razvoj DO, Služba Elektro Ljubljana, Podjetje** za ~~razvoj DO i slika E0-005.~~ **distribucijo elektrifne energije, d. d., v juniju 2018.**

~~V območju OPPN je načrtovana kabelska kanalizacija v Parmovi ulici ter v cestah C4, C6 in C2.~~

(3) V območju OPPN je načrtovana kabelska kanalizacija vzdolž Parmove ulice ter vzdolž ceste C4. Preko ceste C3 je načrtovana kabelska kanalizacija za navezavo prostorskih enot PE2 in PE3 na transformatorsko postajo v kletni eni od teh prostorskih enot. Kabelska kanalizacija vzdolž ceste C4 delno poteka tudi izven območja OPPN. Izven območja OPPN je treba zgraditi tudi kabelsko kanalizacijo v Smoletovi ulici in ulici Begigrad.

(34) Nizkonapetostni priključki do stavb potekajo v načrtovani elektrokabelski kanalizaciji. Za načrtovane stavbe v območju OPPN ni dopustno voditi nizkonapetostnih priključkov v načrtovani kabelski kanalizaciji, ki poteka po zahodnem robu Parmove ulice.

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

(56) Pri projektiranju in izvedbi elektroenergetskega omrežja je treba upoštevati idejne rešitve elaborata EE napajanje za območje OPPN Parmova, št. ~~št.~~ **števila načrta 46/18-~~DE LM~~, ki ga je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, ~~d.~~ **Podjetje za distribucijo elektrifne energije, d. d., v maju 2009, novelirano** **juniju 2018** **ter načrt PZI elektrokabelske kanalizacije za potrebe IVKC št. 1539/13, ki ga je izdelal Kono-B d.o.o. v aprilu 2010.****

~~47.~~**48.** člen

(elektronska komunikacijska omrežja)

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

(2) Preko območja OPPN poteka zračni TKi koridor, na katerega ~~predvidena~~**nalrtovana** pozidava ne bo vplivala.

(3) Pri nalrtovanju telekomunikacijskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati idejno zasnovo Priključitev objektov na telekomunikacijske operaterje Telekom, Gratel (T2), UPC Telemach ~~št.~~**številka** 2307872, ki jo je v juliju 2011 izdelalo podjetje Dekatel d.o.o.

~~48.~~**49.** člen

(javna razsvetljava)

(1) Vse javne površine v območju OPPN je treba ustrezno osvetliti. Javna razsvetljava je ~~predvidena~~**nalrtovana** vzdolž Parmove ulice in vzdolž cest ~~C2, C3, in~~ C4 ~~in~~**ter dela ceste** C6 **severno od ceste C2.**

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

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

~~49.~~**50.** člen

(učinkovita raba energije v stavbah)

~~Pri projektiranju stavb~~**Vse novo zgrajene ali rekonstruirane stavbe** v območju OPPN ~~je treba upoštevati pravilnik~~**morajo biti zgrajene energetske varno v skladu s predpisi**, ki ~~ureja~~**določajo** učinkovito rabo energije v stavbah **in predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju MOL.**

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

~~50.~~**51.** člen

(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN 173 Parmova (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelalo podjetje Čabec Kalan Čabec in arhitekti, Mojca Kalan Čabec, s.p., Ljubljana, pod številko projekta PO 08-009 v avgustu 2016**8.**

~~51.~~**52.** člen

(območje Programa opremljanja)

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

(2) Za parcelo P3/3 v prostorski enoti PE3 se uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja

stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11; v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

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

~~52.53.~~ člen
(komunalna oprema)

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- ī primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
- ī primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- ī primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
- ī primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- ī primarno in sekundarno vročevodno omrežje,
- ī objekte za ravnanje z odpadki in
- ī primarne in sekundarne druge javne površine.

(2) Primarne in sekundarne ceste ter pripadajoči objekti po tem odloku so:

- ī javne ceste s pripadajočimi objekti ter
- ī javna razsvetljava in semaforizacija.

~~53.54.~~ člen
(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Stavbe na območju OPPN so v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- ī sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
- ī sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno-centralni),
- ī primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno-centralni),
- ī sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno-centralni),
- ī sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno-~~in~~),
- ī ~~sekundarne~~ **sekundarno** vročevodno omrežje **z oznako VR (sekundarno) in**
- ī **sekundarne druge javne površine z oznako JP** (sekundarne).

