



Številka: 3505-5/2014-107

Datum: 24. 1. 2019

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

ZUNANJI
STROKOVNJAK: Ljubljanski urbanistični zavod d. d.

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R
Polje

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovo

PRISTOJNO
DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

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

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 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R Polje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

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

(2) Ta odlok določa:

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

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

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

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

3. člen (sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN	M 1:5000
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 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2 Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije	M 1:1000
3.3 Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru, in površin, namenjenih javni rabi	M 1:1000
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1 Zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:1000
4.2 Značilni prerezi in pogledi	M 1:1000
4.3 Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
4.4 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7656 v mesecu januarju 2019.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora PO-137 ter dele enot urejanja prostora PO-726, PO-901 in PO-908.

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 1542/2, 1542/6, 1543, 1554/14, 1558/4, dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1542/4, 1542/5, 1542/7, 1544/7, 1544/9, 1550/4, 1552, 1553/2, 1553/3, 1553/4, 1554/4, 1554/15, 1558/3, 2476/6 ter dele parcel v katastrski občini 1772 Slape: 1386/1, 1386/2, 1387/1, 1387/2 in 1530/49.

(3) Površina območja OPPN znaša 30.960 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na devet prostorskih enot, ki so namenjene ureditvam in gradnji vozlišča P+R in spremljajočih dejavnosti.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se nahaja v vzhodnem delu Ljubljane, vzhodno od avtocestnega obroča in obsega bencinski servis ob Zaloški cesti ter nepozidane površine, ki so na vzhodni strani omejene s Cesto 30. avgusta, na severni strani z Zaloško cesto, na južni strani s Cimermanovo ulico, na zahodni strani pa z obstoječo stanovanjsko zazidavo in vrtički. Območje leži v stiku naselij Zgornji Kašelj, Polje in Slape.

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

(3) Zaloška cesta je v območju OPPN urejena z dvosmernim voziščem in urejenimi obojestranskimi površinami za kolesarje v širini 1,50 m in hodniki za pešce v širini 2,00 m. Križišče med Zaloško cesto, Kašelsko cesti in Cesto 30. avgusta je urejeno v obliki krožnega križišča s petimi vpadnimi kraki. Ureditve v območju OPPN spreminjajo rešitve in gabarite obstoječega stanja Zaloške ceste v naslednjih delih:

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

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

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

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih, javne sanitarije in podobno,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: zelenice in druge urejene zelene površine.

(2) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21220 Mestne železniške proge,
- 12410 Postajna poslopja: samo postajališča za mestni železniški promet z nadstrešnico, peronom in podobno.

(3) V prostorski enoti PE2 so do izgradnje mestne železniške proge dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo peš pot,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo druge urejene zelene površine.

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

- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalna cesta in peš pot,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

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

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

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

- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine.
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo peš pot.

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

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

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (če dopolnjujejo program trgovine),
- 12301 Trgovske stavbe,

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

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

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo parki, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine.

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

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: navezave trga na Zaloško cesto, navezava dovozne ceste na krožišče.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1: osrednji del območja prostorske enote je načrtovan kot del sistema P+R, ki je sestavljeno iz sedmih zaporedno nanizanih parkirnih niš, ki jih ločujejo zelenice, zasajene z drevjem. Ob robu območja P+R je urejena enosmerna krožna cesta, na katero se priključujejo nizi parkirnih mest. Na vzhodni strani območja P+R je urejen peron za potnike na končnem avtobusnem postajališču, prekrit z nadstrešnico, ki je postavljena v smeri severozahod – jugovzhod, pod nadstrešnico so predvideni tudi spremljajoči programi kot na primer informacijska tabla, urbanomat, garderobe in sanitarije za voznike javnega potniškega prevoza in javne sanitarije. Severni del območja obsega trg, na katerega se navezujeta avtobusno postajališče na Zaloški cesti in peron za potnike na končnem avtobusnem postajališču, na južni strani trga so urejena stojala za kolesa.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2: območje prostorske enote je rezervat mestne železnice in se do izvedbe mestne železnice uredi kot zelenica.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3: v območju prostorske enote je urbano opremljena tlakovana površina – trg, zasajena z visokoraslimi drevesi, grmovnicami in gredicami. Ob vzhodni strani perona v smeri sever – jug poteka pot za pešce in kolesarje, ob poti je urejen drevored. Vzhodno od poti so stojala za kolesa, delno pokrita z nadstrešnico. Proti jugu pot prečka del dovozne poti do območja P+R, v nadaljevanju je ob poti urejen dvostranski drevored.

(4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4: v območju prostorske enote je glavna dovozna cesta, ki se navezuje na jugozahodni krak krožnega križišča na Zaloški cesti in poteka v smeri od vzhoda proti zahodu. Je priključna cesta in je nosilka prometa v območju OPPN. Na glavno dovozno cesto se na severni strani navezujeta priključek do parkirišča trgovske stavbe in priključek za dostavo in servisiranje trgovske stavbe in dostopni krak do parkirišča ob zdravstvenem domu. Del med jugozahodnim krakom krožnega križišča na Zaloški cesti in parkiriščem zdravstvenega doma je urejen kot zelena površina.

(5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE5: v območju prostorske enote je večnamenska ploščad s košem za košarko in površinami za urbane športe (rolanje, skejtanje ipd.) za igro in druženje mladostnikov, otroško igrišče in parkovne površine z drevesno zasaditvijo.

(6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE6: v območju prostorske enote sta dve stavbi in dovoz iz območja P+R. Stavba 2 je postavljena vzporedno z Zaloško cesto, vходи v objekt so z južne, zahodne in vzhodne strani objekta. Načrtovana je kot razširitev obstoječega bencinskega servisa z dodatno ponudbo (gostinska ponudba, sanitarije za goste, spremljajoči prostori). Tipiski pritlični objekt je oblikovan kot enoten kubus z nadstrešnico. Stavba 3 je umeščena v sklop bencinskega servisa kot spremljajoč objekt z ročno avtopralnico, leži z daljšo stranico v smeri sever – jug. Tipiski pritlični objekt je oblikovan kot enoten kubus. Na jugozahodni strani bencinskega servisa je izvoz iz parkirišča P+R na bencinski servis.

(7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE7: v območju prostorske enote je trgovska stavba (stavba 1), leži z daljšo stranico v smeri severozahod – jugovzhod, vhod v objekt je na severovzhodnem vogalu objekta, objekt je tipski, oblikovan kot enoten kubus z dodano nadstrešnico in izzidkom za servisne prostore na prečni fasadi ter izzidkom za nakladalno rampo na zadnji vzdolžni strani. Vzhodno od trgovske stavbe je parkirišče, po obodu so urejene zelenice zasajene z drevjem, parkirne niše ločujejo zelenice, zasajene z drevjem, dovoz je urejen na južni strani z nove glavne dovozne ceste.

(8) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE8: v območju prostorske enote je parkovna površina.

(9) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE9: v območju prostorske enote so tlakovane površine kot navezava trga do Zaloške ceste in zelene površine med parkiriščem in Zaloško cesto ter navezava dovozne ceste na krožišče.

(10) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na prometnih površinah, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba: samo nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih,
- pomožni objekt v javni rabi: samo grajena urbana oprema, telefonska govornica, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbena oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, grajen gostinski vrt,
- ograja,
- podporni zid,
- vodnjak, vodometa,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje: samo zajem tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik, bazen za gašenje požara, grajen ribnik, okrasni bazen.

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

(3) Na območju, kjer potekata obstoječi kanalizacijski zbiralnik A0 in načrtovani zadrževalni kanal Fužine – Zalog, ki je načrtovan skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za zadrževalni kanal Fužine–Zalog z zadrževalnim bazenom pred centralno čistilno napravo v Zalogu (Uradni list RS, št. 101/09, 50/10 – DPN, 78/10 in 88/15 – DPN), ni dovoljena gradnja objektov s podzemnimi nosilni elementi.

(4) Mikrourbana oprema kot so klopi, koši za odpadke, stojala za kolesa in informacijske table mora biti enotno oblikovana. Prostor s stojali za kolesa mora biti osvetljen.

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

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

(7) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih objektov v javni rabi, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v

skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(8) V prostorski enoti PE6 je dopustno postaviti velike in male samostoječe in stenske table za potrebe bencinskega servisa. V prostorski enoti PE7 je na vzhodnem robu območja dopustna postavitve enega označevalnega stolpa z višino do največ 6,00 m. Lokacija stolpa je določena na grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

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

Pri oblikovanju stavb za potrebe bencinskega servisa in trgovine je treba uporabiti načela kakovostnega sodobnega arhitekturnega oblikovanja tovrstnih objektov, ki temelji na skladnem ustreznem razmerju vseh delov oziroma volumnov objekta ter enostavnosti in čistosti arhitektonskih oblik. Oblikuje se kakovostna vertikalna in horizontalna členitev fasade objekta z ustreznim izborom fasadnih materialov, barv in struktur (transparentni, lahki materiali, predvsem kovina in steklo, beton naj ne bo prevladujoč). Nadstrešnica zbirnega in odjemnega mesta za odpadke mora biti oblikovno in barvno skladna z osnovnim objektom trgovine. Nadstrešnica nad peronom z zaprtimi prostori pod njo ter nadstrešnica nad kolesarnico morata biti zasnovani sodobno, iz kakovostnih in trajnih materialov ter barvno in oblikovno usklajeno.

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

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

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo to področje,
- osrednja pot za pešce in kolesarje v smeri sever – jug, ploščadi, klančine in skupne zunanje površine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- raščen teren mora biti zasajen z najmanj 122 visokoraslimi drevesi (od tega v PE1 najmanj 40 dreves, v PE3 najmanj 24 dreves (od tega najmanj 6 dreves na območju trga ob Zaloški cesti, ob poti južno od dovozne ceste najmanj 6 dreves), v PE5 najmanj 16 dreves, v PE6 najmanj 10 dreves, v PE7 najmanj 22 dreves in v PE8 najmanj 10 dreves), pri tem je treba v čim večji meri ohraniti in upoštevati obstoječa drevesa,
- predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m,
- do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami,
- v PE1 je treba na novih parkirnih površinah na nivoju terena urediti ozelenjene pasove in zasaditi drevesa. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 parkirna mesta, drevesa pa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno,
- v PE7 je treba na območju parkirišča zasaditi najmanj 20 dreves, ob zahodni fasadi trgovske stavbe je treba zagotoviti intenzivno zazelenitev z drevjem in visokimi grmovnicami,
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m²,
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,00 m,
- ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves,
- če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča,

- višinski skoki med posameznimi površinami morajo biti v čim večji meri urejeni z ozelenjenimi brežinami; izjemoma so dopustni oporni zidovi z višino do 0,50 m.

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

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

13. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

1. stavba 1 (trgovska stavba v PE7):

a) pritličje z nepravilno geometrijsko obliko:

- dolžina: 65,50 m,
- širina: 34,90 m,

b) nadstrešnica v obliki črke »L«:

- dolžina na severni fasadi stavbe: 21,60 m,
- dolžina na vzhodni fasadi stavbe: 23,40 m,
- širina: 3,40 m,

c) nadstrešnica zbirnega in prevzemnega mesta za odpadke:

- dolžina: 6,00 m,
- širina: 2,50 m.

2. stavba 2 (bencinski servis v PE6):

a) pritličje:

- dolžina: 19,50 m,
- širina: 13,10 m,

b) nadstrešnica z nepravilno geometrijsko obliko na zahodni strani stavbe:

- dolžina: 25,60 m,
- širina: 15,20 m,

c) nadstrešnica na vzhodni strani stavbe:

- dolžina: 13,10 m,
- širina: 4,00 m.

3. stavba 3 (bencinski servis v PE6):

a) pritličje:

- dolžina: 25,60 m,
- širina: 8,50 m.

4. nadstrešnica ob osrednji peš poti (PE3):

- dolžina: 25,50 m,
- širina: 4,00 m.

5. nadstrešnica nad peronom v območju P+R (PE1):

- dolžina: 80,00 m,
- širina: 4,00 m.

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

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

(1) Etažnost stavb v prostorskih enotah PE1, PE6 in PE7 je:

- stavbe 1, 2 in 3: P,
- nadstrešnice: P.

(2) Višina stavb (h) v prostorskih enotah PE1, PE6 in PE7 je:

- stavba 1: do 7,00 m,
- stavba 2: do 5,00 m,
- stavba 3: do 5,50 m,
- nadstrešnice: do 5,00 m.

(3) Na območju OPPN je dopustna gradnja kletne etaže.

(4) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko na vencu stavbe z ravno streho (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu do najvišje točke stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, odduhi, izpusti, inštalacijske naprave, strojne inštalacije, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture tako, da so za najmanj eno višino etaže odmaknjeni od roba strehe.

(5) Etažnost stavb je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

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

1. stavba 1 (PE7):
 - kota pritličja in kota terena: 278,90 m. n. v.
2. stavba 2 (PE6):
 - kota pritličja in kota terena: 278,90 m. n. v.
3. stavba 3 (PE7):
 - kota pritličja in kota terena: 278,80 m. n. v.
4. nadstrešnica ob osrednji pešpoti (PE3):
 - kota pritličja in kota terena: 278,90 m. n. v.
5. nadstrešnica ob peronu v območju parkirišča P+R (PE1):
 - kota pritličja in kota terena: 278,30-278,90 m. n. v.

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

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

16. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Površina prostorske enote PE1 9.364 m²

1. nadstrešnica ob peronu v območju P+R:
 - BTP nad terenom 320 m²

- | | |
|--|----------------------|
| (2) Površina prostorske enote PE2 | 3.505 m ² |
| (3) Površina prostorske enote PE3 | 2.351 m ² |
| 1. nadstrešnica ob osrednji peš poti: | |
| – BTP nad terenom | 102 m ² |
| (4) Površina prostorske enote PE4 | 1.411 m ² |
| (5) Površina prostorske enote PE5 | 2.339 m ² |
| (6) Površina prostorske enote PE6 | 3.295 m ² |
| 1. stavba 2: | |
| – BTP nad terenom | 255 m ² |
| 2. nadstrešnica z nepravilno geometrijsko obliko na zahodni strani stavbe 2: | |
| – BTP nad terenom | 319 m ² |
| 3. nadstrešnica na vzhodni strani stavbe 2: | |
| – BTP nad terenom | 52 m ² |
| 4. stavba 3: | |
| – BTP nad terenom | 217 m ² |
| (7) Površina prostorske enote PE7 | 5.996 m ² |
| 1. stavba 1: | |
| – BTP nad terenom | 1.738 m ² |
| 2. nadstrešnica v obliki črke »L«: | |
| – BTP nad terenom | 140 m ² |
| 3. nadstrešnica zbirnega in prevzemnega mesta za odpadke: | |
| – BTP nad terenom | 15 m ² |
| (8) Površina prostorske enote PE8 | 1.770 m ² |
| (9) Površina prostorske enote PE9 | 929 m ² |
- (10) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

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

V prostorski enoti PE6 so dopustne odstranitve, vzdrževalna dela in sprememba namembnosti objektov ali delov objektov, rekonstrukcije in dozidave obstoječega objekta, vse v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti namenske rabe, ki so določeni v 8. členu tega odloka.

V. NAČRT PARCELACIJE

18. člen **(načrt parcelacije)**

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:
1. prostorska enota PE1:
 - P1/1: parcela, namenjena ureditvi parkirišča P+R, ki obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 1543 ter dela parcele v katastrski občini 1772 Slape: 1387/1 in 1387/2, površina P1/1 meri 5.085 m²,

- P1/2: parcela, namenjena ureditvi parkirišča P+R, ki obsega dela parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1543 in 1544/9, površina P1/2 meri 1.901 m²,
- P1/3: parcela, namenjena ureditvi enosmerne ceste parkirišča P+R, ki obsega dela parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1543 in 1544/9 ter dele parcel v katastrski občini 1772 Slape: 1386/1, 1387/1, 1387/2 in 1530/49, površina P1/3 meri 1.502 m²,
- P1/4: parcela, namenjena ureditvi perona za potnike na končnem avtobusnem postajališču, ki obsega dela parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1543 in 1544/9, površina P1/4 meri 350 m²,
- P1/5: parcela, namenjena ureditvi trga in perona za potnike na končnem avtobusnem postajališču, ki obsega dela parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1542/6 in 1543, površina P1/5 meri 526 m²,
- 2. prostorska enota PE2:
 - P2: parcela, namenjena rezervatu končnega postajališča mestne železnice, ki obsega dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1543, 1544/7 in 1544/9 ter dele parcel v katastrski občini 1772 Slape: 1386/1, 1386/2, 1387/1 in 1387/2, površina P2 meri 3.505 m²,
- 3. prostorska enota PE3:
 - P3/1: parcela, namenjena ureditvi osrednje poti za pešce in kolesarje in trga, ki obsega dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1542/6, 1543, 1550/4 in 1553/3, površina P3/1 meri 500 m²,
 - P3/2: parcela, namenjena ureditvi trga, ki obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/14, površina P3/3 meri 360 m²,
 - P3/3: parcela, namenjena parkovni ureditvi ob osrednji poti za pešce in kolesarje, ki obsega dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1543, 1544/9, 1550/4, 1553/2 in 1553/3, površina P3/3 meri 917 m²,
 - P3/4: parcela, namenjena navezavi glavne dovozne ceste na območje P+R, ki obsega dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1544/9, 1550/4, in 1553/2, površina P3/4 meri 121 m².
 - P3/5: namenjena parkovni ureditvi ob osrednji poti za pešce in kolesarje, ki obsega dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1544/9, 1550/4, 1552 in 1553/2, površina P3/5 meri 453 m²,
- 4. prostorska enota PE4:
 - P4/1: parcela, namenjena glavni dovozni cesti v območju OPPN, ki obsega dela parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/4 in 1554/14, površina P4/1 meri 1.011 m²,
 - P4/2: parcela, namenjena obračališču dostavnih vozil trgovske stavbe v PE7, ki obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/4, površina P4/2 meri 79 m²,
 - P4/3: parcela, namenjena parkovni ureditvi, ki obsega parceli v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/14 in 1558/4, površina P4/3 meri 321 m²,
- 5. prostorska enota PE5:
 - P5: parcela, namenjena parkovni ureditvi, ki obsega dela parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1544/7 in 1544/9, površina P5 meri 2.339 m²,
- 6. prostorska enota PE6:
 - P6/1: parcela, namenjena gradnji stavb 2 in 3, ki obsega parcelo v katastrski občini 1770 Kašelj: 1542/2 ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1542/2, 1542/4, 1542/6 in 1543, površina P6/1 meri 3.295 m²,
- 7. prostorska enota PE7:
 - P7/1: parcela, namenjena gradnji trgovske stavbe (stavba 1), ki obsega dela parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/4 in 1554/14, površina P7/1 meri 5.934 m²,
 - P7/2: parcela, namenjena ureditvi peš poti ob trgovski stavbi (stavbi 1), ki obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/14, površina P7/2 meri 62 m²,
- 8. prostorska enota PE8:
 - P8: parcela, namenjena parkovni ureditvi, ki obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/4, površina P9 meri 1770 m²,
- 9. prostorska enota PE9:
 - C1: parcela, namenjena ureditvi zelenih in tlakovanih površin do Zaloške ceste, ki obsega dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1542/5, 1542/6, 1542/7, 1550/4, 1553/3, 1553/4, 1554/15 in 2476/6, površina C1 meri 176 m²,
 - C2: parcela, namenjena ureditvi tlakovanih površin – navezavi tlakovane ploščadi ob trgovski stavbi do Zaloške ceste, ki obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/15, površina C2 meri 100 m²,

- C3: parcela, namenjena ureditvi navezave ceste PE4 na rondo Zaloške ceste, ki obsega dela parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/15 in 1558/3, površina C3 meri 653 m².