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

(3) Stavbe na območju OPPN so v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

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

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

~~54.55.~~ len
(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. ~~07. 2016~~ **avgust 2018** po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

Predvidena komunalna oprema	Obračunsko območje predvidene komunalne opreme	Skupni stroški (EUR)	Obračunski stroški (EUR)	Drugi viri (EUR)
Ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne primarne)	2.501.432,17 30.236,72	2.501.432,17 30.236,72	
	CE (sekundarne)	2.008.288,27	1.884.463,10	123.825,17
Vodovodno omrežje	VO (sekundarno-centralni)	157.416 156.292,20	157.416 156.292,20	
Kanalizacijsko omrežje	KA (primarno-centralni)	2.303.434,59 2.256.231,36	2.303.434,59 2.256.231,36	
	KA (sekundarno-centralni)	234.354,00	234.354,00	
Plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	49.777,46 34.693,38	49.777,46 34.693,38	
Vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	273.226,34 212.074,98	273.226,34 212.074,98	
Druge javne površine	JP (sekundarne)	1.310.321,42	1.310.321,42	
Skupaj		5.519.640,77 6.424.492,33	5.519.640,77 6.118.667,16	123.825,17

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

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

(4) Skupni stroški za primarne ceste s pripadajočimi objekti zajemajo rekonstrukcijo križišč Parmova ulica in Drenikova ulica in Dunajska cesta in Linhartova cesta izven območja OPPN. Območje OPPN se obremeni v višini 9 % vrednosti skupnih stroškov investicije za primarne ceste s pripadajočimi objekti.

(5) Obračunski stroški so manjši od skupnih stroškov zaradi drugih virov za izvedbo sekundarnih cest s pripadajočimi objekti na podlagi Sklepa RS, Ministrstva za infrastrukturo, o dodelitvi nepovratnih sredstev za operacijo »Ureditev Parmove ceste od Samove ceste do Kurilniške ceste v Ljubljani«, številka 371-16/2017/135 z dne 9. februarja 2018.

(6) Skupni stroški za druge javne površine zajemajo izvedbo peš in kolesarske poti vzdolž meje med EUP BE-412 ter EUP BE-79 in BE-632 in prehoda za pešce in kolesarje preko železniške proge Ljubljana in Jesenice izven območja OPPN. Območje OPPN se obremeni v višini 57 % vrednosti skupnih stroškov investicije za druge javne površine.

~~55.56.~~ len
(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

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

Predvidena komunalna oprema	Obračunsko območje predvidene komunalne opreme	Cp (EUR/m²)	Ct (EUR/m²)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	0,86	0,30
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	70,61 53,62	21,19 18,78
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno-centralni)	4, 44 45	1, 33 56
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno-centralni)	65,02 64,20	28,26 35,35
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno-centralni)	6, 61 67	2,88 3,67
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	1,41 0,99	0, 61 54
Sekundarno vodovodno omrežje	VR (sekundarno)	7,71 6,03	3,35 3,32
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	37,28	20,53
Skupaj		155,80 174,09	57,63 84,05

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere so upošteevane površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka ~~56~~**57**. Ilena tega odloka.

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

(4) Obračunski stroški obstojele komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka so indeksirani na dan 31. ~~07. 2016~~**avgust 2018** ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela in ostala nizka gradnja«, in je ~~1,0796~~**189554**. Indeksirani obračunski stroški obstojele 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 obstojele komunalne opreme na enoto mere, upoštevani pri izračunu komunalnega prispevka, so:

Obstoječa komunalna oprema	Obračunsko območje obstojele komunalne opreme	Cp (EUR/m²)	Ct (EUR/m²)
Ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16,49 17,30	17,86 19,37
	CE (sekundarne)	0,00	4,01 8,77
Vodovodno omrežje	VO (primarno-centralni)	2,66 93	2,84 3,13
	VO (sekundarno-centralni)	0,00 19	3,90 4,21
Kanalizacijsko omrežje	KA (primarno-centralni)	0,00	0,00
	KA (sekundarno-centralni)	1,16 90	6,24 37
Plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,25 58	3,36 70
	PL (sekundarno)	2,82 3,66	4,43 5,01
Vodovodno omrežje	VR (primarno)	7,40 8,15	5,78 6,36
	VR (sekundarno)	2,90 5,66	6,99 8,07

			PREDLOG
Objekt za ravnanje z odpadki	OD	0,4954	0,5358
Druge javne površine	JP (primarne)	3,0940	3,3468
	JP (sekundarne)	1,740,00	2,150,00
Skupaj		41,9747,31	61,4169,26

~~56.57.~~ llen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Oznaka prostorske enote	Oznaka faze	Objekt	Površina parcele (m ²)	NTP stavbe brez delov kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)	NTP delov stavbe, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
PE1	Faza 1/A	1E, 1F	8.747743	20.625,50 13.778,00	10.375,00
	Faza 1/B	1A, 1B, 1C, 1D	8.398404	29.755,50 21.248,00	11.537,00
Skupaj PE1:			17.145147	50.381 35.026,00	21.912,00
PE2	Faza 2	2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F	11.881640	19.256 18.841,00	9.296,00
Skupaj PE2:			11.881640	19.256 18.841,00	9.296,00
PE3	Faza 3/A	3A, 3B, 3C, 3D, 3E	5.421389	10.541 8.632,00	5.312,00
	Faza 3/B	3F	981970	1.328,00	0,00
Skupaj PE3:			6.402359	11.869 9.960,00	5.312,00
SKUPAJ PE1, PE2, PE3:			35.428146	81.506 63.827,00	36.520,00

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- ī enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- ī stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- ī dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inžalacije).