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

19. člen **(javne površine)**

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

- P1/1, P1/2, P1/3, P1/4 in P1/5 v PE1, ki obsegajo dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1542/6, 1543 in 1544/9 ter dele parcel v katastrski občini 1772 Slape: 1386/1, 1387/1, 1387/2 in 1530/49, površina meri 9.364 m²,
- P2 v PE2, ki obsega dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1543, 1544/7 in 1544/9 ter dele parcel v katastrski občini 1772 Slape: 1386/1, 1386/2, 1387/1 in 1387/2, površina meri 3.505 m²,
- P3/1, P3/2, in P3/4 v PE3, ki obsegajo dele parcel katastrski občini 1770 Kašelj: 1542/6, 1543, 1544/9, 1550/4, 1553/2, 1553/3, 1554/14, površina meri 981 m²,
- P4/1 v PE4, ki obsega dela parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/4 in 1554/14, površina meri 1.011 m²,
- P5 v PE5, ki obsega dela parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1544/7 in 1544/9, površina meri 2.339 m²,
- C1 v PE9, ki obsega dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1542/5, 1542/6, 1542/7, 1550/4, 1553/3, 1553/4, 1554/15 in 2476/6, površina meri 176 m²,
- C2 v PE9, ki obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/15, površina meri 100 m²,
- C3 v PE9, ki obsega dela parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/15 in 1558/3, površina meri 653 m².

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 18.129 m².

(3) Površine namenjene javni rabi obsegajo parcele, namenjene gradnji, z oznakami:

- P7/2 v PE7: obsega del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/14, površina meri 62 m²,
- P4/3 v PE4: obsega parcelo v katastrski občini 1770 Kašelj: 1558/4 ter del parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/14, površina meri 321 m²,
- P3/3 in P3/5 v PE3: obsega dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1550/4 1552, 1553/2, 1553/3, 1543 in 1544/9, površina meri 1.370 m².

(4) Površine, namenjene javni rabi, merijo 1.753 m².

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

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

20. člen **(etapnost gradnje)**

(1) Posegi, ki so dopustni v območju OPPN, se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah, ki predstavljajo zaključene funkcionalne celote.

(2) Gradnje in ureditve v območju OPPN so razdeljene na osem etap:

- etapa 1: gradnja nove glavne dovozne ceste (P4/1 v PE4 in C3 v PE9) in zelenice (P4/3 v PE4),
- etapa 2: gradnja parkirišča P+R s pripadajočimi ureditvami (P1/1, P1/2 in P1/5 v PE1), peronom za potnike, nadkritim z nadstrešnico (P1/4 v PE1), enosmerne dovozne ceste (P1/3 v PE1) in uvozom (P3/4 v PE3),

- etapa 3: gradnja stavbe 1, vključno z vsemi ureditvami v P7/1 in P7/2 v PE7, P4/2 v PE4 in P3/2 v PE3,
- etapa 4: gradnja stavbe 2 in 3, vključno s pripadajočimi ureditvami (P6/1 v PE6),
- etapa 5: gradnja igrišča z vsemi ureditvami v PE5,
- etapa 6: gradnja parka v PE8,
- etapa 7: gradnja končnega postajališča mestne železnice v PE2,
- etapa 8: gradnja severnega in južnega dela osrednje poti za pešce in kolesarje z vsemi ureditvami (P3/3, P3/5 v PE3).

(3) Pogoji za gradnjo v etapi 3 je predhodna ali sočasna izgradnja etape 1. Gradnja ostalih etap se lahko izvaja sočasno ali kot samostojne etape, ki so časovno medsebojno neodvisne. Ureditve v prostorski enoti PE9 je treba izvesti sočasno z gradnjo in v obsegu, ki meji na sosednjo etapo.

(4) Etape od 4 do 8 in objekti v njih se lahko delijo na podetape, ki obsegajo posamezen objekt ali del objekta s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo, sorazmernim številom parkirnih mest in zunanjo ureditvijo, tako da tvorijo tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto. Pred gradnjo stavb v območju posamezne prostorske enote ali sočasno z njo mora biti izvedena dovozna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

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

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

(4) Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno sezniniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana.

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

22. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

(2) Komunalne odpadne vode iz predvidene trgovske stavbe (stavba 1) je treba priključiti na kanal za odvod komunalnih odpadnih voda po Cesti 30. avgusta. Padavinske vode s strehe, parkirišč in manipulacijskih površin trgovske stavbe (stavba 1) je treba ponikati.

(3) Komunalne odpadne vode iz predvidenega objekta bencinskega servisa (stavba 2) je treba odvajati na kanal za odvod komunalnih odpadnih voda v Zaloški cesti. Padavinske vode s streh je treba ponikati.

(4) Komunalne odpadne vode iz predvidenega objekta bencinskega servisa (stavba 3):

- tehnološke vode za pranje avtomobilov morajo biti zaprte v zaprtem tokokrogu,
- prečiščene tehnološke odpadne vode se lahko odvaja v kanal za odvod komunalnih odpadnih voda po Zaloški cesti pod pogoji za izpust v kanalizacijo, ki jih določa uredba za izpust vode iz avtopralnice,
- padavinske vode s streh je treba ponikati.

(5) Komunalne odpadne vode iz sanitarij pod nadstreškom perona je treba preko interne kanalizacije in vpadnega jaška gravitacijsko odvajati v zbiralnik AO. V isti vpadni jašek se bodo priključevale tudi odpadne komunalne vode iz črpališča, lociranega ob Cimermanovi ulici. Padavinske vode s streh je treba ponikati.

(6) Padavinske vode iz utrjenih površin peš poti, intervencijskih povezovalnih poti, urbanega igrišča ter obračališča predvidene cestne železnice je treba ponikati.

(7) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(8) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

23. člen (varstvo zraka)

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

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

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

24. člen (varstvo pred hrupom)

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

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

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

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

25. člen (odstranjevanje odpadkov)

- (1) Zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so predvidena:
- ob servisnem uvozu trgovske stavbe (stavba 1),
 - v stavbi 3 na njeni južni strani in
 - pod nadstrešnico na peronu za potnike na končnem avtobusnem postajališču v območju P+R (v P1/4).
- (2) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.
- (3) Razmestitev prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

26. člen (svetlobno onesnaženje)

- (1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.
- (4) Za osvetlitev parkirišč (P+R, trgovska stavba) je treba uporabiti LED svetilke s toplejšo barvno temperaturo 3000 K. Povprečna osvetljenost parkirišča mora biti manj kot 5 luksov. Nivo osvetljenosti je treba po 22. uri zmanjšati za 50 %.

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

27. člen (potresna nevarnost)

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

28. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati zasnovano požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.

(3) V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu poti ter internih in javnih cest v območju OPPN. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(4) Do novih in obstoječih objektov je treba izvesti dovoze in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi:

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

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

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

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

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

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

29. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine morajo biti utrjene.

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

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

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

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

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

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

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

(3) Profili cest in poti v območju OPPN:

1. glavna dovozna cesta:

- vozišče: 2 x 3,25 m: 6,50 m
- hodnik za pešce: 1 x 2,00 m: 2,00 m
- skupaj: 8,50 m

2. krožna cesta na parkirišču P+R na zahodnem odseku:

- enosmerno vozišče: 1 x 4,00 m: 4,00 m

3. krožna cesta na parkirišču P+R na južnem odseku:

- dvosmerno vozišče: 2 x 3,00 m: 6,00 m

4. krožna cesta na parkirišču P+R na vzhodnem odseku:

- enosmerno vozišče: 1 x 4,00 m: 4,00 m
- pas za ustavljanje in čakanje avtobusov: 1 x 3,00 m: 3,00 m
- hodnik za pešce: 1 x 2,00 m: 2,00 m
- peron za potnike: 1 x 4,00 m: 4,00 m
- skupaj: 13,00 m

5. krožna cesta na parkirišču P+R na severnem odseku:

- enosmerno vozišče: 1 x 3,80 m: 3,80 m

6. avtobusni dovoz:

- enosmerno vozišče: 1 x 5,00 m: 5,00 m

7. vozna pot preko parkirnih niš:

- dvosmerno vozišče: 2 x 3,00 m: 6,00 m

8. povezava P+R in bencinskega servisa:

- enosmerno vozišče: 1 x 3,75 m: 3,75 m

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

31. člen (mirujoči promet)

(1) V prostorski enoti PE 1 je treba za potrebe sistema P+R zagotoviti 138 parkirnih mest za osebna vozila, v prostorski enoti PE 6 za potrebe bencinskega servisa 14 in v prostorski enoti PE 7 za potrebe trgovine 77 parkirnih mest.

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

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

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

(5) Na parceli, namenjeni gradnji P3/3 je treba urediti 120 mest za parkiranje koles, del teh pod nadstrešnico. Na parceli, namenjene gradnji P1/2 je treba urediti 20 mest za parkiranje koles brez nadstrešnice. Parkirna mesta za kolesa morajo omogočati priklepanje koles.

32. člen (kolesarski in peš promet)

(1) Osrednja pot za pešce in kolesarje poteka v smeri sever – jug po sredini območja OPPN: na severni strani se iz prehoda za pešce na Zaloški cesti (na vzhodni strani bencinskega servisa) naveže v območju OPPN na ureditve trga ter se v smeri proti jugu nadaljuje vzporedno s peronom za potnike ter v nadaljevanju prečka glavno dovozno pot v območju OPPN. V nadaljevanju proti jugu se naveže na obstoječo peš pot do Cimermanove ulice. Na odsekih, kjer se razvije samostojni potek poti, je njena širina 3,00 m. Na odsekih, kjer pot poteka preko parkovnih in tržnih ureditev, mora biti prosta širina namenjena neoviranemu prehodu pešcev in kolesarjev najmanj 3,00 m.

(2) Na severni strani glavne dovozne ceste je urejen enostranski hodnik za pešce v širini 2,00 m in iztek enostranske enosmerne kolesarske steze na vozišče glavne dovozne ceste v širini 1,50 m.

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

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

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

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

33. člen **(mestni linijski prevoz potnikov)**

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

(2) Ob vzhodnem robu območja P+R (P1/4 v PE1) med območjem P+R in trgovskim območjem je treba urediti končno avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov.

34. člen **(intervencijske poti in površine)**

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

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

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

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe ali načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni še na elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,

- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije. Priporoča se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) ter učinkovita raba vode.

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

36. člen (vodovod)

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

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

(3) Za oskrbo načrtovane trgovske stavbe z vodo je treba predvideti vodovodni priključek z navezavo na obstoječi vodovod dimenzije 150 mm pred zaključnim hidrantom na južnem robu Zaloške ceste.

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

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

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

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

37. člen (kanalizacija)

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

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

(3) Odpadne komunalne vode iz načrtovane trgovske stavbe se bodo odvajale v obstoječo kanalizacijo za odpadno komunalno vodo dimenzije 400 mm po Cesti 30. avgusta. Odpadne komunalne vode iz načrtovanega objekta ob bencinskem servisu se bodo odvajale v javno kanalizacijo za odpadne komunalne vode dimenzije 400 mm severno do Zaloške ceste. Odpadne tehnološke vode iz načrtovane avtopralnice na območju bencinskega servisa morajo biti zaprte v zaprtem tokokrogu. Prečiščene tehnološke vode se lahko odvajajo v javni kanal skladno s predpisom, ki določa potrebno kakovost vod iz avtopralnice pred izpustom v javno kanalizacijo. Odpadne komunalne vode iz pomožnih objektov na območju P + R se preko interne kanalizacije in vpadnega jaška, lociranega severno od zbiralnika A0 zaradi lažje izvedbe križanja s tlačnim vodom in gravitacijskega priključevanja sanitarij pod

nadstreškom perona, gravitacijsko odvajajo v zbiralnik A0. V isti vpadni jašek se bodo priključevale tudi odpadne komunalne vode iz črpališča, lociranega ob Cimermanovi ulici (ni predmet tega OPPN).

(4) Padavinsko vodo s strešin načrtovanih stavb ter manipulacijskih in utrjenih površin je treba ponikati skladno z določili 22. člena tega odloka. Odvajanje padavinske vode v obstoječe kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno vodo ni dopustno.

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

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

38. člen (plinovod)

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

(2) Glavni distribucijski plinovod N28009 in N28560 dimenzije 200 mm, preko katerega se bo vršila oskrba načrtovanih objektov na območju OPPN, poteka po vzhodnem delu območja OPPN. Obstoječe plinovodno omrežje zadošča za oskrbo območja OPPN z zemeljskim plinom.

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

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

39. člen (elektroenergetsko omrežje)

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

(2) Za napajanje načrtovanih objektov na območju OPPN iz TP0258 Gimnazija Polje je treba predvideti nizkonapetostni kabel od TP do načrtovane prostostoječe razdelilne električne omarice na zelenici zahodno od trgovske stavbe (v nadaljnjem besedilu: PSKRMO), ki bo do južnega roba Zaloške ceste potekal v obstoječi kabelski kanalizaciji, od južnega roba Zaloške ceste naprej pa v novi kabelski kanalizaciji. Od PSKRMO se položi nizkonapetostni kabel do načrtovane električne omarice (v nadaljnjem besedilu: PMO) na objektu bencinskega servisa Petrol in v nadaljevanju do PMO Glasbena šola in TP678 Vevška cesta 1. Na odseku Zaloške ceste v smeri proti TP678 Vevška cesta 1 se predhodno zgradi manjkajoči del elektroenergetske kabelske kanalizacije

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

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

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

40. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

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

41. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Nova javna priključna cesta in vse javne površine znotraj območja OPPN je treba opremiti z javno razsvetljavo.

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

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

42. člen **(učinkovita raba energije v stavbah)**

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

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

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

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje prostorske enote PE7 in del prostorske enote PE4 v območju občinskega podrobnega načrta 370 P+R Polje (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7878 v januarju 2019.

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

(1) Program opremljanja velja na območju prostorske enote PE7 in na območju parcele P4/2 v prostorski enoti PE4.

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

45. člen **(komunalna oprema)**

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

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

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

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

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

(1) Stavbe na območju programa opremljanja se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne - predvideno),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne - predvideno),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne - predvideno).

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

(3) Stavbe na območju programa opremljanja se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

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

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

47. člen
(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

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

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne - predvideno)	44.772,29
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne - predvideno)	328.834,12
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne - predvideno)	318.413,27
Skupaj		692.019,68

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

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

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

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

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne - predvideno)	7,37	28,72
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne - predvideno)	54,13	210,93
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne - predvideno)	52,41	204,24
Skupaj		113,91	443,89

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

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

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 31. decembra 2018 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,1889935. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

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

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje</i>	<i>C_p</i> <i>(EUR/m²)</i>	<i>C_t</i> <i>(EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	10,79	0,00
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	0,00	0,00
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,92	3,13
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	4,64	5,77
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	6,21	6,46
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	8,56	10,04
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,58	3,70
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,65	5,55
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,54	0,58
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,40	3,67
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	0,00	0,00
Skupaj		45,29	38,90

49. člen (merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Prostorska enota	Stavba	Parcela	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina (m ²)
PE7 in del PE 4	Stavba 1 z nadstrešnico v obliki črke "L"	P7/1, P7/2, P4/2	6.075	1.559

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

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

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

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli: 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 inštalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

50. 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:

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

Zgornje oznake pomenijo:

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

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 49. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

51. člen (odmera komunalnega prispevka)

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

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

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

(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 (Cp_{ij}) in stroški opremljanja kvadratnega metra

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

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

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

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

53. člen **(pogodba o opremljanju)**

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

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

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

54. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. dopustni objekti in dejavnosti:
 - dopustna je širitev parkirišča P+R v prostorsko enoto PE5,
 - v primeru širitve parkirišča P+R v PE5 je dopustna prestavitev dopustnih objektov in dejavnosti iz PE5 v PE8,
2. tlorisni gabariti stavb:
 - tlorisni gabariti kleti smejo odstopati, pod pogoji, da ne posegajo v trase komunalnih vodov, v območje zaščitene drevesa in izven parcelnih mej ter da je odmik kleti od parcelne meje najmanj 3,00 m,
 - tlorisni gabariti objektov nad terenom smejo odstopati:
 - v PE1 do $\pm 1,00$ m,
 - v PE7 do $\pm 0,50$ m na vzhodni in zahodni strani stavbe 1 in do + 4,00 m na južni strani stavbe 1, ob trgu ob Zaloški cesti odstopanja niso dopustna,
 - v PE6 do $\pm 1,00$ m,
 - preko tlorisnih dimenzij stavb lahko segajo napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi,
3. višinski gabariti stavb:
 - število kletnih etaž je dopustno spremeniti pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode,
 - število nadzemnih etaž je dopustno spremeniti znotraj dopustne višine stavb,
 - dopustno odstopanje višine posameznega objekta ali dela objekta je – 1,00 m,
4. višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:

- višinske kote so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do $\pm 0,50$ m, razen pritličja ob vhodu v trgovsko stavbo, ki se mora prilagoditi višini trga pred trgovsko stavbo,
- 5. zmožljivost območja:
 - BTP lahko odstopajo do ± 10 % dopustnih odstopanj gabaritov stavb in normativov, določenih v 13. členu tega odloka, ob zagotavljanju vsaj 15% zelenih površin na raščenem terenu,
- 6. lokacije vhodov:
 - dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov,
- 7. zakoličba:
 - dopustna so odstopanja zakoličbenih točk objektov v okviru toleranc tlorskih gabaritov objektov,
- 8. zunanje površine:
 - prikaz zasaditve zunanjih površin z drevesi in grmovnicami je idejni in se lahko v projektni dokumentaciji prilagaja danostim terena in projektnim rešitvam,
- 9. komunalne in energetske ureditve:
 - dopustna so odstopanja od poteka načrtovanih tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer; ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati pristojni organi in organizacije oziroma upravljavci posameznega voda,
- 10. prometne ureditve:
 - dopustna je sprememba lokacije priključka parkirišča pri zdravstvenem domu na cesti v PE4, ki se lahko izvede tudi preko prostorske enote PE8,
 - dopustne so prilagoditve in spremembe intervencijskih poti tehničnim rešitvam, če s spremembami soglašajo pristojni organi in organizacije,
 - dopustna so odstopanja od načrtovanih prečnih profilov cest in dovozov v območju ter dimenziji in števila parkirnih mest, če s spremembami soglašajo pristojna organizacija.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

55. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

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

- investitor je dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu, ki sicer pripada parceli, namenjeni gradnji objekta.

56. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

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

XIV. KONČNI DOLOČBI

57. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

58. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-5/2014-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R Polje

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R Polje obravnaval na svoji 15. seji dne 18. 4. 2016. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R Polje je bil javno razgrnjen v času od 5. 5. 2016 do 6. 6. 2016, javna obravnavna gradiva je bila 18. 5. 2016 v prostorih Četrtna skupnosti Polje. V času javne razgrnitve so bile podane pripombe s strani občanov in Četrtna skupnosti. Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu so bile podane pripombe več svetnikov MS, pripombe je podal tudi Odbor za urejanje prostora.

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I.I PISNE PRIPOMBE, PODANE V ČASU JAVNE RAZGNITVE

PRIPOMBA 1

Četrtna skupnost Polje, Polje 12, 1260 Ljubljana-Polje

Svet četrtna skupnosti Polje Mestne občine Ljubljana podpira dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R, vendar bodo nasprotovali dokončnemu sprejemu v kolikor do takrat ne bo rešen problem severnega parkirišča pri ZD ob servisni cesti med P+R in cesto 30. avgusta.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pripomba glede parkirišča pri ZD se ne nanaša na vsebino občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Pojasnilo

Pripomba glede parkirišča pri ZD se ne nanaša na vsebino OPPN, območje zdravstvenega doma ni vključeno v območje OPPN. Z OPPN je z dostopno cesto omogočen dostop s krožnega križišča Zaloške in Kašelske ceste ter Ceste 30. avgusta do programov, načrtovanih z OPPN (območje P+R, večnamenska športna ploščad, trgovska stavba) pa tudi dostop na že izvedeno parkirišče, severno od zdravstvenega doma, ki se je izvedlo na podlagi projektne dokumentacije in ne na podlagi OPPN.

PRIPOMBA 2

BCR, Urbanizem, arhitektura in oblikovanje d.o.o., Kopačeva cesta 15, 1000 Ljubljana (predlagatelji: Ekokult d.o.o., mag. Ivan Štajdohar, Kvasica 2, 8343 Dragatuš; mag. Francka Štajdohar, Zupanova ulica 10, 1000 Ljubljana)

Pripomba se nanaša na racionalnejšo izkoriščenost dela območja s predlogom za opredelitev poslovno-stanovanjskega območja v južnem delu območja OPPN, kar v naravi predstavlja logično nadaljevanje že obstoječe stanovanjske pozidave in tvori nadaljevanje vedute.

Pripomba se nanaša tudi na predloge:

- premestitve urbanega igrišča združenega s centralno parkovno ureditvijo ob zdravstvenem domu v območje južno od trgovskega objekta in zahodno od zdravstvenega doma z zagotovitvijo zadostne površine za medgeneracijsko druženje (otroško igrišče, igrišča za mladostnike in park),

- zagotovitve prometne povezave severno od predlagane stanovanjske rabe in obstoječega stanovanjskega objekta na Cimermanovi ulici v smeri vzhod-zahod z iztekom na obstoječo Vevško cesto na zahodnem robu območja OPPN,
- zmanjšanje območja okoljske infrastrukture oziroma območja načrtovanega črpališča (EUP PO-888) na podlagi zadostnih površin po tehničnih smernicah,
- malenkostna korekcija trase povezovalne poti sever-jug zaradi predlagane rešitve formiranja gradbenih parcel.

Stališče do pripombe

Pripomba glede opredelitve poslovno-stanovanjskega območja v južnem delu območja OPPN se delno upošteva.

Pripomba glede premestitve urbanega igrišča v območje južno od trgovskega objekta in zahodno od zdravstvenega doma se ne upošteva.

Pripomba glede zagotovitve prometne povezave severno od predlagane stanovanjske rabe in obstoječega stanovanjskega objekta na Cimermanovi ulici v smeri vzhod-zahod se ne upošteva.

Pripomba glede zmanjšanja območja okoljske infrastrukture oziroma območja načrtovanega črpališča (EUP PO-888) se ne nanaša na vsebino OPPN.

Pripomba glede malenkostne korekcije trase povezovalne poti sever-jug se ne upošteva.

Pojasnilo

Predmetni OPPN se pripravlja in vodi skladno z veljavno zakonodajo. Ta določa, da občinski podrobni prostorski načrt ne sme biti v nasprotju z občinskim prostorskim načrtom oziroma mora biti z njim skladen.

Po določilih Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/2010 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) je za EUP PO-901 predvidena priprava OPPN. OPN MOL ID določa, da je treba pri izdelavi OPPN upoštevati:

- *namensko rabo zemljišč, ki je določena v OPN MOL ID, karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev« in v preglednici 3 odloka OPN MOL ID,*
- *usmeritve za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 2 odloka OPN MOL ID (stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji: FI, FZ, FZP, višina objektov ter usmeritve za EUP: urbanistični pogoji in prometna infrastruktura),*
- *splošne prostorske izvedbene pogoje iz III. poglavja odloka OPN MOL ID, če jih usmeritve za izdelavo OPPN ne spreminjajo,*
- *usmeritve iz IV. poglavja odloka OPN MOL ID (OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRTI).*

Ob tem 95. člen Odloka o OPN MOL ID določa, da je z OPPN izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe, ki so določene v preglednici 4 Odloka o OPN MOL ID, razen v EUP z namensko rabo ZPp, ZPps, ZDd, ZDo, ZK, ZV, K1, K2 ali Go tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP; ta določba pa ne velja za dodajanje stanovanjskih stavb v EUP, v katerih stanovanjske stavbe po določbah tega odloka niso dopustne.

Ker se območje, na katerega se pripomba in s tem predlog v spremembo v stanovanjsko namensko rabo prostora nanaša, nahaja v območju površin za mirujoči promet (POg), kjer so dopustni objekti in dejavnosti garažne stavbe, odprta parkirišča ter storitvene in poslovne spremljajoče dejavnosti, ki so komplementarne dejavnostim P+R (bencinski servisi, gostilne, restavracije in točilnice, stavbe za storitvene dejavnosti, industrijske stavbe: avtomehanične delavnice, objekti za ravnanje z odpadki:

zbirni center za odpadke, parkirne površine za avtobuse, oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon ...), stanovanjske stavbe pa niso dopustne, se pripomba glede umestitve poslovno-stanovanjskih objektov v južnem delu območja OPPN ne upošteva, saj ni skladna z določili OPN MOL ID. Pripomba se upošteva na način, da so površine na južnem delu OPPN izvzete iz obravnave v tem OPPN. Posledično se lahko v postopku Sprememb in dopolnitev OPN MOL ID ponovno preuči možnost spremembe namenske rabe omenjenih zemljišč.

Posledično se ne upošteva naslednjih predlogov, ki so povezani s spremembo v stanovanjsko namensko rabo: zagotovitev prometne povezave severno od predlagane stanovanjske rabe in obstoječega stanovanjskega objekta na Cimermanovi ulici v smeri vzhod-zahod ter malenkostna korekcija trase povezovalne poti sever-jug. Zagotovitev prometne povezave severno od predlagane stanovanjske rabe in obstoječega stanovanjskega objekta na Cimermanovi ulici v smeri vzhod-zahod ni možno zagotoviti, saj je zahodni del območja (PE2) namenjen rezervatu mestne železnice, ki se do izvedbe mestne železnice uredi kot zelenica ter omogoča izvedbo končnega postajališča za javni tirni promet (npr. tramvaj, lahka železnica...): ureditev dvotirne lahke železnice s čelno postajo in obojestranskim peronom za potnike. Železniški peron sega do južne meje območja PE2 in ga zaradi izvedbe končnega postajališča dvotirne lahke železnice z vsemi tehničnimi elementi ni dopustno skrajšati. Se pa do izvedbe mestne železnice uredi peš povezavo zahodno ležečega stanovanjskega območja na osrednjo peš pot.

Pripomba glede opredelitve poslovno-stanovanjskega območja v južnem delu območja OPPN po vsebini predstavlja pobudo za spremembo izvedbenega dela OPN MOL, ki je bila deloma upoštevana v zadnjih spremembah in dopolnitvah.

Pripomba glede premestitve urbanega igrišča v območje južno od trgovskega objekta in zahodno od zdravstvenega doma se ne upošteva. Zemljišča PE8 so v zasebni lasti, nakup teh zemljišč za ureditev urbanega igrišča v trenutni situaciji ni smotrna, saj je za izvedbo P+R treba odkupiti tudi zemljišča, ki delno segajo v PE5. Dopusti pa se možnost ureditve urbanega igrišča tudi v PE8.

Pripomba glede zmanjšanja območja okoljske infrastrukture oziroma območja načrtovanega črpališča (EUP PO-888) se ne nanaša na vsebino OPPN. Pripomba se nanaša na OPN MOL ID.

PRIPOMBA 3

Združenje krajanov Sp. Kašelj – Podgrad – Zalog

Krajanji Sp. Kašlja, Zg. Kašlja, Vevč in Zaloga podajajo mnenje, da na OPPN P+R Polje nimajo pripomb. Želijo pa izraziti željo:

- po čimprejšnji izgradnji parkirnega prostora (P+R), saj je promet na tem delu ČS zasičen s parkiranimi avtomobili, ki so parkirani vsepovsod (na lokacijah v Zalogu, Vevčah in drugih lokacijah, ki niso označene za parkiranje ali pa so namenjene parkiranju za druge namene: pošta, banka, lekarna, trgovina ...),
- da bi poleg večnamenskega športnega igrišča za mlade postavili tudi igrala za najmlajše in tako omogočili vsaj eno otroško igrišče na tem delu četrtne skupnosti.

Stališče do pripombe

Pripomba glede čimprejšnje izgradnje P+R je že upoštevana.

Pripomba glede umestitve otroškega igrišča v območje večnamenskega športnega igrišča je že upoštevana.

Pojasnilo

Pogoj za gradnjo parkirišča sistema P+R s spremljajočimi ureditvami je izgradnja dovozne ceste, ki se priključuje na krožno križišče na rekonstruirani Zaloški cesti, izgradnja dovozne ceste pa je opredeljena kot časovno neodvisna etapa in je z OPPN omogočena pred gradnjo ali sočasno z gradnjo trgovske stavbe. Rekonstrukcija Zaloške ceste je že izvedena.

Umestitev otroškega igrišča v območje večnamenskega športnega igrišča je z OPPN že omogočena. V 8. členu odloka OPPN (dopustni objekti in dejavnosti) so v prostorski enoti PE5 (namenjena večnamenski športni ploščadi) dopustni naslednji objekti in dejavnosti: a) 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, b) 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine. Poleg tega 10. člen odloka OPPN (pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov) določa, da je na celotnem območju OPPN, in na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, dovoljeno postaviti grajeno igralo na otroškem igrišču. 12. člen odloka OPPN (pogoji za oblikovanje zunanjih površin) pa določa, da je treba južno od parkirišča P+R urediti parkovno ureditev z otroškimi igrišči.

PRIPOMBA 4

Miha Mraz, Vevška cesta 5, 1260 Ljubljana-Polje

PRIPOMBA 4.1

Pripomba se nanaša na spremenjeno namembnost (degradacijo) doslej nedegradiranih zemljišč – obdelovalne zemlje v zazidalne površine, gospodarske objekte (nakupovalni center) bi bilo bolj smiselno umeščati na površine, ki so bile degradirane že v preteklosti (npr. stara OŠ Polje, deli včasih enovite Papirnice Vevče ...), del teh še naravnih zemljišč pa bi morali prepustiti v prvotni podobi in funkciji tudi naslednjim generacijam.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne nanaša na vsebino OPPN.

Pojasnilo

Pripomba se nanaša na OPN MOL ID. Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID. Za enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) PO-901 je v OPN MOL ID določena izdelava OPPN 370 P+R Polje. Območje OPPN obsega tudi del EUP PO-137 in del PO-726. Po določilih OPN MOL ID je EUP PO-901 namenjena površinam za mirujoči promet (POg - območja, namenjena parkiranju ali garažiranju), PO-137 površinam drugih območij (BD - območja, namenjena nakupovalnim središčem, sejmiščem, zabaviščnim parkom in drugim podobnim rabam), PO-726 pa površinam cest (PC - območja, namenjena cestnemu prometu).

PRIPOMBA 4.2

Pripomba se nanaša na gradnjo treh novih parkirišč (parkirišče P+R, parkirišče Zdravstvenega doma, ki meji na projektno lokacijo in parkirišče trgovske stavbe) na relativno majhni površini z ugotovitvijo, da

se včasih idilično naselje Polje spreminja v eno veliko parkirišče (parkirišče pri pokopališču v Polju, parkirišča ob OŠ Polje ...). Moteče je dejstvo, da se vsaj neposredni projektni akterji (ZD Ljubljana, Hofer in MOL) ne morejo zediniti in urediti skupnega parkirišča s tremi različnimi režimi tarifiranja. Vse ustrezne strokovne službe naj še enkrat premislijo, ali ne bi bilo smiselno parkirišča izdelati enotnega in s tem zmanjšati površine degradacije (dve parkirišči od teh bosta najmanj 12 ur dnevno prazni, ločen prometni režim do treh ločenih parkirišč pa bo privedel do velike prometne zmede).

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

V skladu z določili OPN MOL ID je treba na parceli, namenjeni gradnji, ali v EUP, kadar je to v OPN MOL ID posebej določeno, za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti normativno predpisano najmanjše število parkirnih mest (v nadaljevanju: PM), določeno z OPN MOL ID. Združevanje predpisanega najmanjšega števila PM v skladu z določili OPN MOL ID, s katerimi mora biti OPPN skladen, določa, da občinski podrobni prostorski načrt ne sme biti v nasprotju z občinskim prostorskim načrtom oziroma mora biti z njim skladen), na enotnem parkirišču več uporabnikov tako ne prinese zmanjšanja števila PM.

PRIPOMBA 4.3

Pripomba se nanaša na vprašanje smiselnosti P+R Polje glede na lokaciji P+R Dolgi most in P+R Barje (P+R Dolgi most resnično funkcionira, saj pokriva veliko število ljudi, ki prihajajo iz Vrhnike, Logatca, pa vse do Primorske in javni prevoz iz Dolgega mosta do centra Ljubljane traja v konici 10 minut; lokacija P+R Barje ne funkcionira v svojem polnem obsegu ali kapaciteti, dne 18. 5. 2016 je bilo na parkirišču ob 12.00 70 zasedenih mest od 350 razpoložljivih, pa čeprav traja javni prevoz od te lokacije do centra mesta le 5 minut). Lokacija P+R Polje žal nima nobenih prednosti predhodno navedenih lokacij (zaledja ljudi ali hitrosti dostopa do mesta), javni prevoz do centra mesta traja 40 minut, takisto pa v zaledju ni prebivalstva, ki bi P+R uporabljalo (promet iz Zasavja v Ljubljano prihaja preko obvoznice in malo je verjetno, da bi se ljudje potem vračali v Polje na parkiranje). Gradnja P+R Polje je smiselna le, če se izvede v istem paketu, sočasno s predvideno železnico. Degradacija primarnih površin zaradi gradnje P+R pred izgradnjo železnice je ekonomsko in ekološko popolnoma neopravičena, saj bi z izgradnjo P+R brez železnice dobili prazno ekonomsko neopravičeno parkirišče, ki bo izpostavljeno huliganstvu, istočasno pa sta uničena 2 ha rodne zemlje.

Stališče do pripombe

Pripomba že upoštevana.

Pojasnilo

Med dolgoročnimi projekti za spodbujanje uporabe javnega potniškega prometa ima projekt Mreža P+R zbirnih središč v LUR osrednje mesto. V okviru projekta je predvidena izgradnja 23 zbirnih središč P+R. Projekt je v sodelovanju s 15 občinami zasnovala Regionalna razvojna agencija Ljubljanske urbane regije. Cilj projekta je skladno s študijo razvoja javnega potniškega prometa v LUR pripraviti projektno in investicijsko dokumentacijo, potrebno za črpanje evropskih sredstev za gradnjo

predvidenih 23 lokacij zbirnih središč P+R v LUR. Projekt je bil razdeljen na štiri ključne dejavnosti, v okviru katerih so bile izdelane naslednje strokovne podlage: določitev skupin središč javnega potniškega prometa; študija izvedljivosti ter analiza stroškov in koristi; idejne zasnove in dokumenti identifikacije investicijskega projekta za 23 lokacij; predlog faznosti gradnje.

Celoten sistem zbirnih središč P+R, kot je bil zasnovan v projektu Mreža P+R zbirnih središč v LUR, naj bi bil izgrajen do leta 2020. Načrtovani končni rezultat projekta je ureditev celovitega sistema parkiranja na zbirnih središčih P+R. Ta zbirna središča bodo del osebne motoriziranega prometa zadržala na obrobju mesta in na širšem območju LUR. Zbirna središča P+R bodo del intermodalne prevozne verige za prestopne osebnih vozil na avtobuse oziroma tirni promet in nemotorizirani promet (kolesarske steze in pešpoti), s čimer se bo povečala pretočnost prometa v regiji, zmanjšalo obremenjevanje okolja in izboljšala kakovost življenja.

Mreža zbirnih središč P+R s progami JPP tvori enovit sistem, ki povezuje zbirna središča P+R in cilje potovanja (delovna mesta, prebivališča, izobraževalne ustanove, storitve ...). Zbirna središča P+R so lahko v vseh večjih krajih v regiji, ki imajo dobro povezavo z JPP, in na obrobju Ljubljane, kjer je dobra povezava z mestnim potniškim prometom (MPP). Sama mreža zbirnih središč P+R še ne tvori sistema P+R, ki nastane, ko se parkirišča povežejo z vrsto informacijskih, poslovnih, administrativnih in drugih podpornih funkcij, pri tem se uporabnikom predstavljajo z enotno zunanjo in vsebinsko podobo ter usklajenimi funkcijami (informiranost, plačilni sistem). Vsako v sistem povezano zbirno središče P+R na svojem območju oblikuje tudi zgostitve povpraševanja, ki ga predstavljajo dnevni migranti in drugi potniki, ter s tem ponuja možnost za razvoj servisnih in storitvenih dejavnosti.

V okviru projekta je bil nabor lokacij obravnavan kot celovit sistem. Za določitev končnega nabora lokacij zbirnih središč P+R v LUR so bile preverjene izhodiščne makro lokacije, opravljeni terenski ogledi lokacij, anketirani potencialni uporabniki, preverjene lokalne značilnosti lokacij in identitete prostora ter pridobljeni vsi razpoložljivi prostorski podatki, ki narekujejo možen prostorski razvoj na potrjenih lokacijah. Pri določitvi lokacij zbirnih središč P+R so bile upoštevane tudi znane omejitve v prostoru. Končni nabor zbirnih središč P+R v LUR tako predstavlja 27 lokacij, ki so bile preverjene tudi s prometnim modelom. Od teh štiri zbirna središča P+R že obratujejo (P+R Dolgi most, P+R Stožice, P+R Studenec, P+R Rodica).