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

- ī je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- ī je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- ī se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli:
Kdejavnost = (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 inžalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti

natanj no.

~~57.58.~~1 len
(izraž un komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izraž una kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priklju i svojo stavbo ali mu je omogo ena uporaba dolo ene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izraž una kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obra unskih obmo lju jih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

(3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obra unskem obmo lju se izraž una na naslednji na l in:

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

Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obra unskem obmo lju,
$A_{(parcela)}$	povrgina parcele,
Cp_{ij}	obra unski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oz. njenega dela z dolo eno komunalno opremo na dolo enem obra unskem obmo lju,
Dp	delež parcele pri izraž unu komunalnega prispevka,
$K_{(dejavnost)}$	faktor dejavnosti,
$A_{(tlorisna)}$	neto tlorisna povrgina objekta,
Ct_{ij}	obra unski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne povrgine objekta z dolo eno komunalno opremo na dolo enem obra unskem obmo lju,
Dt	delež neto tlorisne povrgine objekta pri izraž unu komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta komunalne opreme in
j	posamezno obra unsko obmo lje.

(4) Pri izraž unu komunalnega prispevka se za povrgino parcele upo teva povrgina parcel iz prvega odstavka ~~5657.~~ 1 lena tega odloka. Le se v prostorski enoti PE1 faza 1/A, ki obsega gradnjo stavb 1E in 1F, ne bo izvajala prva, se v fazi 1/B, ki obsega gradnjo stavb 1A, 1B, 1C in 1D, za izraž un predvidene komunalne opreme upo teva tudi povrgina parcele C1, namenjene gradnji ceste C1 in gradnji dela skupne gara e stavb v **prostorski enoti** PE1 (19. 1 len tega odloka), pri stavbah 1E in 1F pa se ta povrgina zato ustrezno zmanj a.

(5) Pri izraž unu komunalnega prispevka se za **obstoje o komunalno opremo, za** neto tlorisno povrgino upo teva dejanska neto tlorisna povrgina stavbe iz projektne dokumentacije. Le je dejanska neto tlorisna povrgina stavbe manj a od neto tlorisne povrgine iz prvega odstavka ~~5657.~~ 1 lena tega odloka, se pri izraž unu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upo teva neto tlorisna povrgina iz prvega odstavka ~~5657.~~ 1 lena tega odloka. Le se v prostorski enoti PE1 faza 1/A, ki obsega gradnjo stavb 1E in 1F, ne bo izvajala prva, se v fazi 1/B, ki obsega gradnjo stavb 1A, 1B, 1C in 1D, za izraž un predvidene komunalne opreme upo teva tudi neto tlorisne povrgine na parceli C1, namenjene gradnji ceste C1 in gradnji dela skupne gara e stavb v **prostorski enoti** PE1 (19. 1 len tega odloka), pri stavbah 1E in 1F pa se ta povrgina zato ustrezno zmanj a.

~~58.59.~~1 len
(odmera komunalnega prispevka)

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

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

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

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

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

(54) 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 in ostala nizka gradnja«.

(65) Izhodišči ni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

~~59-60.~~ člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

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

~~60-61.~~ člen

(pogodba o opremljanju)

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

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

XII. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAJETOVANIH REŽITEV

~~61-62.~~ člen

(dopustna odstopanja od najetovanih režitev)

Dopustna odstopanja od najetovanih režitev so:

1. tlorisni gabariti stavb **nad terenom:**

- ī se ~~v prostorskih enotah PE1 in PE3~~ lahko povečajo do +1,00 m, **razen pri stavbah 1A in 1B, kjer so dopustna odstopanja do +2,00 m.** Dopustna so tudi odstopanja navzdol do 3,00 m;
- ī v prostorski enoti PE2 **in pri stavbi 3F v prostorski enoti PE3** lahko na podlagi natečajne regitve odstopajo znotraj GM;
- ī **pri stavbah 1A in 1B v prostorski enoti PE1 lahko preko dopustnih tlorisnih gabaritov segajo fasadna opna, lože in balkoni do 1,60 m, na vsaki fasadi stavbe,**
- ī **pri stavbah 1E in 1F v prostorski enoti PE1 lahko preko dopustnih tlorisnih gabaritov segajo lože in balkoni do 1,60 m na vsaki fasadi stavbe, razen na vzhodni fasadi stavbe 1E,**
- ī **v okviru dopustnih odstopanj se lahko spreminja tudi geometrija stavb v prostoru, razen pri fasadah ob Parmovi ulici, kjer je treba upoštevat linijo pozidave ob Parmovi ulici (LP), določeno v grafikalnem načrtu 3.4 »Načrt parcelacije, zakoličbeni načrt ter načrt površin, namenjenih javnemu dobru in javni rabi i prikaz na geodetskem načrtu«, z dopustnim odstopanjem do $\pm 0,50$ m. LP lahko do 3,00 m presegajo napuči in konzolni nadstreški nad vhodi v stavbe,**