Večina uporabnikov sistema P+R bodo torej obstoječi uporabniki osebnih vozil, ki se jim bo z uporabo sistema P+R znižal strošek potovanja. Koliko potencialnih uporabnikov bo imela vsaka od načrtovanih lokacij zbirnih središč P+R, je bilo izračunano na podlagi prometnega modela.

Število parkirnih prostorov posameznega zbirnega središča P+R izhaja iz ocene povpraševanja po storitvi P+R do vključno leta 2032 in tehnoloških omejitev na danih lokacijah. Idejne zasnove in idejni projekti so izdelani tako, da v nekaterih primerih obsegajo več kot del zbirnega središča, namenjenega P+R, in vključujejo tudi parkirne prostore za druge namene (npr. »carpooling« in lokalne potrebe).

Upravljanje javnega prometa je zagotovo nujen predpogoj za zagotavljanje učinkovitega in usklajenega delovanja vseh sistemov. Enotni tarifni sistem in vozovnice, enotni vozni redi vseh sistemov, enotno upravljanje, posodobljen sistem sofinanciranja javnega prevoza na nacionalnem ali minimalno regionalnem nivoju skupaj z lokalnimi politikami omejevanja dostopa v mestna središča in politikami parkiranja lahko bistveno prispevajo k spremembi dožemanja in uporabe različnih načinov mobilnosti. Ne nazadnje pa bo zelo pomembno zagotavljati tudi pogoje za nemotorizirane oblike mobilnosti

(pešačenje, kolesarjenje) ter s promocijskimi aktivnostmi spet vrniti ugled in atraktivnost javnih prevozov.

Tako P+R Barje, kot P+R Dolgi most in P+R Polje so zbirna središča, ki so bila vključena v projekt Mreža zbirnih središč P+R LUR (P+R Dolgi most kot obstoječe zbirno središče P+R, P+R Barje in P+R Polje pa kot načrtovani zbirni središči P+R).

PRIPOMBA 4.4

Pripomba se nanaša na 10. člen odloka OPPN, na dopustnost postavitve enega označevalnega (reklamnega) stolpa. Podano je mnenje, da v okolje, kjer bo to edini trgovski objekt, tovrstno reklamno onesnaženje ne sodi in da je dovoljena postavitve stolpa na tem področju nesmiselna in z vidika mestnega urbanizma nestrokovna odločitev, ne glede na prošnje in zahteve investitorja.

Stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo

Pripomba se upošteva na način, da se v prostorski enoti PE7 na vzhodnem robu območja dopusti postavitve enega označevalnega stolpa z višino do največ 6,00 m.

PRIPOMBA 4.5

Pripomba se nanaša na problem svetlobnega onesnaženja, ki ga opcijsko prinašata enoti P+R in Hofer. Kot primer premočno in previsoko pozicionirane razsvetljave (na višini 14 m, podobno kot nad ljubljansko obvoznico) je naveden primer P+R Barje. Podana je prošnja, naj ustrezne strokovne službe za celoten projekt vseh treh enot še enkrat temeljito preanalizirajo, kako doseči z gradnjo enot čim manjše svetlobno onesnaženje.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Pripomba glede doseganja čim manjšega svetlobnega onesnaženja je že upoštevana. V 27. členu odloka OPPN (svetlobno onesnaženje) je določeno: a) da je treba pri osvetljevanju objektov in odprtih površin upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, b) da je prepovedana uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu, c) da je treba za osvetlitev parkirišč (P+R, trgovska stavba) uporabiti LED svetilke s toplejšo barvno temperaturo 3000 K, da mora biti povprečna osvetljenost parkirišča manj kot 5 luksov in da je treba nivo osvetljenosti po 22. uri zmanjšati za 50 %.

PRIPOMBA 5

Kranjska stavbna družba d.o.o., Zaloška cesta 1, 1000 Ljubljana

PRIPOMBA 5.1

Pripomba se nanaša na faznost izvedbe in na predlog, da bi bile faznosti določene tako fleksibilno, da je izvedba faze 1 mogoča takoj in ni odvisna od drugih dejavnikov v prostoru, kot so problematika lastništva zemljišč ali finančna nezmožnost (vsaka dejavnost – trgovina, Petrol, park, trg ... – naj ima svojo fazo izvedbe in naj bo neodvisna od drugih, saj bo realizacija ureditve na ta način hitrejša in bolj prijazna prebivalcem).

Stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo

Območje se lahko gradi po posameznih etapah, ki so medsebojno časovno neodvisne, vendar tako, da tvorijo tehnično, tehnološko in funkcionalno zaključeno celoto.

Posamezne etape predstavljajo:

- *etapa 1: gradnja nove glavne dovozne ceste (P4/1 v PE4 in C3 v PE9) in zelenice (P4/3 v PE4),*
- *etapa 2: gradnja parkirišča P+R s pripadajočimi ureditvami (P1/1, P1/2 in P1/5 v PE1), peronom za potnike, nadkritim z nadstrešnico (P1/4 v PE1), enosmerne dovozne ceste (P1/3 v PE1) in uvozom (P3/4 v PE3),*
- *etapa 3: gradnja stavbe 1, vključno z vsemi ureditvami v P7/1 in P7/2 v PE7, P4/2 v PE4 in P3/2 v PE3,*
- *etapa 4: gradnja stavbe 2 in 3, vključno s pripadajočimi ureditvami (P6/1 v PE6),*
- *etapa 5: gradnja igrišča z vsemi ureditvami v PE5,*
- *etapa 6: gradnja parka v PE8,*
- *etapa 7: gradnja končnega postajališča mestne železnice v PE2,*
- *etapa 8: gradnja severnega in južnega dela osrednje poti za pešce in kolesarje z vsemi ureditvami (P3/3, P3/5 v PE3).*

Pogoj za gradnjo v etapah 2 in 3 je predhodna ali sočasna izgradnja etape 1. Gradnja ostalih etap se lahko izvaja sočasno ali kot samostojne etape, ki so časovno medsebojno neodvisne.

Etape 4 do etape 8 in objekti v njih se lahko delijo na podetape, ki obsegajo posamezen objekt ali del objekta s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo, sorazmernim številom parkirnih mest in zunanjo ureditvijo, tako da tvorijo tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto. Pred gradnjo stavb v območju posamezne prostorske enote ali sočasno z njo mora biti izvedena dovozna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo.

Ureditve v prostorski enoti PE9 je treba izvesti sočasno z gradnjo in v obsegu, ki meji na sosednjo etapo.

PRIPOMBA 5.2

Pripomba se nanaša na pripombo Odbora za urejanje prostora glede izvedbe parkiranja na strehi trgovskega objekta za potrebe P+R. Zazidalni preizkus izvedbe parkiranja na strehi trgovskega objekta za potrebe P+R pokaže, da je treba zaradi uvedbe dostopne rampe na streho objekta le-tega premakniti

proti vzhodu, kar posledično pomeni zmanjšanje števila parkirnih mest na terenu iz 78 PM na 59 PM, na strehi se z uvedbo dostopne rampe hkrati pridobi 34 PM, skupne parkirne kapacitete pa se tako povečajo za 15 PM: parkirišča na strehi posledično ni možno v celoti uporabiti za P+R, saj zmanjšano število PM na terenu na vzhodu trgovskega objekta ne zadošča za potrebe načrtovanega trgovskega objekta, obenem pa se pojavlja vprašanje združljivosti obeh režimov parkiranja. Ob tem se izredno poveča tudi investicija izvedbe nepokritega parkiranja na strehi, kar predstavlja je ob premajhnih koristih nesorazmerno velik strošek in je ekonomsko nevzdržna.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

Na strehi trgovskega objekta se ne predvidi dodatnega parkirišča za potrebe P+R, saj je izvedba takšnega parkirišča ob povečanju investicije izvedbe in premajhnih koristih (le dodatnih 15 PM) nesorazmerno velik strošek in je ekonomsko nevzdržna.

PRIPOMBA 5.3

Pripomba se nanaša na pripombo Odbora za urejanje prostora glede izvedbe celotnega trga ob Zaloški cesti v fazi 1. Podano je stališče, da je zaradi nezmožnosti nakupa zemljišč od več lastnikov (fizičnih oseb) nerealno predvideti izvedbo trga ob Zaloški cesti v prvi fazi, saj bi takšno določilo onemogočilo postopen prostorski razvoj območja. Podan je predlog, da se v prvi fazi uredi trg v delu, ki je v solasti investitorja trgovskega objekta.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

Pripomba se upošteva na način, da izvedba celotnega trga ob Zaloški cesti ni pogoj za gradnjo trgovske stavbe z njenimi pripadajočimi ureditvami (PE7). Ureditev dela vstopnega trga ob Zaloški cesti (P3/2) se izvede sočasno z gradnjo trgovske stavbe in njenimi pripadajočimi ureditvami (PE7).

PRIPOMBA 5.4

Pripomba se nanaša na pripombo Odbora za urejanje prostora glede premestitve skate parka na zemljišče zahodno od zdravstvenega doma. Podan je predlog, da se izvedba večnamenskega igrišča predvidi kot časovno ločena faza, saj MOL predvidenega posega še nima v finančnem planu, kar pomeni, da bi takšno določilo onemogočilo postopen prostorski razvoj območja. Podan je predlog, da se uredi večnamenski park za otroke (igrala za najmlajše, igre z žogo, skate park ...).

Stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo

Pripomba glede premestitve skate parka na zemljišče zahodno od zdravstvenega doma v PE8 se ne upošteva. Zemljišča PE8 so v zasebni lasti, nakup teh zemljišč za ureditev urbanega igrišča v trenutni situaciji ni smotrna, saj je za izvedbo P+R treba odkupiti tudi zemljišča, ki delno segajo v PE5. Dopusti pa se možnost ureditve urbanega igrišča tudi v PE8.

Pripomba glede izločitve izvedbe večnamenske športne ploščadi iz prve faze v časovno ločeno fazo se upošteva. Izvedbo večnamenske športne ploščadi se uvrsti v svojo etapo. Pripomba glede ureditve večnamenskega parka za otroke (igrala za najmlajše, igre z žogo, skate park ...) je že upoštevana v dopolnjenem osnutku OPPN, v 8. členu odloka OPPN (dopustni objekti in dejavnosti) so v prostorski enoti, ki je namenjena večnamenski športni ploščadi, dopustni naslednji objekti in dejavnosti: a) 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, b) 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine. Poleg tega 10. člen odloka OPPN (pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov) določa, da je na celotnem območju OPPN, in na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, dovoljeno postaviti grajeno igralo na otroškem igrišču.

PRIPOMBA 5.5

Pripomba se nanaša na pripombo Odbora za urejanje prostora glede ureditve gostinske dejavnosti na trgu ob Zaloški cesti. Podano je mnenje o podpori umestitve dejavnosti in dogajanja na trgu, da pa ni obvezno, da bi bil to lokal od bencinskega servisa in da MOL lahko najde drugega najemnika za ureditev letnega vrta, kavarne, sladoleda kot montažnega elementa v prostoru.

Stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo

Pripomba se upošteva na način, da se ohrani zazidalno zasnovo v PE6 in se dopusti tudi: a) rekonstrukcijo in dozidave obstoječega objekta, b) podfaznost izvedbe posameznih objektov (stavba 2 in 3) in c) umestitev gostinske dejavnosti v stavbo 3 (ob tem pa se premesti načrtovano nadstrešnico za parkiranje koles ob vzhodnem robu bencinskega servisa (zahodni rob trga ob Zaloški cesti) v območje vzhodno od perona za potnike na končnem avtobusnem postajališču (prekritega z nadstrešnico, pod katero so predvideni tudi spremljajoči programi).

PRIPOMBA 5.6

Pripomba se nanaša na pripombo Odbora za urejanje prostora glede izvedbe uvoza do zdravstvenega doma. Podano je stališče, da dodatni uvoz k zdravstvenemu domu, ki je omogočen z OPPN, omogoča ZD možnost izvedbe, če se kasneje izkaže potreba po dodatnem uvozu.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

Ker je priključevanje razširjenega parkirišča neposredno na Cesto 30. avgusta zaradi novega rondoja otežkočeno, je z OPPN omogočen dodatni priključek z dovozne ceste v območje OPPN do parkirišča ob zdravstvenem domu. Na ta način se zagotavlja predvsem bolj prometno varen, učinkovit in pregleden dovoz in izvoz na oziroma s parkirišča zdravstvenega doma.

PRIPOMBA 5.7

Pripomba se nanaša na pripombo Odbora za urejanje prostora glede ohranitve obstoječih dreves. Podana je podpora ohranitvi obstoječih dreves in hkrati podano mnenje, da je potrebno preučiti, katera drevesa so predmet tega prostorskega akta.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

Vsa obstoječa odrasla drevesa v območju OPPN, ki ne ovirajo ali spreminjajo izvedbe urbanistične zasnove, se ohranijo. Dreves ob Zaloški cesti ni možno ohraniti zaradi razširitve Zaloške ceste, ohranitev nekaterih dreves ob Cesti 30. avgusta pa bi onemogočila izvedbo navezave glavne dovozne ceste v območju OPPN na obstoječo Cesto 30. avgusta.

PRIPOMBA 5.8

Pripomba se nanaša na pripombo zainteresirane javnosti glede smiselnosti izvedbe P+R parkirišča. Podana je podpora izvedbi parkirišča P+R za prihodnji razvoj območja (v 10-15 letih), ki pa trenutno zaradi slabe prometne ureditve (mestni avtobus, železnica) nima velikega pomena.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Med dolgoročnimi projekti za spodbujanje uporabe javnega potniškega prometa ima projekt Mreža P+R zbirnih središč v LUR osrednje mesto. V okviru projekta je predvidena izgradnja 23 zbirnih središč P+R. Projekt je v sodelovanju s 15 občinami zasnovala Regionalna razvojna agencija Ljubljanske urbane regije. Cilj projekta je skladno s študijo razvoja javnega potniškega prometa v LUR pripraviti projektno in investicijsko dokumentacijo, potrebno za črpanje evropskih sredstev za gradnjo predvidenih 23 lokacij zbirnih središč P+R v LUR. Celoten sistem zbirnih središč P+R, kot je bil zasnovan v projektu Mreža P+R zbirnih središč v LUR, naj bi bil izgrajen do leta 2020. Načrtovani končni rezultat projekta je ureditev celovitega sistema parkiranja na zbirnih središčih P+R. Ta zbirna središča bodo del osebne motoriziranega prometa zadržala na obrobju mesta in na širšem območju LUR. Zbirna središča P+R bodo del intermodalne prevozne verige za prestopne z osebnih vozil na avtobuse oziroma tirni promet in nemotorizirani promet (kolesarske steze in pešpoti), s čimer se bo povečala pretočnost prometa v regiji, zmanjšalo obremenjevanje okolja in izboljšala kakovost življenja.

V okviru projekta je bil nabor lokacij obravnavan kot celovit sistem. Za določitev končnega nabora lokacij zbirnih središč P+R v LUR so bile preverjene izhodiščne makro lokacije, opravljeni terenski ogledi lokacij, anketirani potencialni uporabniki, preverjene lokalne značilnosti lokacij in identitete prostora ter pridobljeni vsi razpoložljivi prostorski podatki, ki narekujejo možen prostorski razvoj na potrjenih lokacijah. Pri določitvi lokacij zbirnih središč P+R so bile upoštevane tudi znane omejitve v prostoru. Končni nabor zbirnih središč P+R v LUR tako predstavlja 27 lokacij, ki so bile preverjene tudi s prometnim modelom. Od teh štiri zbirna središča P+R že obratujejo (P+R Dolgi most, P+R Stožice, P+R Studenec, P+R Rodica). Med zbirna središča P+R, vključena v projekt Mreža zbirnih središč P+R LUR, je bilo tudi načrtovano zbirno središče P+R Polje.

PRIPOMBA 5.9

Pripomba se nanaša na pripombo zainteresirane javnosti glede širitve bencinskega servisa Petrol. Podana je podpora širitvi Petrola, saj se bodo vsi bencinski servisi v prihodnje širili tudi v trgovsko in gostinsko dejavnost, avtopralnico, servis ...

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

PRIPOMBA 5.10

Pripomba se nanaša na pripombo zainteresirane javnosti glede umestitve Tržnice na trg. Podana je podpora umestitvi tovrstne dejavnosti in dogajanja na trgu, naj gre za dnevno tržnico ali razne krajevne dogodke oziroma gostinsko ponudbo.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

PRIPOMBA 5.11

Pripomba se nanaša na pripombo zainteresirane javnosti glede vnosa omejitve višine stolpa trgovske stavbe. Podano je strinjanje z vnosom omejitve višine logotipa ob cesti. Podan je predlog, da se določi največjo možno višino 6 m.

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

Pripomba se upošteva na način, da se v prostorski enoti PE7 na vzhodnem robu območja dopusti postavitev enega označevalnega stolpa z višino do največ 6,00 m.

PRIPOMBA 5.12

Pripomba se nanaša na pripombo zainteresirane javnosti glede skupnega parkirišča (P+R, trgovska stavba in zdravstveni dom). Podano je stališče, da so vsa parkirišča, ki so že obstoječa in ki še bodo

nastala (tudi od trgovske stavbe) javno dostopna in jih bodo lahko uporabljali vsi krajani ter da je vsako dodatno parkirno mesto dobrodošlo. Podana je pobuda, naj MOL predlaga režim parkiranja, vendar je treba ob tem biti pazljiv na javno in zasebno lastnino.

Stališče do pripombe

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo

V skladu z določili OPN MOL ID je treba na parceli, namenjeni gradnji, ali v EUP, kadar je to v OPN MOL ID posebej določeno, za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti normativno predpisano najmanjše število parkirnih mest (v nadaljevanju: PM), določeno z OPN MOL ID. Združevanje predpisanega najmanjšega števila PM v skladu z določili OPN MOL ID, s katerimi mora biti OPPN skladen namreč določa, da občinski podrobni prostorski načrt ne sme biti v nasprotju z občinskim prostorskim načrtom oziroma mora biti z njim skladen), na enotnem parkirišču več uporabnikov tako ne prinese zmanjšanja števila PM.

PRIPOMBA 5.13

Pripomba se nanaša na pripombo zainteresirane javnosti glede začasnih ureditev do izgradnje krožišča. Podano je stališče, da so vsečasne ureditve določene in urejene z OPPN.

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

Pojasnilo

Ureditve načrtovane z OPPN se bodo izvajale po izgradnji prenovljene Zaloške in Ceste 30. avgusta s krožiščem.

PRIPOMBA 6

Petrol, slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana, Dunajska c. 50, 1527 Ljubljana

Pripomba se nanaša na možnost izvedbe gostinskega objekta v stavbi 3, kjer je z dopolnjenim osnutkom OPPN predvidena avtopralnica. Osnovna dejavnost obstoječega bencinskega servisa je preskrba vozil z gorivi, gostinska dejavnost pa je le sestavni del objekta bencinskega servisa, predstavlja dodatno ponudbo in je namenjena strankam bencinskega servisa. Pripomba se nanaša tudi na dopustitev možnosti dozidave obstoječega objekta bencinskega servisa in podfavnosti izvedbe posameznih objektov (stavba 2 in 3).

Stališče do pripombe

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo

Pripomba se upošteva na način, da se ohrani zazidalno zasnovo v PE6 in se dopusti tudi: a) rekonstrukcijo in dozidave obstoječega objekta, b) podfaznost izvedbe posameznih objektov (stavba 2 in 3) in c) umestitev gostinske dejavnosti v stavbo 3 (ob tem pa se premesti načrtovano nadstrešnico za parkiranje koles ob vzhodnem robu bencinskega servisa (zahodni rob trga ob Zaloški cesti) v območje vzhodno od perona za potnike na končnem avtobusnem postajališču (prekritega z nadstrešnico, pod katero so predvideni tudi spremljajoči programi).

I.II. PRIPOMBE IZ ZABELEŽKE JAVNE OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN, ki je potekala v sredo, 18. maja 2016

Na javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN so bila izpostavljena sledeča stališča, pripombe in opozorila:

PRIPOMBA 7

Pripomba se nanaša na predlog, da bi poleg večnamenskega športnega igrišča za mlade postavili tudi igrala za najmlajše in tako omogočili vsaj eno otroško igrišče na tem delu četrtne skupnosti.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Umestitev otroškega igrišča v območje večnamenskega športnega igrišča je z OPPN že omogočena. V 8. členu odloka OPPN (dopustni objekti in dejavnosti) so v prostorski enoti PE5 (namenjena večnamenski športni ploščadi) dopustni naslednji objekti in dejavnosti: a) 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, b) 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine. Poleg tega 10. člen odloka OPPN (pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov) določa, da je na celotnem območju OPPN, in na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, dovoljeno postaviti grajeno igralo na otroškem igrišču. 12. člen odloka OPPN (pogoji za oblikovanje zunanjih površin) pa določa, da je treba južno od parkirišča P+R urediti parkovno ureditev z otroškimi igrišči.

PRIPOMBA 8

Pripomba se nanaša na vprašanje glede možnosti postavitve lokalne tržnice za prodajo pridelkov lokalnih pridelovalcev hrane.

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Trg ob Zaloški cesti je z OPPN opredeljen kot javna površina. Na javnih površinah je dovoljena postavitve opreme in naprav ter premičnih stojnic za prodajo lastnih izdelkov ali pridelkov. Lokacijo postavitve določi pristojni organ v soglasju z organom Mestne uprave MOL, pristojnim za urejanje prostora.

Posebna raba javnih površin v lasti Mestne občine Ljubljana je podrobneje opredeljena z Odlokom o posebni rabi javnih površin v lasti Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 105/15).

PRIPOMBA 9

Pripomba se nanaša na izvedbo ureditev, načrtovanih z OPPN. Izražena je bila zaskrbljenost glede gradnje vseh treh enot, ki je predvidena na doslej nedegradiranih zemljiščih (obdelovalni zemlji), pri čemer je z vidika trajnostnega razvoja vprašljivo, ali je sprememba namembnosti tovrstnih površin v zazidalne na mestu. Podano je bilo mnenje, da bi bilo vsaj gospodarske objekte bolj smiselno umeščati na površine, ki so bile degradirane že v preteklosti. Izpostavljen je bil tudi problem svetlobnega onesnaževanja z prošnjo, da se celoten projekt vseh treh enot še enkrat temeljito preanalizira.

Stališče do pripombe

Pripomba glede umeščanja načrtovanih programov z OPPN (trgovska stavba, P+R, večnamenska športna ploščad) na doslej nedegradirana zemljišča se ne nanaša na vsebino OPPN.

Pripomba glede problema svetlobnega onesnaženja je že upoštevana.

Pojasnilo

Pripomba glede umeščanja načrtovanih programov z OPPN (trgovska stavba, P+R, večnamenska športna ploščad) na doslej nedegradirana zemljišča se nanaša na OPN MOL ID. Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID. Za enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) PO-901 je v OPN MOL ID določena izdelava OPPN 370 P+R Polje. Območje OPPN obsega tudi del EUP PO-137 in del PO-726. Po določilih OPN MOL ID je EUP PO-901 namenjena površinam za mirujoči promet (POg - območja, namenjena parkiranju ali garažiranju), PO-137 površinam drugih območij (BD - območja, namenjena nakupovalnim središčem, sejmiščem, zabaviščnim parkom in drugim podobnim rabam), PO-726 pa površinam cest (PC - območja, namenjena cestnemu prometu).

Pripomba glede doseganja čim manjšega svetlobnega onesnaženja je že upoštevana. V 27. členu odloka OPPN (svetlobno onesnaženje) je določeno: a) da je treba pri osvetljevanju objektov in odprtih površin upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, b) da je prepovedana uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu, c) da je treba za osvetlitev parkirišč (P+R, trgovska stavba) uporabiti LED svetilke s toplejšo barvno temperaturo 3000 K, da mora biti povprečna osvetljenost parkirišča manj kot 5 luks in da je treba nivo osvetljenosti po 22. uri zmanjšati za 50 %.

I.III PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA

Odbor za urejanje prostora podpira sprejem Dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R Polje skupaj s pripombami odbora

PRIPOMBA 10

Predlagano območje urejanja naj se prouči v fazi priprave predloga akta in se razdeli na 2 fazi urejanja:

- območje trgovine in območje rezervirano za P+R prestopno postajo,
- v prvi fazi se predvidi izgradnjo trgovske stavbe z dodatnimi parkirišči na strehi za potrebe P+R in sočasno izgradnjo enote PE9 (v predlogu odloka PE8) s skejt parkom, ki se ga prestavi v PE9 (v predlogu odloka PE8) iz PE5,
- v enoti PE6 se gostinska dejavnost predvidi v objektu 3 kot del ureditve trga v enoti PE3/1 in PE3/2.

Stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo

Pripomba glede razdelitve na 2 fazi urejanja (v prvi fazi je predvidena izgradnja trgovske stavbe in premik večnamenske športne ploščadi iz PE9 (v predlogu odloka PE8) v PE5; v drugi fazi območje P+R) se delno upošteva. Izvedba večnamenske športne ploščadi je že z dopolnjenim osnutkom OPPN uvrščena v prvo etapo, vendar je uvrščena v podetapo izgradnje parkirišča P+R s pripadajočimi ureditvami.

Pripomba se upošteva na način, da se izvedba večnamenske športne ploščadi ne pogojuje z izgradnjo parkirišča P+R ali z gradnjo trgovske stavbe, temveč se uvrsti v svojo, časovno neodvisno etapo.

Pripomba glede izvedbe parkiranja na strehi trgovskega objekta za potrebe P+R se ne upošteva. Zazidalni preizkus izvedbe parkiranja na strehi trgovskega objekta za potrebe P+R pokaže, da je treba zaradi uvedbe dostopne rampe na streho objekta le-tega premakniti proti vzhodu, kar posledično pomeni zmanjšanje števila parkirnih mest na terenu iz 78 PM na 59 PM, na strehi se z uvedbo dostopne rampe hkrati pridobi 34 PM, skupne parkirne kapacitete pa se tako povečajo za 15 PM: parkirišča na strehi posledično ni možno v celoti uporabiti za P+R, saj zmanjšano število PM na terenu na vzhodu trgovskega objekta ne zadošča za potrebe načrtovanega trgovskega objekta, obenem pa se pojavlja vprašanje združljivosti obeh režimov parkiranja. Ob tem se poveča tudi investicija izvedbe nepokritega parkiranja na strehi, kar predstavlja ob premajhnih koristih nesorazmerno velik strošek in ni ekonomsko vzdržna.

Pripomba glede premestitve gostinske dejavnosti iz stavbe 2 v stavbo 3 kot del ureditve trga se delno upošteva. Osnovna dejavnost obstoječega bencinskega servisa je preskrba vozil z gorivi, gostinska dejavnost pa je le sestavni del objekta bencinskega servisa, predstavlja dodatno ponudbo in je namenjena strankam bencinskega servisa. Pripomba se delno upošteva na način, da se ohrani zazidalno zasnovo v PE6 in se dopusti tudi: a) rekonstrukcijo in dozidave obstoječega objekta, b) podfaznost izvedbe posameznih objektov (stavba 2 in 3) in c) umestitev gostinske dejavnosti v stavbo 3 (ob tem pa se premesti načrtovano nadstrešnico za parkiranje koles ob vzhodnem robu bencinskega servisa

(zahodni rob trga ob Zaloški cesti) v območje vzhodno od perona za potnike na končnem avtobusnem postajališču (prekritega z nadstrešnico, pod katero so predvideni tudi spremljajoči programi).

PRIPOMBA 11

Dodaten uvoz v zdravstveni dom naj se ne izvede.

Stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo

Na zemljišču zdravstvenega doma je že izvedena razširitev obstoječega parkirišča, za katero je bilo že izdano gradbeno dovoljenje. Ker je priključevanje razširjenega parkirišča neposredno na Cesto 30. avgusta zaradi novega rondoja oteženo, je z OPPN dopustno urediti dodatni priključek z dovozne ceste v območje OPPN do parkirišča ob zdravstvenem domu. Na ta način se zagotavlja predvsem bolj prometno varen, učinkovit in pregleden dovoz in izvoz na oziroma s parkirišča zdravstvenega doma.

PRIPOMBA 12

Ohranijo naj se obstoječa odrasla drevesa.

Stališče do pripombe

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo

Vsa obstoječa odrasla drevesa v območju OPPN, ki ne ovirajo ali spreminjajo izvedbe urbanistične zasnove, se ohranijo. Dreves ob Zaloški cesti ni možno ohraniti zaradi razširitve Zaloške ceste, ohranitev nekaterih dreves ob Cesti 30. avgusta pa bi onemogočila izvedbo navezave glavne dovozne ceste v območju OPPN na obstoječo Cesto 30. avgusta. V odloku je določeno, da je treba v območju OPPN na raščnem terenu zasaditi najmanj 122 visokoraslih dreves in v čim večji meri ohraniti in upoštevati obstoječa drevesa.

I.IV PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA SEJI MESTNEGA SVETA

PRIPOMBA 13

Gospa Mojca Škrinjar

» ... mislim, da če je ob upoštevanju pripomb odbora in pa pozitivnem mnenju karajanov, če je temu tako, potem lahko rečem, da je tukaj en primer dobrega urejanja Park and ride -a, ker venomer, že že nekaj let opozarjam, ker že nekaj let opozarjam in si želim tudi, da bo podobna praksa nastala drugod. Seveda, ob tem, da so krajani, in upam, da os krajani za to rešitev ...«

Stališče do pripombe

Pripomba izraža mnenje.

PRIPOMBA 14**Gospa Mojca Sojar**

» ... Samo preverjam, če sem mogoče kje spustila podatek. Ali je Mestna občina Ljubljana lastnica teh, tega zemljišča, kjer bo delala Park and ride? ...«

Stališče do pripombe

Podano je bilo vprašanje glede lastništva zemljišč območja P+R.

Pojasnilo

Približno tretjina zemljišč (30,1 %) v območju OPPN je v lasti pobudnikov oziroma investorjev OPPN, del zemljišč je v lasti Mestne občine Ljubljana (6,0 %), večina zemljišč (63,8 %) v območju OPPN pa je v lasti drugih pravnih in fizičnih oseb.

PRIPOMBA 15**Gospod Janez Žagar**

» ... ko se ta kare ureja, mislim, da bi morali izkoristiti priložnost pa urediti, območje urejanja povečati še na zdravstveni dom in na tisto cesto, ki gre mimo zdravstvenega doma in lekarne. To je obvezno zraven urejati, zato, ker parkirišče pri zdravstvenem domu premalo in je treba to v bistvu tako vključiti, da os ta parkirišča dostopna za ljudi, pač, ki hodijo v zdravstveni dom, niso najbolj zdravi, ne, da so zelo daleč, ampak predvsem, če e že dela, da se reši tudi problem zdravstvene, zdravstvene enote Polje. Tukaj je večni problem, tudi s strani lekarne, je vedno vse zaparkirano, cesta je neurejena in mislim, da se, če se že dela, pa če že občina neka sredstva vlaga, da bi to v tem zamahu vse uredili ...«

Stališče do pripombe

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo

Na zemljišču zdravstvenega doma je načrtovana razširitev obstoječega parkirišča, za katero je bilo že izdano gradbeno dovoljenje. Ker je priključevanje razširjenega parkirišča neposredno na Cesto 30. avgusta zaradi novega rondoja otežkočeno, je z OPPN omogočen dodatni priključek z dovozne ceste v območje OPPN do parkirišča ob zdravstvenem domu.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

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

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R Polje je bil spremenjen in usklajen s pripombami ob obravnavi dopolnjenega osnutka in zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Pomembnejše spremembe se nanašajo predvsem na zmanjšanje območja OPPN na južni strani, zmanjšanje prostorske enote PE1 in s tem zmanjšanje števila parkirnih mest za potrebe P+R iz 158 na 140 ter na preoblikovanje južnega dela območja P+R (PE5 in PE8) za potrebe igrišč, parkovnih ureditev in dovoza zdravstvenega doma.

Poleg tega je prišlo do manjših premikov stavbnih mas v območju prostorske enote PE2, povečanja trga ob Zaloški cesti v prostorski enoti PE3, razširitve peš in kolesarske poti v prostorski enoti PE3 ter premestitve kolesarnice in stojal za kolesa bliže avtobusnim postajališčem v prostorski enoti PE3.

V času od javne razgrnitve se je izvedla rekonstrukcija Zaloške ceste, krožišče Zaloške ceste in Ceste 30. avgusta ter parkirišče zdravstvenega doma v Polju na robu območja OPPN. Zaradi tega se je v stičnih območjih spremenila meja OPPN in možnosti priključevanja parkirišča zdravstvenega doma na cestno omrežje.

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

Novo besedilo v predlogu je **krepko**, besedilo, ki je črtano, je ~~prečrtano~~:

Na podlagi **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 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, ~~106/10 – popr. ZUPUDPP~~, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US-in, 14/15 – ZUUJFO in **61/17 – ZUreP-2**) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. ~~66/07~~**24/16** – uradno prečiščeno besedilo, ~~15/12 in 84/15~~) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R Polje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

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

(2) Ta odlok določa:

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

- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

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

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, ureditev utrjenih in zelenih površin, **pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave** ter pogoje za gradnjo prometne, **okoljske**, energetske, ~~komunalne~~ in **elektronske** telekomunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine

Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)

z mejo območja OPPN

M 1:20005000

2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

2.1 ————— Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M
1:2000

3. Načrt območja z načrtom parcelacije

3.1 ————— Geodetski **in katastrski** načrt s prikazom območja OPPN M
1:1000

3.2 ~~Načrt obodne~~ **Zakoličbeni načrt z načrtom** parcelacije ~~in parcelacije zemljišč~~ M 1:1000

3.3 ~~Površine, namenjene~~ **Prikaz površin, namenjenih** javnemu ~~dobremu~~ **dobru, in površin, namenjenih javni rabi** M 1:1000

4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev

4.1 Zazidalna situacija – nivo pritličja M 1:1000

4.2 Značilni prerezi in pogledi M 1:1000

4.3 Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev,
— potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:1000

4.4 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav ————— M 1:1000

4.5 Zazidalna situacija — nivo pritličja (začasna ureditev) M 1:1000

4. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

8. izvleček iz OPN MOL ID,

9. prikaz stanja prostora,

10. strokovne podlage,

11. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

12. obrazložitve in utemeljitve OPPN,

13. program opremljanja stavbnih zemljišč,

14. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7656 v ~~marcu 2016~~ **mesecu januarju 2019**.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega ~~enoti~~**enoto** urejanja prostora PO-~~901 in PO-137~~ ter ~~del enote~~**dele enot** urejanja prostora PO-726, **PO-901 in PO-908**.

(2) Območje OPPN obsega ~~zemljišča s parcelnimi številkami~~**naslednje parcele v katastrski občini 1770 Kašelj**: 1542/2, **1542/6**, 1543, **1554/14, 1558/4, dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1542/4, 1542/5, 1542/7**, 1544/~~67~~, 1544/7, ~~1549/1, 1551/9, 1550/4~~, 1552, 1553/2, ~~1554~~**1553/3, 1553/4, 1554/5, 1554/6, 1554/7, 1554/14, 1555, 1556, 1558/4 in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1542/4, 1542/6, 1545/3, 1550, 1553/3, 4, 1554/15, 1558/3, 2470/2 in 2476/6, vse v katastrski občini (1770) Kašelj, ter dele ~~zemljišč s parcelnimi številkami~~**parcel v katastrski občini 1772 Slape**: 1386/1, 1386/2, 1387/1 ~~in~~, 1387/2, ~~vse v katastrski občini (1772) Slape~~ **in 1530/49**.**

(3) Površina območja OPPN znaša ~~35.507~~**30.960** m².

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

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

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

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se nahaja v vzhodnem delu Ljubljane, vzhodno od avtocestnega obroča in obsega **bencinski servis ob Zaloški cesti ter** nepozidane površine, ki so na vzhodni strani omejene s Cesto 30. avgusta, na severni strani z Zaloško cesto, na južni strani s Cimermanovo ulico, na zahodni strani pa z obstoječo stanovanjsko zazidavo in vrtički. Območje leži v stiku naselij **Zgornji Kašelj**, Polje in Slape.

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

~~(3)~~ **Zaloška cesta je v območju OPPN urejena z dvosmernim voziščem in urejenimi obojestranskimi površinami za kolesarje v širini 1,50 m in hodniki za pešce v širini 2,00 m. Križišče med Zaloško cesto, Kašelsko cesti in Cesto 30. avgusta je urejeno v obliki krožnega križišča s petimi vpadnimi kraki. Ureditve v območju OPPN spreminjajo rešitve in gabarite obstoječega stanja Zaloške ceste v naslednjih delih:**

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

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

~~(45)~~ Območje OPPN bo po izvedbi načrtovanih posegov predstavljalo urbano površino, integrirano v naselje, ~~in~~ javni prostor, ki je hkrati tudi kraj srečevanja, ~~in~~ druženja ~~in~~ ~~ustvarjanja medsebojnih vezi~~ lokalne skupnosti. V smeri sever-jug bo ob peronu za potnike na končnem avtobusnem postajališču urejena osrednja pot za pešce in kolesarje, ki bo predstavljala novo urejeno ~~vez~~ **povezavo** za pešce in kolesarje ~~na smeri~~ med šolskim območjem na severni strani Zaloške ceste ~~v Polju~~ (Osnovna šola Polje) ~~in~~ ~~ter~~ zdravstvenim domom (Zdravstveni dom Ljubljana – Moste–Polje) ~~in~~ **in naseljem Slape.**

~~(5)~~

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

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

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

(2) ~~Prostorska enota~~ **V prostorski enoti PE2** ~~je rezervat za mestno železnico.~~

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

- **21220 Mestne železniške proge,**
- **12410 Postajna poslopja: samo postajališča za mestni železniški promet z nadstrešnico, peronom in podobno.**

(3) V prostorski enoti PE2 so do izgradnje mestne železniške proge dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- **21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo peš pot,**
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo ~~otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi,~~ **druge urejene zelene površine.**

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

- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice,
- **21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalna cesta in peš pot,**
- **24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo** parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- ~~21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalna cesta.~~

(4)

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

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

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

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

- ~~(6)~~ **21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo peš pot.**

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (če dopolnjujejo program bencinskega servisa),

- 12303 Bencinski servisi,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo avtopralnica,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo rezervoarji in skladišča, dopustni za potrebe bencinskega servisa,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo dovozna pot.