2. višinski gabariti stavb in etažnost stavb:

- višina stavb, **razen pri stavbi 3F,** lahko ~~od največje dopustne višine h~~ odstopa navzdol: ~~pri stavbah v prostorski enoti PE1 za največ 3,00 m, pri stavbah v prostorski enoti PE2 za največ 1,50 m, pri stavbah v prostorski enoti PE3 za največ 3,00 m, pri čemer mora biti višina stavb 3A, 3B, in 3C enaka;~~
- ī ~~v prostorski enoti PE2 so lahko pri delih stavb na podlagi natečajne regitve. Velja odstopanja navzdol lahko tudi velja kot 1,50 m;~~ **so dopustna le, kadar je to potrebno za zagotavljanje ustreznega osončja sosednjih stavb, v prostorski enoti PE2 pa tudi na podlagi natečajne regitve,**
- ī ~~znotraj GMK~~ **višina stavbe 3F lahko odstopa navzdol glede na gtevilo etaž,**
- ī **višina stavbe 1C lahko odstopa navzgor do + 6,50 m,**
- ī ~~v PE1, PE2 in GMK2~~ **PE3 je dopustno drugačno gtevilo kletnih etaž, če je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode;**
- ī višina protihrupne ograje na južni strani območja OPPN lahko odstopa. Odstopanje navzgor je dopustno do **največ** +1,00 m pod pogojem, da z regitivjo soglašata Javna agencija za železniški promet Republike Slovenije;

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

4. vhodi in dostopi:

- ī mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb ter mikrolokacije uvozno-izvoznih klančin se lahko spremenijo, **pri čemer uvozi na parcele, namenjene gradnji stavb, s Parmove ulice niso dopustni;**
- ī **v prostorski enoti PE2 je dopustna izvedba dodatne uvozno izvozne klančine z navezavo na cesto C2,**
- ī če so stavbe v prostorski enoti PE2 v celoti namenjene javni upravi, ni treba zagotavljati prehodov preko ~~območja~~ **te prostorske enote,**

5. parcelacija **in zakoličba:** pri poteku parcelnih mej in **pri** površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah. **Koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritov objektov,**

6. prometne, komunalne in energetske ureditve:

- ī pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene regitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z ~~javnimi interesi~~ **javnim interesom** in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;
- ī mikrolokacija zbirnoizprejemnih mest za odpadke je lahko spremenjena, če je

- ~~predvidena~~ **zagotovljena** ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili;
- ī **dopustno je ukiniti cesto C0 pod pogojem, da je na južnem robu prostorske enote PE1 zagotovljen najmanj 3,00 m širok prehod za pešce in kolesarje v javni rabi, preko južnega dela prostorske enote PE1,**
 - ī odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, komunalne in energetske ureditve se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev, ~~navedenih določ~~ **enih** v 21. in 22. členu tega odloka;

7. zmogljivost stavb:

- ī ~~števílo~~ **števílo** stanovanj znotraj severnega dela prostorske enote PE1 in južnega dela prostorske enote PE1 lahko odstopa, vendar je skupno ~~števílo~~ **števílo** stanovanj znotraj prostorske enote PE1 lahko največ ~~3350~~;
- ī znotraj GMK, GMK1 in GMK2 so dopustna odstopanja pri BTP kletnih etaž;
- ī BTP vrtca se lahko spremeni ob upoštevanju predpisov za projektiranje vrtcev. Števílo oddelkov vrtca se lahko ~~spremeni le zmanjša~~ ob soglasju pristojnega oddelka Mestne uprave Mestne občine Ljubljana. **Le pristojni oddelk Mestne uprave Mestne občine Ljubljana ugotovi, da za posamezno etapo gradnja vrtca ni potrebna, potem izvedba vrtca ni pogoj za to etapo,**

8. zagotavljanje parkirnih mest:

- ī **na celotnem območju OPPN lahko števílo parkirnih mest, določ enih v skladu s preglednico iz prvega odstavka 37. člena tega odloka (v nadaljnjem besedilu: preglednica), odstopa le navzdol v skladu z normativi veljavnega OPN MOL ID ali na podlagi mobilnostnega načrta,**
- ī **v prostorski enoti PE1 je poleg potrebnega števíla parkirnih mest iz preglednice dopustno zagotoviti do 210 dodatnih parkirnih mest kot nadomestitev obstoječih parkirnih kapacitet na območju PE1,**
- ī **v prostorski enoti PE2 je poleg potrebnega števíla parkirnih mest iz preglednice dopustno zagotoviti do 140 dodatnih parkirnih mest za službena vozila in do 35 dodatnih parkirnih mest za uslužbence, vendar le za potrebe 12201 Stavbe javne uprave,**
- ī **v prostorski enoti PE3 je poleg potrebnega števíla parkirnih mest iz preglednice dopustno zagotoviti do 20 dodatnih parkirnih mest kot nadomestitev obstoječih parkirnih kapacitet na območju PE3, ter 5 dodatnih parkirnih mest za potrebe vrtca. Dodatna parkirna mesta za potrebe vrtca je do pričetka izvajanja faze 3A dopustno zagotoviti na terenu znotraj prostorske enote PE3 ali na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200,00 m in na katerih je uporabnikom stavbe vrtca zagotovljena njihova trajna uporaba,**

~~89.~~ **osnovanje:** največ 20 % celotnega števíla stanovanj znotraj posamezne stavbe lahko odstopa od pogojev glede osnovanja bivalnih prostorov iz 29. člena tega odloka;

~~9. Varstvo pred hrupom:~~ **10. rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov:**

- ī **tehnološke** rešitve v zvezi z zaščito ~~načrtovanih stavb~~ **pred hrupom** lahko odstopajo **v skladu s predpisi,** če je njihova ustreznost dokazana z elaboratom zaščite stavb pred hrupom;
- ī **dopustno je skladiščenje obveznih zalog pogonskega goriva za agregate za rezervno napajanje v skladu s predpisi, ki določajo pogoje za gradnjo v vodovarstvenem območju. K rešitvi mora biti pridobljeno soglasje pristojne službe za upravljanje z vodami,**

11. zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve:

Dopustna so naslednja odstopanja, vendar le za potrebe javne uprave:

- ī **dopustna je ograditev zunanjih površin med stavbami in obodnimi cestami C2, C6 in C3 z največ 2,20 m visoko varovalno ograjo, ki mora biti transparentna. Umestitev ograje mora biti prilagojena tako, da bo vzdolž severnega in zahodnega roba prostorske enote mogoča zasaditev visoke vegetacije. Ograjevanje površin vzhodno od linije pozidave (LP) ob Parmovi ulici ni dopustno,**
- ī **veliknamenska ploščad med stavbami 2A, 2B, 2C in 2D je lahko ograjena z netransparentno do 2,20 m visoko ograjo, če je ta umeščena v liniji fasad na notranji strani atrija.**

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

~~62-63.~~11. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- 1 zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; ~~infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;~~
- 1 **infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,**
- 1 zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
- 1 v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov, tudi zunaj območja OPPN. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posebkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je le ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno fazo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
- 1 promet v času gradnje morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- 1 **po končani rekonstrukciji Parmove ulice (ceste C5) te ceste ni dopustno uporabljati za dostop do gradbišč, razen v območju križišč a Parmova ulica i ulica Begigrad,**
- 1 v času gradnje ~~ne smejo morajo~~ biti ~~prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja~~ **zagotovljeni ustrezni ukrepi za zaščito obstoječih stavb pred hrupom; v skladu s predpisi,**
- 1 zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela;
- 1 izvedba protihrupne ograje je obveznost investitorjev stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2.

~~63-64.~~11. člen

(posegi, dopustni po izvedbi predvidenih ureditev)

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

- 1 odstranitev objektov in naprav,
- 1 vzdrževalna dela na objektih prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- 1 vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb,
- 1 obnove fasadnega platega stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb, zgrajenih v prostorski enoti,
- 1 postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN, in
- 1 spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ter dovolj odprtih bivalnih in zelenih površin.

(2) Pri vzdrževanju objektov, razen pri stavbah 3F in 3H je treba upoštevati tudi:

- 1 **zamenjava oken in vrat je dopustna v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo,**
- 1 **zasteklitve balkonov ter postavitve senčil, nadstreškov v atrijih in klimatskih naprav so dopustne na podlagi enotne projektne rešitve za posamezno prostorsko enoto,**
- 1 **obnova fasad je dopustna v originalni barvi.**

XIV. KONČNE DOLOČBE

~~64-65.~~11. člen

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

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

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

~~65-66.~~ člen
(vpogled OPPN)

Oblikinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:

- 1. Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- 2. Upravni enoti Ljubljana in Izpostavi Beograd in
- 3. Letrtni skupnosti Beograd.

~~66-67.~~ člen
(uveljavitev)

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

V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 6.118.667,16 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 12.115.533,59 EUR.