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

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

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

- ~~— 11100 Enostanovanjske stavbe,~~
- ~~— 11210 Dvostanovanjske stavbe.~~

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

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo ~~javni vrtovi~~, parki, ~~ki niso sestavni deli javne ceste~~, zelenice, **piknik površine** in druge urejene zelene površine.

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

- ~~— 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo peš pot.~~

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

- ~~— 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo začasne ureditve~~
- ~~21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: lokalna cesta.~~
- ~~Dopustna je začasna ureditev~~ **navezave** trga, ~~zelenice in drugih urejenih zelenih površin do izgradnje Zaloške ceste in krožnega križišča Zaloške ceste in Ceste 30. avgusta~~ **na Zaloško cesto, navezava dovozne ceste na krožišče.**

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

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

- ~~— prostorska enota PE1/1: na zahodnem delu: osrednji del~~ območja **prostorske enote** je ~~načrtovano parkirišče~~ **načrtovan kot del** sistema P+R, ki je sestavljeno iz ~~štirih~~ **sedmih** zaporedno nanizanih parkirnih niš, ki jih ločujejo zelenice, zasajene z drevjem, ~~ob~~. **Ob** robu območja P+R ~~pa~~ je ~~načrtovana~~ **urejena** enosmerna krožna cesta, na katero se priključujejo nizi parkirnih mest;
- ~~prostorska enota PE1/2: Na vzhodni strani območja P+R je urejen peron za potnike na končnem avtobusnem postajališču, prekrit z nadstrešnico, ki je postavljena v smeri severozahod – jugovzhod, pod nadstrešnico so predvideni tudi spremljajoči programi kot na primer informacijska tabla, urbanomat, garderobe in sanitarije za voznike javnega potniškega prevoza in javne sanitarije. Severni del območja obsega trg, na katerega se navezuje avtobusno postajališče na Zaloški cesti in peron za potnike na končnem avtobusnem postajališču, prekrit z nadstrešnico, ki je postavljena v smeri severozahod – jugovzhod; pod nadstrešnico so predvideni tudi spremljajoči programi; na trgu so severno od perona načrtovana stojala za kolesa, pokrita z nadstrešnico, na južni strani trga so urejena stojala za kolesa.~~
- ~~— prostorska enota PE1/3: trg ob večnamenski športni ploščadi, na katerem so načrtovana stojala za kolesa.~~

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

območje **prostorske enote** je rezervat mestne železnice in se do izvedbe mestne železnice uredi kot zelenica.

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

- ~~prostorska enota PE3/1: prostor, urejen kot:~~ **v območju prostorske enote je urbano opremljena tlakovana ploščad z urbano opremo in drevjem, površina – trg, zasajena z visokoraslimi drevesi, grmovnicami in gredicami. Ob vzhodni strani perona v smeri sever – jug poteka pot za pešce in kolesarje, ob peronu na območju P+R v smeri sever-jug ter parkovna ureditev;**
- ~~prostorska enota PE3/2: prostor, urejen kot tlakovana ploščad~~ **poti je urejen drevored. Vzhodno od poti so stojala za kolesa, delno pokrita z urbano opremo in posameznimi drevesi;**
- ~~prostorska enota PE3/3: nadstrešnico. Proti jugu pot prečka del dovozne ceste~~ **poti do območja P+R, v nadaljevanju je ob poti urejen dvostranski drevored.**
- ~~prostorska enota PE3/4: osrednja pot za pešce in kolesarje v smeri sever-jug, ob kateri je urejen drevored; del ureditve športnega igrišča.~~

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

~~gradnja dovozne ceste~~ **v območju prostorske enote je glavna dovozna cesta**, ki se navezuje na jugozahodni krak krožnega križišča na Zaloški cesti in poteka v smeri od vzhoda proti zahodu. ~~Glavna dovozna cesta je~~ **Je** priključna cesta in je nosilka prometa v območju OPPN. Na glavno dovozno cesto se na severni strani navezujeta priključek do parkirišča trgovske stavbe in priključek za dostavo in servisiranje trgovske stavbe. ~~Na južni strani se na glavno dovozno pot navezuje in~~ dostopni krak do parkirišča ob zdravstvenem domu. **Del med jugozahodnim krakom krožnega križišča na Zaloški cesti in parkiriščem zdravstvenega doma je urejen kot zelena površina.**

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

v območju prostorske enote je večnamenska ploščad s košem za košarko in površinami za urbane športe (rolanje, skejtanje ipd.) za igro in druženje mladostnikov, **otroško igrišče in parkovne površine z drevesno zasaditvijo.**

- ~~parkovna ureditev.~~

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

stavba v območju prostorske enote sta dve stavbi in dovoz iz območja P+R. Stavba 2 je postavljena vzporedno z Zaloško cesto, vhodi v objekt so ~~načrtovani~~ z južne, zahodne in vzhodne strani objekta. Načrtovana je **kot** razširitev obstoječega bencinskega servisa z dodatno ponudbo (gostinska ponudba, sanitarije za goste, spremljajoči prostori). Tipiski pritličen objekt je oblikovan kot enoten kubus z nadstrešnico. **Stavba 3 je umeščena v sklop bencinskega servisa kot spremljajoč objekt z ročno avtopralnico, leži z daljšo stranico v smeri sever – jug. Tipiski pritličen objekt je oblikovan kot enoten kubus. Na jugozahodni strani bencinskega servisa je izvoz iz parkirišča P+R na bencinski servis.**

- ~~stavba 3 je načrtovana v sklopu bencinskega servisa kot spremljajoč objekt z ročno avtopralnico. Tipiski pritlični objekt je oblikovan kot enoten kubus;~~
- ~~dovoz in izvoz sta urejena z Zaloške ceste.~~

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

- **v območju prostorske enote je trgovska stavba** (stavba 1), leži z daljšo stranico v smeri severozahod – jugovzhod, vhod v objekt je na severovzhodnem vogalu objekta,
- objekt je tipski, oblikovan kot enoten kubus z dodano nadstrešnico in izzidkom za servisne prostore na prečni fasadi ter izzidkom za nakladalno rampo na zadnji vzdolžni strani;
- ~~vzhodno.~~ **Vzhodno od trgovine trgovske stavbe je ozelenjeno** parkirišče, ~~ki služi potrebam objekta;~~

po obodu so urejene zelenice zasajene z drevjem, parkirne niše ločujejo zelenice, zasajene z drevjem, dovoz je urejen na južni strani z nove glavne dovozne ceste.

(8) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE8: **v območju prostorske enote je parkovna površina.**

— zasnova se ohranja.

(9) ~~Zazidalna zasnova in zasnova~~ **Zasnova** zunanje ureditve v prostorski enoti PE9:

— ~~ureditev parkovne~~ **v območju prostorske enote so tlakovane** površine ~~z drevoredno urejeno~~ **pešpotjo, ki se navezuje na osrednjo pešpot območja.**

(10) ~~Prostorska enota C1: ureditev dela nove~~ **kot navezava trga do** Zaloške ceste, ~~ureditev tlakovanih površin in zelene površine med parkiriščem in Zaloško cesto~~ ter ~~začasni ureditvi~~ **navezavi tlakovane ploščadi ob trgovski stavbi do obstoječe Zaloške ceste.**

(11) ~~Prostorska enota C2: ureditev zelenih površin in dela pločnika Zaloške ceste.~~

(12) ~~Prostorska enota C3: ureditev dela krožnega križišča ter začasni ureditvi~~ **navezavi** ~~začasne~~ **navezava** dovozne ceste na ~~obstoječo Cesto 30. avgusta pred izgradnjo krožnega križišča~~ **krožišče.**

(1310) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen ~~v prostorski enoti PE8, in na površinah, namenjenih dovozem, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi~~ **na prometnih površinah**, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- **majhna stavba: samo nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih,**
- pomožni objekt v javni rabi; ~~samo:~~ **grajena** urbana oprema, telefonska govorilnica, drog, **grajena** oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, **grajeno** igralo na otroškem igrišču, **grajena** oprema trim steze in vadbeni oprema, **grajeno** spominsko obeležje, spomenik, kip, **grajen** gostinski vrt,
- ograja,
- podporni zid,
- vodnjak, vodometa,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje; ~~samo:~~ **zajem** tehnološke vode, **grajen** namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik, bazen za gašenje požara, **grajen** ribnik, okrasni bazen.

(2) ~~V prostorski enoti PE8 je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:~~

- ~~majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave,~~
- ~~ograja,~~
- ~~podporni zid,~~
- ~~rezervoar (rezervoarji, večji od 5 m³, morajo biti vkopani),~~
- ~~vodnjak, vodometa,~~
- ~~objekt za rejo živali, samo: čebelnjak.~~

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

(43) Na območju ~~OPPN~~, kjer potekata obstoječi kanalizacijski zbiralnik A0 in načrtovani zadrževalni kanal Fužine – Zalog, ki je načrtovan skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za zadrževalni kanal Fužine–Zalog z zadrževalnim bazenom pred centralno čistilno napravo v Zalogu (Uradni list RS, št. 101/09, 50/10 – DPN, 78/10 in 88/15 – DPN ~~dopustna postavitev enotno oblikovane mikrourbane opreme~~), ni dovoljena gradnja objektov s podzemnimi nosilni elementi.

(4) Mikrourbana oprema kot so klopi, koši za odpadke, stojala za kolesa, in informacijske table mora biti enotno oblikovana. Prostor s stojali za kolesa mora biti osvetljen.

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

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

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

(8) V prostorski enoti PE6 je dopustno postaviti velike in male samostoječe in stenske table ~~za potrebe bencinskega servisa~~. V prostorski enoti PE7 je na vzhodnem robu območja dopustna postavitev enega označevalnega stolpa **z višino do največ 6,00 m**. Lokacija stolpa je določena na grafičnemu načrtu št. 4.1 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

~~V prostorski enoti PE 6 je dovoljeno graditi tipske stavbe~~ **Pri oblikovanju stavb** za potrebe bencinskega servisa, ~~v prostorski enoti PE 7 pa tipsko stavbo za potrebe in trgovine~~ je treba uporabiti načela kakovostnega sodobnega arhitekturnega oblikovanja tovrstnih objektov, ki temelji na skladnem ustreznem razmerju vseh delov oziroma volumnov objekta ter enostavnosti in čistosti arhitektonskih oblik. Oblikuje se kakovostna vertikalna in horizontalna členitev fasade objekta z ustreznim izborom fasadnih materialov, barv in struktur (transparentni, lahki materiali, predvsem kovina in steklo, beton naj ne bo prevladujoč). Nadstrešnica zbirnega in odjemnega mesta za odpadke ~~naj bo~~ **mora biti** oblikovno in barvno skladna z osnovnim objektom trgovine. ~~V prostorski enoti PE 1/2 morata biti nadstrešnica~~ **Nadstrešnica** nad peronom z zaprtimi prostori pod njo ter nadstrešnica nad kolesarnico **morata biti** zasnovani sodobno, iz kakovostnih in trajnih materialov ter barvno in oblikovno usklajeno.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo to področje,
- osrednja pot za pešce in kolesarje v smeri sever– jug, ploščadi, klančine in skupne zunanje površine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- raščen teren mora biti zasajen z najmanj ~~132~~ **122** visokoraslimi drevesi ~~na raščenem terenu~~ (od tega v PE1 najmanj 40 dreves, v PE3/1, ~~PE3/2 in PE3/4~~ najmanj 24 dreves (od tega **najmanj** 6 dreves na območju trga ob Zaloški cesti, ~~v PE3/4 ob poti južno od dovozne ceste~~ **najmanj** 6 dreves), v PE5 najmanj 16 dreves, v PE6 najmanj 10 dreves, v PE7 najmanj 22 dreves in v ~~PE9~~ **PE8** najmanj ~~20~~ **10** dreves), pri tem je treba v čim večji meri ohraniti in upoštevati obstoječa drevesa,

- predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m,
- do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami,
- **v PE1 je treba na novih parkirnih površinah na nivoju terena urediti ozelenjene pasove in zasaditi drevesa. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 parkirna mesta, drevesa pa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno,**
- v PE7 je treba **na območju parkirišča zasaditi najmanj 20 dreves,** ob zahodni fasadi trgovske stavbe **je treba** zagotoviti intenzivno zazelenitev z **drevjem in** visokimi grmovnicami,
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m²,
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,00 m,
- ~~na novih parkirnih površinah na nivoju terena je treba urediti ozelenjene pasove in zasaditi drevesa. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 parkirna mesta, drevesa pa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno,~~
- ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves,
- če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča,
- višinski skoki med posameznimi površinami morajo biti v čim večji meri urejeni z ozelenjenimi brežinami; izjemoma so dopustni oporni zidovi **z višino do 0,50 m.**

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

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

13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

6. stavba 1: **(trgovska stavba v PE7):**

d) pritličje z nepravilno geometrijsko obliko:

- dolžina: 65,50 m,
- širina: 34,90 m,

e) nadstrešnica v obliki črke »L«:

- dolžina na severni fasadi stavbe: 21,60 m,
- dolžina na vzhodni fasadi stavbe: 23,40 m,
- širina: 3,40 m,

- f) nadstrešnica zbirnega in prevzemnega mesta za odpadke:
 - dolžina: 6,00 m,
 - širina: 2,50 m.
- 7. stavba 2: **(bencinski servis v PE6):**
- d) pritličje:
 - dolžina: 19,50 m,
 - širina: 13,10 m,
- e) nadstrešnica z nepravilno geometrijsko obliko na zahodni strani stavbe:
 - dolžina: 25,60 m,
 - širina: 15,20 m,
- f) nadstrešnica na vzhodni strani stavbe:
 - dolžina: 13,10 m,
 - širina: 4,00 m.
- 8. stavba 3: **(bencinski servis v PE6):**
- b) pritličje:
 - dolžina: 25,60 m,
 - širina: 8,50 m.
- 9. nadstrešnica ob ~~zahodnem robu trga ob Zaloški cesti:~~ **osrednji peš poti (PE3):**
 - dolžina: 25,50 m,
 - širina: 4,00 m.
- 10. nadstrešnica **nad peronom** v območju P+R: **(PE1):**
 - dolžina: 80,00 m,
 - širina: 4,00 m.

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

14. člen (višinski gabariti in etažnost)

- (1) Etažnost stavb v prostorskih enotah PE1/2, PE6 in PE7 je:
- stavbe 1, 2 in 3: P,
 - nadstrešnice: P.

~~(2) Etažnost obstoječe stanovanjske stavbe v prostorski enoti PE8 je P+1+Po.~~

~~(3)~~ (2) Višina stavb (h) v prostorskih enotah PE1/2, PE6 in PE7 je:

- stavba 1: do 7,00 m,
- stavba 2: do 5,00 m,
- stavba 3: do 5,50 m,
- nadstrešnice: do 5,00 m.

~~(4) Višina obstoječe stanovanjske stavbe (h) v prostorski enoti PE8 je največ 11,00 m.~~

~~(5)~~ (3) Na območju OPPN je dopustna gradnja ~~največ ene~~ kletne etaže.

~~(6)~~ (4) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko na vencu stavbe z ravno streho (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu do najvišje točke stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, odduhi, izpusti, inštalacijske naprave, strojne inštalacije, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture tako, da so za najmanj eno višino etaže odmaknjeni od roba strehe.

~~(7)~~ (5) Etažnost ~~in višinski gabariti~~ stavb ~~so določeni~~ **je določena** v grafičnih načrtih št. 4.1 »Zazidalna situacija – nivo pritličja « in št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen
(višinske kote terena in pritličja)

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

6. stavba 1 (PE7):

– kota pritličja in kota terena: 278,90 m. n. v.

7. stavba 2 (PE6):

– kota pritličja in kota terena: 278,90 m. n. v.

8. stavba 3 (PE7):

– kota pritličja in kota terena: 278,80 m. n. v.

9. nadstrešnica ob ~~zahodnem robu trga ob Zaloški cesti (PE1/2)~~ **osrednji pešpoti (PE3)**:

– kota pritličja in kota terena: 278,90 m. n. v.

10. nadstrešnica ob peronu v območju parkirišča P+R (PE1/2):

– kota pritličja in kota terena: 278,30-278,90 m. n. v.

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

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

16. člen
(zmogljivost območja)

(1) Površina ~~prostorskih enot PE1/1, PE1/2 in PE1/3~~ **prostorske enote PE1**
9.364 m²

~~2. površina prostorske enote PE1/1~~ **9.387 m²**

~~3. površina prostorske enote PE1/2~~ **878 m²**

4.2. nadstrešnica ob peronu v območju P+R:

– BTP nad terenom **320 m²**

~~nadstrešnica ob zahodnem robu trga ob Zaloški cesti:~~

~~BTP nad terenom~~ **102 m²**

~~1. površina prostorske enote PE1/3~~ **167 m²**

(2) Površina prostorske enote PE2 **3.387505 m²**

(3) Površina ~~prostorskih enot~~ **prostorske enote** PE3/1, PE3/2, PE3/3 in PE3/4 ~~2.861~~ **2.351**
m²

~~2. površina prostorske enote PE3/1~~ **1.424 m²**

~~3. površina prostorske enote PE3/2~~ **360 m²**

~~4. površina prostorske enote PE3/3~~ **117 m²**

~~5. površina prostorske enote PE3/4~~ **960 m²**

2. nadstrešnica ob osrednji peš poti:

– **BTP nad terenom** **102 m²**

(4) Površina prostorske enote PE4 **1.410411 m²**

(5) Površina prostorske enote PE5 **3.2022.339 m²**

- (6) Površina prostorske enote PE6 —3.304295 m²
5. stavba 2:
- BTP nad terenom 255 m²
6. nadstrešnica z nepravilno geometrijsko obliko na zahodni strani stavbe 2:
- BTP nad terenom 319 m²
7. nadstrešnica na vzhodni strani stavbe 2:
- BTP nad terenom 52 m²
8. stavba 3:
- BTP nad terenom 217 m²

- (7) Površina prostorske enote PE7 5.996 m²
4. stavba 1:
- BTP nad terenom 1.738 m²
5. nadstrešnica v obliki črke »L«:
- BTP nad terenom 140 m²
6. nadstrešnica zbirnega in prevzemnega mesta za odpadke:
- BTP nad terenom 15 m²

- (8) Površina prostorske enote PE8 2.3481.770 m²

- (9) Površina prostorske enote PE9 1.774929 m²

~~(10) Površina prostorske enote C1 ————— 586 m²~~

~~(11) Površina prostorske enote C2 ————— 36 m²~~

~~(12) Površina prostorske enote C3 ————— 170 m²~~

~~(13)~~(10) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

17. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

~~(1) Na vseh stavbah v območju OPPN~~**V prostorski enoti PE6** so dopustne odstranitve, vzdrževalna dela in sprememba namembnosti objektov ali delov objektov, **rekonstrukcije in dozidave obstoječega objekta, vse** v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti namenske rabe, ki so določeni v 8. členu tega odloka.