S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva v proračunu MOL za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN, če bo predvideno komunalno opremo za opremljanje stavbnih zemljišč gradil MOL. V kolikor bo predvideno komunalno opremo za opremljanje stavbnih zemljišč gradil investitor na podlagi pogodbe o opremljanju, bo del komunalnega prispevka za novozgrajeno komunalno opremo v vrednosti 6.118.667,16 EUR plačan v naravi, ostali del komunalnega prispevka pa bo nakazan na proračun MOL kot prihodek proračuna MOL.

Pripravili:

Néga Dolinar, univ. dipl. inž. arh.

Vigji svetovalka

mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Oddelka za urejanje prostora

Po pooblastilu:

Irena Ostojil, univ. dipl. inž. arh.

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za urbano ekonomiko

Simona Remih, univ. dipl. kom.

Vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami

**PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIČ, ZA OBMOČJE OPPN
173 PARMOVA
(povzetek)**

Predvideni objekti in komunalna oprema:



Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>	<i>Drugi viri (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	30.236,72	30.236,72	
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	2.008.288,27	1.884.463,10	123.825,17
Sekundarno vodovodno omrežje	156.292,20	156.292,20	
Primarno kanalizacijsko omrežje	2.256.231,36	2.256.231,36	
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	234.354,00	234.354,00	
Sekundarno plinovodno omrežje	34.693,38	34.693,38	
Sekundarno vročevodno omrežje	212.074,98	212.074,98	
Sekundarne druge javne površine	1.310.321,42	1.310.321,42	
Skupaj	6.242.492,33	6.118.667,16	123.825,17

Informativni izračun komunalnega prispevka:

<i>Oznaka prostorske enote</i>	<i>Oznaka faze</i>	<i>Komunalni prispevek (EUR)</i>		
		<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Skupaj</i>
PE1	Faza 1/A	1.598.993,21	1.159.327,37	2.758.320,58
	Faza 1/B	2.180.847,75	1.659.068,61	3.839.916,37
PE2	Faza 2	2.132.035,96	1.505.222,38	3.637.258,34
PE3	Faza 3/A	958.150,58	682.173,04	1.640.323,62
	Faza 3/B	146.761,72	92.952,96	239.714,68
Skupaj		7.016.789,24	5.098.744,36	12.115.533,59

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 173 PARMOVA

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

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

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

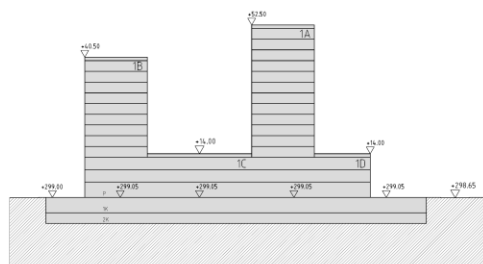
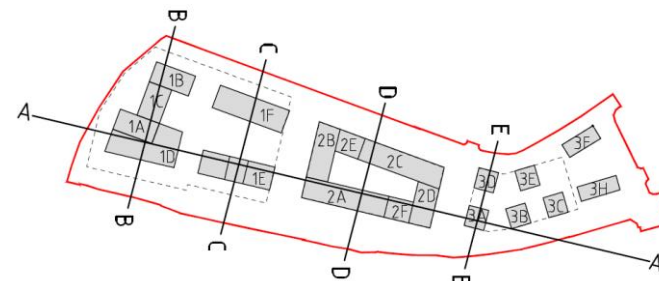
ŠABEC
KALAN
ŠABEC
ARHITEKTI



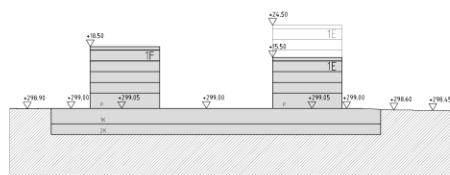
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 173 PARMOVA



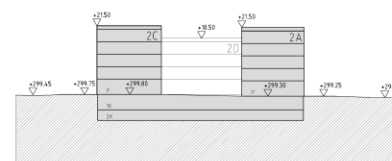
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 173 PARMOVA



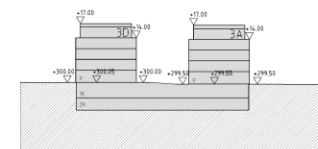
PREREZ B - B



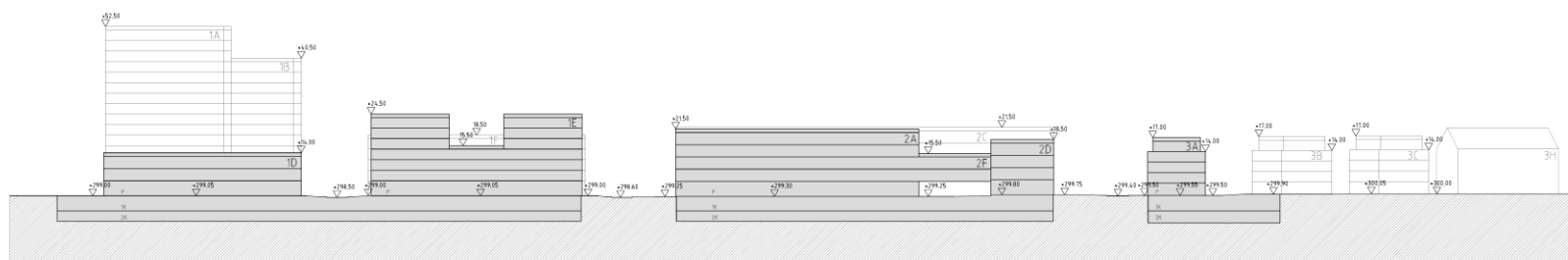
PREREZ C - C



PREREZ D - D

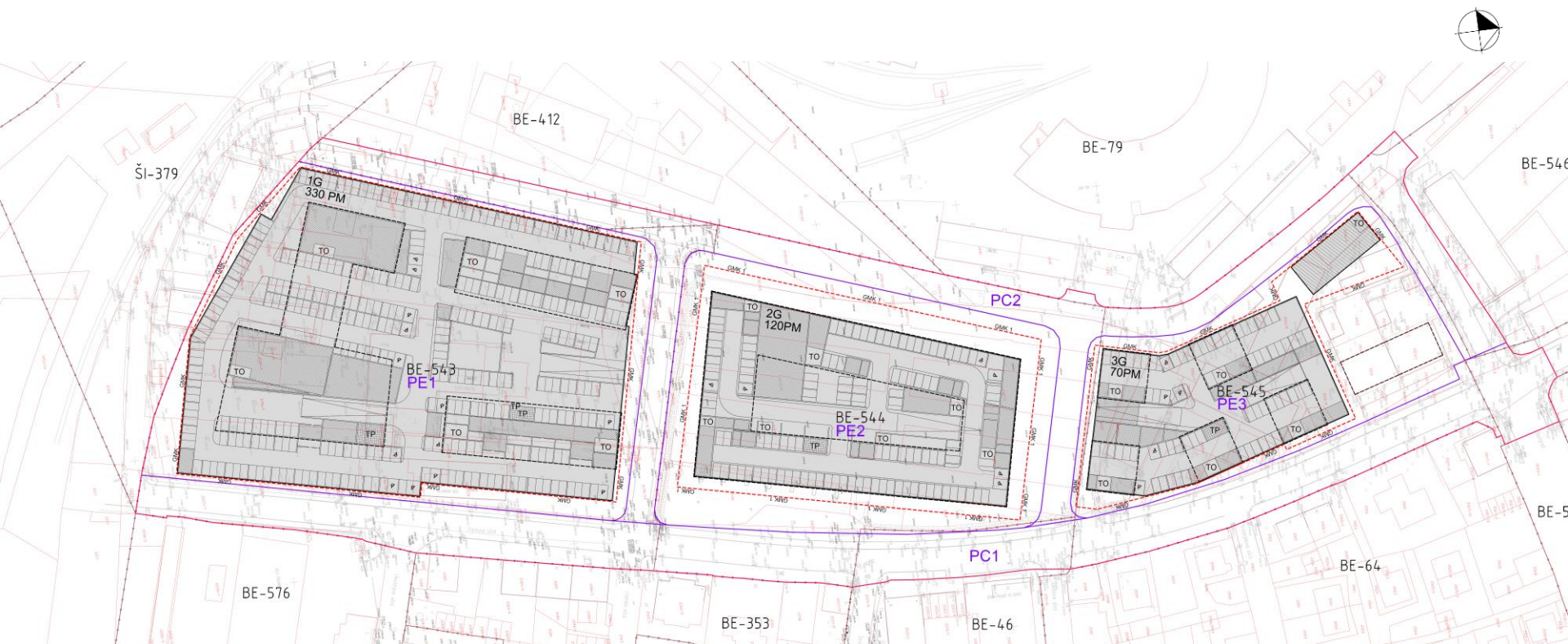


PREREZ E - E



PREREZ A - A

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 173 PARMOVA