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

V. NAČRT PARCELACIJE

18. člen

(načrt parcelacije)

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

2. ~~1. Prostorska~~**prostorska** enota PE1/~~4~~:

- P1/1: parcela, namenjena ureditvi parkirišča P+R, ki obsega ~~dela zemljišč s parcelnima številčkama 1543 in 1544/6, obedel parcele~~ v katastrski občini ~~(1770) Kašelj, in dele zemljišč s parcelnimi~~

~~številčkami 1386/1, 1386/2, 1387/1 in 1387/2, vse:~~ **1543 ter dela parcele** v katastrski občini ~~(1772) Slape. Površina:~~ **1387/1 in 1387/2, površina** P1/1 meri **9.3875.085** m²,

~~2. Prostorska enota P1/2:~~

- P1/2: parcela, namenjena ureditvi ~~trga in perona za potnike na končnem avtobusnem postajališču, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številčkami 1542/6, 1543 in 1544/6, vse~~ **parkirišča P+R, ki obsega dela parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj. Površina:~~ **1543 in 1544/9, površina** P1/2 meri **8781.901** m²,

~~P1/3. Prostorska enota P1/3:~~

- : parcela, namenjena ureditvi ~~parkiranja za kolesa~~ **enosmerne ceste parkirišča P+R**, ki obsega ~~del zemljišča s parcelno številko 1544/6~~ **dela parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj. Površina:~~ **1543 in 1544/9 ter dele parcel v katastrski občini 1772 Slape: 1386/1, 1387/1, 1387/2 in 1530/49, površina** P1/3 meri **1671.502** m²,
- ~~4. Prostorska~~ **P1/4: parcela, namenjena ureditvi perona za potnike na končnem avtobusnem postajališču, ki obsega dela parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1543 in 1544/9, površina** P1/4 meri **350** m²,
- **P1/5: parcela, namenjena ureditvi trga in perona za potnike na končnem avtobusnem postajališču, ki obsega dela parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1542/6 in 1543, površina** P1/5 meri **526** m²,

2. prostorska enota PE2:

- P2: parcela, namenjena rezervatu končnega postajališča mestne železnice, ki obsega dele ~~zemljišč s parcelnimi številčkami 1543, 1544/6 in 1544/7, vse~~ **parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj, in: 1543, 1544/7 in 1544/9 ter dele zemljišč s parcelnimi številčkami~~ **parcel v katastrski občini 1772 Slape: 1386/1, 1386/2, 1387/1 in 1387/2, vse v katastrski občini (1772) Slape. Površina** **površina** P2 meri **3.387505** m²,

~~5. Prostorska~~ **3. prostorska enota PE3/4:**

- P3/1: parcela, namenjena ureditvi osrednje poti za pešce in kolesarje in trga, ki obsega dele ~~zemljišč s parcelnimi številčkami 1542/6, 1543, 1544/6 in 1550, vse~~ **parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj. Površina:~~ **1542/6, 1543, 1550/4 in 1553/3, površina** P3/1 meri **721500** m²,
- P3/2: parcela, namenjena ~~parkovni ureditvi, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številčkami 1543, 1544/6, 1550, 1553/2 in 1553/3, vse v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina~~ **P3/2 meri 703 m²;**

~~6. Prostorska enota PE3/2:~~

- ~~P3/3: parcela, namenjena ureditvi trga, ki obsega del zemljišča s parcelno številko~~ **parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/14 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina, površina** P3/3 meri **360** m²,

~~7. Prostorska enota PE3/3:~~

- **P3/3: parcela, namenjena parkovni ureditvi ob osrednji poti za pešce in kolesarje, ki obsega dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1543, 1544/9, 1550/4, 1553/2 in 1553/3, površina** P3/3 meri **917** m²,
- P3/4: parcela, namenjena navezavi glavne dovozne ceste na območje P+R, ki obsega dele ~~zemljišč s parcelnimi številčkami 1544/6, 1550 in 1553/2, vse~~ **parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj. Površina:~~ **1544/9, 1550/4, in 1553/2, površina** P3/4 meri **117121** m².

~~8. Prostorska enota PE3/4:~~

- P3/5: ~~parcela, namenjena~~ **parkovni ureditvi osrednje ob osrednji** poti za pešce in kolesarje, ki obsega dele ~~zemljišč s parcelnimi številčkami 1544/6, 1545/3, 1549/1, 1550 in 1553/2, vse~~ **parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj. Površina~~ **P3/5 meri 256 m²;**
- ~~P3/6: parcela, namenjena parkovni ureditvi, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številčkami 1544/6, 1550 in 1553/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina~~ **P3/6 meri 334 m²;**
- ~~P3/7: parcela, namenjena parkovni ureditvi, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številčkami 1544/6, 1545/3, 1549/1, 1550: 1544/9, 1550/4, 1552 in 1553/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina~~ **površina** P3/7 meri **369453** m²,

~~9. Prostorska~~ **4. prostorska enota PE4:**

- P4/1: parcela, namenjena glavni dovozni cesti v območju OPPN, ki obsega dela ~~zemljišč s parcelnima številka~~**parcel v katastrski občini 1770 Kašelj:** 1554/4 in 1554/14, ~~obe v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina~~**površina** P4/1 meri 1.~~007~~**011** m²,
- P4/2: parcela, namenjena obračališču dostavnih vozil trgovske stavbe v PE7, ki obsega del ~~zemljišča s parcelno številko~~**parcele v katastrski občini 1770 Kašelj:** 1554/~~14 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina~~**4, površina** P4/2 meri 79 m²,
- ~~P4/3: parcela, namenjena parkovni ureditvi, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/4~~**parceli** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj. Površina~~**P4/3 meri 4 m²,**
- ~~P4/4: parcela, namenjena parkovni ureditvi ter začasni ureditvi navezavi dovozne ceste na obstoječo Cesto 30. avgusta in pred izgradnjo krožnega krožišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka~~**ma:** 1554/14 in 1558/4, ~~obe v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina~~**površina** P4/~~43~~**meri 321 m²,**
- 10. Prostorska5. prostorska** enota PE5:
 - P5: parcela, namenjena **parkovni** ureditvi ~~večnamenske športne ploščadi in parkovne ureditve~~, ki obsega ~~dele zemljišč s parcelnimi številkami 1544/6, 1544/7, 1545/3 in 1549/1, vse~~**dela parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj. Površina:~~**1544/7 in 1544/9, površina** P5 meri ~~3.202~~**2.339** m²,
- 11. Prostorska6. prostorska** enota PE6:
 - P6/1: parcela, namenjena gradnji stavb 2 in 3, ki obsega ~~dele zemljišč s parcelnimi številkami~~**parcelo v katastrski občini 1770 Kašelj: 1542/2 ter dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj:** 1542/2, 1542/4, 1542/6 in 1543, ~~vse v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina~~**površina** P6/1 meri 3.295 m²,
 - ~~P6/2: parcela, namenjena Zaloški cesti, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1542/4 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina~~**P6/2 meri 8 m²,**
- 12. Prostorska7. prostorska** enota PE7:
 - P7/1: parcela, namenjena gradnji **trgovske** stavbe (**stavba 1;**), ki obsega dela ~~zemljišč s parcelnima številka~~**ma****parcel v katastrski občini 1770 Kašelj:** 1554/4 in 1554/14, ~~obe v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina~~**površina** P7/1 meri 5.934 m²,
 - P7/2: parcela, namenjena ureditvi ~~pešpoti~~**peš poti** ob **trgovski stavbi** (**stavbi 1;**), ki obsega del ~~zemljišča s parcelno številko 1554/14~~**parcele** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj. Površina:~~**1554/14, površina** P7/2 meri 62 m²,
- 13. Prostorska8. prostorska** enota PE8:
 - P8: parcela, namenjena ~~eno in dvostanovanjskim stavbam~~**parkovni ureditvi**, ki obsega ~~zemljišča s parcelnimi številkami 1551, 1554/5, 1554/7, 1555, 1556 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1552, 1553/2, 1554/4 in 1554/6, vse~~**del parcele** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj. Površina~~**P8: 1554/4, površina** P9 meri ~~2.348~~**1770** m²,
- 14. Prostorska9. prostorska** enota PE9:
 - ~~P9/1~~**C1:** parcela, namenjena ~~parkovni~~ ureditvi **zelenih in tlakovanih površin do Zaloške ceste**, ki obsega ~~del zemljišča s parcelno številko 1554/4~~**dele parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj. Površina~~**P9/1: 1542/5, 1542/6, 1542/7, 1550/4, 1553/3, 1553/4, 1554/15 in 2476/6, površina** C1 meri ~~1.407~~**176** m²,
 - ~~P9/2~~**C2:** parcela, namenjena ureditvi ~~pešpoti med zdravstvenim domom, osrednjo potjo za pešce in kolesarje in večnamensko športno ploščadjo~~, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/4 v katastrski občini ~~(1770) Kašelj. Površina~~**P9/2 meri 95 m²,**
 - ~~P9/3: parcela, namenjena parkovni ureditvi, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/4 v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina~~**P9/3 meri 272 m²,**
- 15. Prostorska** enota **C1:**
 - ~~C1: parcela, namenjena prometnim površinam (Zaloška cesta), ureditvi tlakovanih površin ter začasni ureditvi~~ navezavi tlakovane ploščadi ob trgovski stavbi do ~~obstoječe Zaloške ceste, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka~~ 1554/15 in 2476/6, ~~obe v katastrski občini (1770) Kašelj. Površina~~**C1 meri 586 m²,**
- 16. Prostorska** enota **C2:**

- ~~C2: parcela, namenjena ureditvi zelenih površin in pločnika~~ Zaloške ceste, ki obsega del ~~zemljišča s parcelno številko 1554/15~~ **parcele** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj~~. **Površina: 1554/15, površina C2 meri 36100 m²,**

17. Prostorska enota C3:

- ~~C3/1: parcela, namenjena gradnji dela krožnega križišča in priključnega kraka Ceste 30. avgusta ter začasni ureditvi~~ ~~navezavi dovozne~~ **navezave** ceste **PE4** na ~~obstoječo Cesto 30. avgusta in pred izgradnjo krožnega krožišča~~ **rondo Zaloške ceste**, ki obsega dela ~~zemljišč s parcelnima številka 1554/15 in 1558/4, obe~~ **parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj~~. **Površina C3/1: 1554/15 in 1558/3, površina C3 meri 31 m²,**
- ~~C3/2: parcela, namenjena gradnji dela krožnega križišča in priključnega kraka Ceste 30. avgusta ter začasni ureditvi~~ ~~navezavi dovozne ceste na obstoječo Cesto 30. avgusta pred izgradnjo krožnega križišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1558/3 in 2470/2, obe v katastrski občini (1770) Kašelj~~. **Površina C3/2 meri 139653 m².**

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

19. člen
(javne površine)

- (1) Površine, namenjene javnemu ~~dobremu~~ **dobru**, obsegajo parcele, namenjene gradnji, z oznakami:
- ~~prostorske enote PE1/1, PE1/2 in PE1/3: P1/1, P1/2, P1/3, P1/4 in P1/5 v PE1~~, ki obsegajo dele ~~zemljišč s parcelnimi številkami 1542/6, 1543 in 1544/6, vse~~ **parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj~~, ~~in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1386/1, 1386/2, 1387/1 in 1387/2, vse: 1542/6, 1543 in 1544/9 ter dele parcel~~ v katastrski občini ~~(1772) Slape: 1386/1, 1387/1, 1387/2 in 1530/49, površina meri 9.364 m²,~~
 - ~~prostorska enota P2 v PE2: P2~~, ki obsega dele ~~zemljišč s parcelnimi številkami 1543, 1544/6 in 1544/7, vse~~ **parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj: 1543, 1544/7 in 1544/9 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami~~ **parcel v katastrski občini 1772 Slape: 1386/1, 1386/2, 1387/1 in 1387/2, vse v katastrski občini (1772) Slape** **površina meri 3.505 m²,**
 - ~~prostorske enote PE3/1, PE3/2, PE3/3 in PE3/4: P3/1, P3/2, P3/3, in P3/4, P3/5, P3/6 in P3/7 v PE3~~, ki obsegajo dele ~~zemljišč s parcelnimi številkami 1542/6, 1543, 1544/6, 1545/3, 1549/1, 1550, 1553/2, 1553/3, 1554/14, vse~~ **parcel** katastrski občini ~~(1770) Kašelj: 1542/6, 1543, 1544/9, 1550/4, 1553/2, 1553/3, 1554/14, površina meri 981 m²,~~
 - ~~prostorska enota P4/1 v PE4: P4/1~~, ki obsega dela ~~zemljišč s parcelnima številka 1554/4 in 1554/14, obe~~ **parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj: 1554/4 in 1554/14, površina meri 1.011 m²,~~
 - ~~prostorska enota P5 v PE5: P5~~, ki obsega ~~dele zemljišč s parcelnimi številkami 1544/6, 1544/7, 1545/3 in 1549/1, vse~~ **dela parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj: 1544/7 in 1544/9, površina meri 2.339 m²,~~
 - ~~prostorska enota PE6: P6/2~~ **C1 v PE9**, ki obsega ~~del zemljišča s parcelno številko 1542/4, dele~~ **parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj;~~
 - ~~prostorska enota C1: C1~~, ki obsega ~~dela zemljišč s parcelnima številka 1542/5, 1542/6, 1542/7, 1550/4, 1553/3, 1553/4, 1554/15 in 2476/6, obe~~ **površina meri 176 m²,**
 - **C2 v PE9, ki obsega del parcele** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj;~~
 - ~~prostorska enota C2: C2~~, ki obsega ~~del zemljišča s parcelno številko: 1554/15, površina meri 100 m²,~~
 - **C3 v PE9, ki obsega dela parcel** v katastrski občini ~~(1770) Kašelj: 1554/15 in 1558/3, površina meri 653 m².~~
 - ~~prostorska enota C3: C3/2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1558/3 in 2470/2, obe v katastrski občini (1770) Kašelj.~~

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

~~—prostorska enota PE1/1: 9.387 m²;~~
~~—prostorska enota PE1/2: 878 m²;~~
~~—prostorska enota PE1/3: 167 m²;~~
~~—prostorska enota PE2: 3.387 m²;~~
~~—prostorska enota PE3/1: 1.424 m²;~~
~~—prostorska enota PE3/2: 360 m²;~~
~~—prostorska enota PE3/3: 117 m²;~~
~~—prostorska enota PE3/4: 960 m²;~~
 prostorska enota PE4: 1.007 **18.129** m²;
~~—prostorska enota PE5: 3.202 m²;~~
~~—prostorska enota PE6: 8 m²;~~
~~—prostorska enota C1: 586 m²;~~
~~—prostorska enota C2: 36 m²;~~
~~—prostorska enota C3: 139 m²;~~

(3) Površine, namenjene javnemu dobremu, merijo 21.659 m².

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

- P7/2 v PE7: ~~pešpot ob stavbi 1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko~~ **parcele v katastrski občini 1770 Kašelj: 1554/14, površina meri 62 m²,**
~~— P4/3 v PE4: obsega parcelo v katastrski občini (1770) Kašelj, s površino 62 m²;~~
- P9/2 v PE9: ~~pešpot med zdravstvenim domom in večnamensko športno ploščadjo, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1554/4: 1558/4 ter del parcele v katastrski občini (1770) Kašelj, s površino 95 m²;~~
- P4/4 v PE4: ~~parcela P4/4, namenjena parkovni ureditvi ter začasni ureditvi — navezavi na obstoječo Cesto 30. avgusta in pred izgradnjo krožnega krožišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami: 1554/14 in 1558/4, obe v katastrski občini (1770) Kašelj, s površino, površina meri 321 m²,~~
~~— C3/1 v C3: parcela C3/1, namenjena gradnji krožnega križišča in priključnega kraka Ceste 30. avgusta ter začasni ureditvi — navezavi dovozne ceste na obstoječo Cesto 30. avgusta in pred izgradnjo krožnega krožišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1554/15 in 1558/4, obe v katastrski občini (1770) Kašelj, s površino 31 m²;~~
- **(P3/3 in P3/5 v PE3: obsega dele parcel v katastrski občini 1770 Kašelj: 1550/4 1552, 1553/2, 1553/3, 1543 in 1544/9, površina meri 1.370 m².**

(4) Površine, namenjene javnemu dobremu **javni rabi, merijo 1.753 m².**

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

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

20. člen

(etapnost gradnje, ~~začasne ureditve~~)

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

(2) Gradnje in ureditve v območju OPPN so razdeljene na ~~dve etapi~~ **osem etap**:

~~1.~~ **etapa 1:**

- gradnja nove **glavne** dovozne ceste (**P4/1 v PE4**), **in C3 v PE9**) **in zelenice (P4/3 v PE4)**,
~~— gradnja stavbe 1, vključno z njenimi pripadajočimi ureditvami (PE7), ureditev dela vstopnega trga ob Zaloški cesti (PE3/2);~~
~~— gradnja priključka na parkirišče zdravstvenega doma;~~
~~— gradnja stavb 2 in 3, vključno z njihovimi pripadajočimi ureditvami (PE6);~~
~~— gradnja~~ **etapa 2: gradnja** parkirišča P+R s pripadajočimi ureditvami:
~~— PE3/3, (P1/1, P1/2 in P1/5 v PE1/1, PE1/2 in PE1/3: enosmerna krožna cesta, peron),~~
peronom za potnike ~~na končnem avtobusnem postajališču, nadkritim z nadstrešnico, uvoz na območje z Zaloške (P1/4 v PE1), enosmerne dovozne ceste za vozila mestnega linijskega prevoza potnikov in uvoz na bencinski servis s parkirišča P+R,~~
~~– PE5: parkovna ureditev z otroškimi igrišči, večnamenska ploščad s košem za košarko (P1/3 v PE1) in površine za urbane športe (rolanje, skejtanje ipd.), ureditev parkovne ureditve v PE9, ureditev osrednje poti za pešce in kolesarje v smeri sever-jug s pripadajočimi ureditvami (PE3/1, PE3/4) uvozom (P3/4 v PE3),~~
~~– 2.~~ **etapa 3: gradnja stavbe 1, vključno z vsemi ureditvami v P7/1 in P7/2 v PE7, P4/2 v PE4 in P3/2 v PE3,**
~~–~~ **etapa 4: gradnja stavbe 2 in 3, vključno s pripadajočimi ureditvami (P6/1 v PE6),**
~~–~~ **etapa 5: gradnja igrišča z vsemi ureditvami v PE5,**
~~–~~ **etapa 6: gradnja parka v PE8,**
~~–~~ **etapa 7: gradnja končnega postajališča mestne železnice (v PE2),**
~~– (etapa 8: gradnja severnega in južnega dela osrednje poti za pešce in kolesarje z vsemi ureditvami (P3/3), P3/5 v PE3).~~

(3) **Pogoj za gradnjo v etapi 3 je predhodna ali sočasna izgradnja etape 1.** Gradnja ~~podetap-etape 1~~ ~~ostalih etap~~ se lahko izvaja sočasno ali kot ~~posamezne podetape~~ **posamezne etape, ki so časovno medsebojno neodvisne. Ureditve v prostorski enoti PE9 je treba izvesti sočasno z gradnjo in v obsegu, ki meji na sosednjo etapo.**

(4) Etape **od 4 do 8** in objekti **v njih** se lahko delijo na podetape, ki obsegajo posamezen objekt ali del objekta s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo, sorazmernim številom parkirnih mest in zunanjo ureditvijo, tako da tvorijo tehnično, tehnološko in funkcionalno celoto. ~~Etapi 1 in 2 sta časovno neodvisni. Pogoj za gradnjo parkirišča P+R s spremljajočimi ureditvami in izvedbo etape 2 je izgradnja glavne dovozne ceste do parkirišča P+R, ki se priključuje na krožno križišče na Zaloški cesti.~~ Pred gradnjo stavb v območju posamezne prostorske enote ali sočasno z njo mora biti izvedena dovozna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo.