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 173 PARMOVA

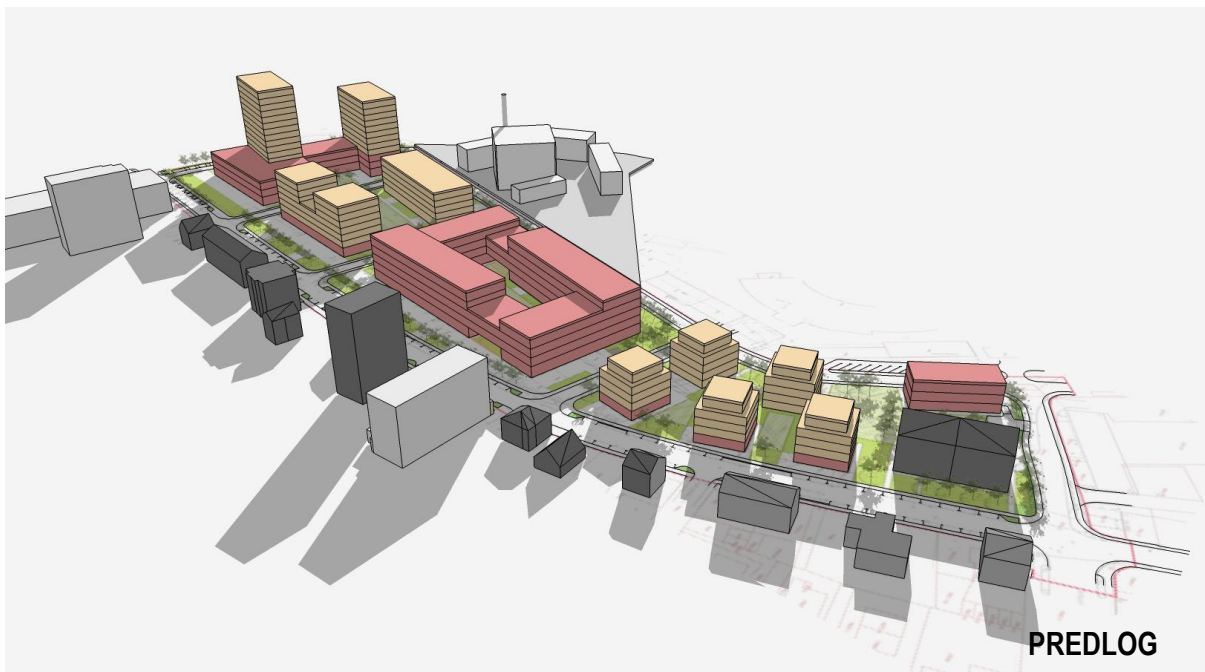
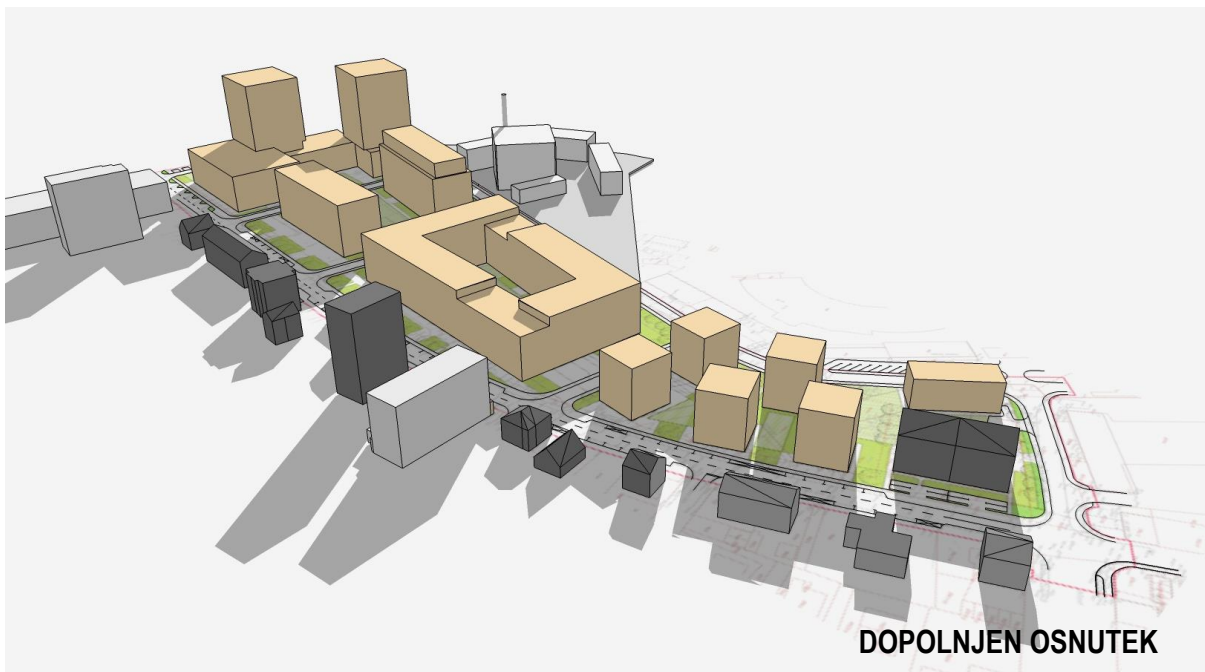


DOPOLNJENI OSNUTEK



PREDLOG

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 173 PARMOVA



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 173 PARMOVA