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

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

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

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

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

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

22. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

(2) Komunalne odpadne vode iz predvidene trgovske stavbe (stavba 1) je treba priključiti na ~~predvideni~~ kanal za odvod komunalnih odpadnih voda po Cesti 30. avgusta. Padavinske vode s strehe, parkirišč in manipulacijskih površin trgovske stavbe (stavba 1) je treba ponikati.

(3) Komunalne odpadne vode iz predvidenega objekta bencinskega servisa (stavba 2) je treba odvajati na ~~predvideni~~ kanal za odvod komunalnih odpadnih voda v Zaloški cesti. Padavinske vode s streh je treba ponikati.

(4) Komunalne odpadne vode iz predvidenega objekta bencinskega servisa (stavba 3):

- tehnološke vode za pranje avtomobilov morajo biti zaprte v zaprtem tokokrogu,
- prečiščene tehnološke odpadne vode se lahko odvaja v ~~predvideni~~ kanal za odvod komunalnih odpadnih voda po Zaloški cesti pod pogoji za izpust v kanalizacijo, ki jih določa uredba za izpust vode iz avtopralnice,
- padavinske vode s streh je treba ponikati.

(5) Komunalne odpadne vode iz sanitarij pod nadstreškom perona je treba preko interne kanalizacije in vpadnega jaška gravitacijsko odvajati v zbiralnik AO. V **isti** vpadni jašek se ~~bo priključeval~~ **bodo priključevale** tudi ~~tlačni vod~~ **odpadne komunalne vode** iz ~~predvidenega~~ črpališča. ~~Vpadni jašek je treba zaradi lažje izvedbe križanja s tlačnim vodom in gravitacijskega priključevanja sanitarij pod nadstreškom perona locirati na severni strani zbiralnika AO tik, lociranega ob boku zbiralnika~~ **Cimermanovi ulici**. Padavinske vode s streh je treba ponikati.

(6) Padavinske ~~odpadne vode iz Zaloške ceste, krožišča in Ceste 30. avgusta na odseku od objekta Zaloška cesta 51 do predvidene trgovske stavbe (stavba 1) je treba preko požiralnikov priključevati na predvideni kanal za odvod padavinskih voda v Ljubljano.~~

~~(7) Padavinske~~ vode iz utrjenih površin ~~pešpoti~~ **peš poti**, intervencijskih povezovalnih poti, urbanega igrišča ter obračališča predvidene cestne železnice je treba ponikati.

(87) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(98) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

23. člen (varstvo zraka)

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

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

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

24. člen (varstvo pred hrupom)

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

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

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

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

~~25. člen~~ ~~(osončenje)~~

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

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

~~26. člen~~ (odstranjevanje odpadkov)

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

- ob servisnem uvozu trgovske stavbe (stavba 1),
- v stavbi 3 na njeni južni strani in
- pod nadstrešnico na peronu za potnike na končnem avtobusnem postajališču v območju P+R- **(v P1/4).**

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

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

~~27~~**26.** člen

(svetlobno onesnaženje)

(1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

(3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(4) Za osvetlitev parkirišč (P+R, trgovska stavba) je treba uporabiti LED svetilke s toplejšo barvno temperaturo 3000 K. Povprečna osvetljenost parkirišča mora biti manj kot 5 luksov. Nivo osvetljenosti je treba po 22. uri zmanjšati za 50 %.

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

~~28~~**27.** člen

(potresna nevarnost)

~~(1) Območje OPPN se nahaja~~**(1) Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost** v območju potresne mikrorajonizacije 0,26 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. ~~Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.~~

(2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

~~29~~**28.** člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati zasnovano požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.

(3) V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu poti ter internih in javnih cest v območju OPPN. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(4) Do novih in obstoječih objektov ~~morajo biti izvedeni dostopi~~**je treba izvesti dovoze** in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi:

- do stavbe 1 mora biti zagotovljen dovoz za gasilska vozila do najmanj dveh strani stavbe,

- do stavb 2 in 3 mora biti zagotovljen dovoz za gasilska vozila do najmanj ene strani stavbe.
- (5) Delovne površine za intervencijska vozila so v površini najmanj 7,00 m x 12,00 m načrtovane:
- za stavbo 1: na Zaloški cesti ob avtobusnem postajališču in na jugovzhodnem vogalu stavbe 1, na glavni dovozni poti v območje OPPN,
 - za stavbi 2 in 3: na Zaloški cesti najmanj ena delovna površina (načrtovani sta dve možni lokaciji za delovno površino na Zaloški cesti).
- (6) ~~Požarna zaščita~~**Požarno zaščito** obstoječih in načrtovanih objektov ~~se zagotovi~~**je treba zagotoviti** z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom hidrantov ter ostalimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi. Na območju trga ob Zaloški cesti je treba načrtovati dodaten hidrant.
- (7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.3. ~~»Prometnotehnična«~~**Prometno tehnična** situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

~~30~~**29.** člen

(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine morajo biti utrjene.
- (2) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne površine za kolesarje in pešce, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejene tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.
- (3) Vse ureditve, ki vplivajo na promet, je treba oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim linijskim prevozom potnikov s ciljem zmanjševanja števila motornih vozil na mestni prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (čim bolj naravnost, brez višinskih skokov,...), prehodi preko vozišč morajo biti oblikovani tako, da se zagotovi umiritev motornega prometa, na smereh za kolesarje in pešce mora biti motorni promet podrejen.
- (4) Križanja cest za motorni promet s peš potmi morajo biti urejena na nivoju ~~pešpoti~~**peš poti**, uvozi preko ~~pešpoti~~**peš poti** pa morajo biti urejeni preko poglobljenih betonskih robnikov.
- (5) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

~~31~~**30.** člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

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

~~(2) Nove ureditve Zaloške ceste so določene v PGD projektni dokumentaciji za rekonstrukcijo Zaloške~~

ceste (projekt Zaloška cesta v Ljubljani, št. 11 443/08, Giri d.o.o., marec 2013). Ureditve v območju OPPN spreminjajo rešitve in gabarite rekonstrukcije Zaloške ceste v naslednjih delih:

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

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

(4) ~~Dovozna~~ **(2) Glavna dovozna** cesta v območje OPPN poteka od jugozahodnega kraka krožnega križišča na Zaloški cesti v smeri od vzhoda proti zahodu. Na vzhodni polovici območja OPPN se iz **glavne** dovozne ceste uredijo na severni strani priključek na parkirišče ob trgovski stavbi in priključek za dostavo in servisiranje trgovske stavbe, na južni strani pa priključek do parkirišča ob zdravstvenem domu. Glavna dovozna pot se na zahodni strani naveže na območje P+R in preide v krožno **vezpovezavo** okoli parkirnih niš. Na severozahodnem vogalu krožne vezi okoli parkirišča P+R sta urejena dva ločena priključka; zahodnejši je ločeni uvoz za vozila javnega linijskega prevoza potnikov z Zaloške ceste, vzhodnejši priključek je izvoz iz parkirišča P+R na bencinski servis.

(5) Profili cest in poti v območju OPPN:

9. **glavna** dovozna cesta:

- vozišče: 2 x 3,25 m: _____ 6,50 m
- hodnik za pešce: 1 x 2,00 m: _____ 2,00 m
- skupaj: _____ 8,50 m

~~10. dovozna cesta na odseku navezave na krožno cesto:~~

- vozišče: 2 x 3,25 m: _____ 6,50 m
- hodnik za pešce: 1 x 3,00 m: _____ 3,00 m
- skupaj: _____ 9,50 m

~~11.10.~~ krožna cesta na parkirišču P+R na zahodnem odseku:

- enosmerno vozišče: 1 x 4,00 m: _____ 4,00 m

~~12.11.~~ krožna cesta na parkirišču P+R na južnem odseku:

- ~~enosmerno~~ **dvosmerno** vozišče: ~~1~~ **2** x 3,50 ~~00~~ m: _____ ~~3,50~~ **6,00** m

~~13.12.~~ krožna cesta na parkirišču P+R na vzhodnem odseku:

- enosmerno vozišče: 1 x 4,00 m: _____ 4,00 m
- pas za ustavljanje in čakanje avtobusov: 1 x 3,00 m: _____ 3,00 m
- hodnik za pešce: 1 x 2,00 m: _____ 2,00 m
- peron za potnike: 1 x 4,00 m: _____ 4,00 m
- ~~osrednja pot za pešce in kolesarje: 1 x 3,00 m: _____ 3,00 m~~

– skupaj: ~~16~~ **13,00 m**

~~14.~~**13.** krožna cesta na parkirišču P+R na severnem odseku:

– enosmerno vozišče: 1 x 3,80 m: ~~3,80 m~~

~~15.~~**14.** avtobusni dovoz:

– enosmerno vozišče: 1 x 5,00 m: ~~5,00 m~~

~~16.~~**15.** vozna ~~cesta skozi parkirne niše:~~ **pot preko parkirnih niš:**

– dvosmerno vozišče ~~1~~ **2** x ~~6,30 m~~ **6,00 m**: ~~6,00 m~~

16. (6) povezava P+R in bencinskega servisa:

– **enosmerno vozišče: 1 x 3,75 m: 3,75 m**

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

~~32~~**31.** člen

(mirujoči promet)

(1) V prostorski enoti PE ~~1/4~~ je treba za potrebe sistema P+R zagotoviti ~~158~~**138** parkirnih mest za osebna vozila, v prostorski enoti PE 6 za potrebe bencinskega servisa ~~14,~~ **in** v prostorski enoti PE 7 za potrebe trgovine ~~77 in v prostorski enoti PE 8 za potrebe obstoječe stanovanjske hiše 3 parkirna mesta za osebna vozila~~ **parkirnih mest.**

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

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

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

(5) ~~Ob vzhodnem robu bencinskega servisa (zahodni rob trga ob Zaloški cesti)~~ **Na parceli, namenjeni gradnji P3/3** je treba urediti ~~kolesarnico za parkiranje koles; treba je urediti 120 mest za parkiranje koles, del teh~~ pod nadstrešnico ~~ter (PE1. Na parceli, namenjene gradnji P1/2) še je treba urediti 20 mest za parkiranje koles brez nadstrešnice (PE1/3).~~ Parkirna mesta za kolesa morajo omogočati priklepanje koles.

~~33~~**32.** člen

(kolesarski in peš promet)

(1) Osrednja pot za pešce in kolesarje ~~v~~ poteka v smeri sever – jug po sredini območja OPPN, ~~od:~~ **na severni strani se iz** prehoda za pešce na Zaloški cesti **(na vzhodni strani bencinskega servisa) naveže v območju OPPN na ureditve trga ter se v smeri proti jugu nadaljuje vzporedno s peronom za potnike ter v nadaljevanju prečka glavno dovozno pot v območju OPPN. V nadaljevanju proti jugu se naveže na obstoječo peš pot** do Cimermanove ulice. ~~Širina~~ **Na odsekih, kjer se razvije**

samostojni potek poti, je **njena širina** 3,00 m. ~~Osrednji odsek poti~~ **Na odsekih, kjer pot** poteka ~~vzporedno preko parkovnih in tik ob peronu za potnike na končnem avtobusnem postajališču~~ **tržnih ureditev, mora biti prosta širina namenjena neoviranemu prehodu pešcev in kolesarjev najmanj 3,00 m.**

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

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

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

~~(5) Preko območja P+R na zahodnem delu OPPN~~ **(4) Preko območja P+R na nasprotni strani od avtobusnega postajališča** je treba urediti hodnike za pešce ob krožni cesti na odseku, ki je vzoreden s končnim avtobusnim postajališčem; hodnike se uredi ob zahodnem robu vozišča v širini 2,00 m. Na območju P+R ni urejenih ločenih površin za kolesarje.

~~(6)~~ **(5)** Preko območja parkirišča na vzhodni strani trgovske stavbe je treba urediti pas za prehod pešcev preko povoznih površin; na tem območju ni urejenih ločenih površin za kolesarje.

~~(7)~~ **(6)** Vzoredno z južnim robom območja bencinskega servisa in vzoredno s severnim robom trgovske stavbe se uredi peš pot v širini 1,50 m z navezavo na južno avtobusno postajališče ob Zaloški cesti.

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

~~34~~ **33.** člen

(mestni linijski prevoz potnikov)

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

(2) Ob vzhodnem robu območja P+R **(P1/4 v PE1/2)** med območjem P+R in trgovskim območjem je treba urediti končno avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov ~~v dolžini, ki omogoča sočasno ustavljanje vsaj treh avtobusov.~~

~~35~~ **34.** člen

(intervencijske poti in površine)

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

~~36~~35. člen

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

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

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe ali načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni še na elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije. Priporoča se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) ter učinkovita raba vode.

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

~~37~~36. člen

(vodovod)

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

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

(3) Za oskrbo načrtovane trgovske stavbe z vodo ~~se predvideje~~ **treba predvideti** vodovodni priključek z navezavo na obstoječi vodovod dimenzije ~~200~~**150** mm ~~po Zaloški cesti. Vodovodni priključek se~~

~~izvede v bližini obstoječega vodovodnega priključka za stanovanski objekt Cimermanova ulica 13~~ **pred zaključnim hidrantom na južnem robu Zaloške ceste.**

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

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

~~(6)~~ **(4)** Med gradnjo je treba zaščititi vse obstoječe vodovode znotraj območja OPPN.

~~(7)~~ **(5)** Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja javnega vodovoda na območju OPPN 370 P + R Polje (EUP PO-901, PO-137), JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. PN 2691VV, avgust 2015.

~~(8)~~ **(6)** Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: Tehnični pravilnik za vodovod.

~~(9)~~ **(7)** Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

~~38~~ **37.** člen (kanalizacija)

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

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

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

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

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

~~(6)~~**(5)** Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije ~~morajo biti upoštevana~~ **je treba upoštevati** vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

~~(7)~~**(6)** Pred priključitvijo posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

~~39~~**38.** člen (plinovod)

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

(2) Glavni distribucijski plinovod ~~N28000~~**N28009** in N28560 dimenzije 200 mm, preko katerega se bo vršila oskrba načrtovanih objektov na območju OPPN, poteka po vzhodnem delu območja OPPN. Obstoječe plinovodno omrežje zadošča za oskrbo območja OPPN z zemeljskim plinom.

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

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

~~40~~**39.** člen (elektroenergetsko omrežje)

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

(2) Za napajanje načrtovanih objektov na območju OPPN ~~se iz TP0258 Gimnazija Polje predvidi kabelska kanalizacija in~~ **je treba predvideti** nizkonapetostni kabel **od TP** do načrtovane prostostoječe razdelilne električne omarice na zelenici zahodno od trgovske stavbe (v nadaljnjem besedilu: PSKRMOT), **ki bo do južnega roba Zaloške ceste potekal v obstoječi kabelski kanalizaciji, od južnega roba Zaloške ceste naprej pa v novi kabelski kanalizaciji.** Od PSKRMOT se položi nizkonapetostni kabel do načrtovane električne omarice (v nadaljnjem besedilu: PMO) na objektu bencinskega servisa Petrol in v nadaljevanju do PMO Glasbena šola in TP678 Vevška cesta 1. Na odseku Zaloške ceste v smeri proti TP678 Vevška cesta 1 se predhodno zgradi manjkajoči del elektroenergetske kabelske kanalizacije

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

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

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

~~41~~40. člen

(elektronsko komunikacijsko omrežje)

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

~~42~~41. člen

(javna razsvetljava)

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

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

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

~~43~~42. člen

(učinkovita raba energije v stavbah)

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

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

~~44~~43. člen

(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje prostorske enote PE7 **in del prostorske enote PE4** v območju občinskega podrobnega ~~prostorskega~~ načrta 370 P+R Polje (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7878-~~PO~~ v ~~marcu 2016.~~ **januarju 2019.**

~~45~~ **44.** člen

(območje Programa opremljanja)

(1) Program opremljanja velja na območju prostorske enote PE7 **in na območju parcele P4/2 v prostorski enoti PE4.**

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

~~46~~ **45.** člen

(komunalna oprema)

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

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

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

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

~~47~~ **46.** člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) ~~Stavba~~**Stavbe** na območju ~~prostorske enote PE7~~**programa opremljanja** se ~~nahaja~~**nahajajo** v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- **primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne - predvideno),**
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako ~~CE~~**CE** (sekundarne - **predvideno**),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne - ~~predvidene~~**predvideno**).

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

(3) ~~Stavba~~**Stavbe** na območju ~~prostorske enote PE7~~**programa opremljanja** se ~~nahaja~~**nahajajo** v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

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

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

~~48~~ 47. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan ~~29. 2. 2016~~ **31. decembra 2018** po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne - predvideno)	44.772,29
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne - predvideno)	299.122,10 328.834,12
Druge Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne -predvidene) - predvideno	127.728,11 318.413,27
Skupaj		426.850,21 692.019,68

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

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

~~49~~ 48. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

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

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne - predvideno)	7,37	28,72
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne - predvideno)	49,24 54,13	191,90 210,93
Druge Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne -predvidene) - predvideno	21,03 52,41	81,94 204,24
Skupaj		70,27 113,91	273,84 443,89

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka ~~50~~ **49**. člena tega odloka.

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

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan ~~29. 2. 2016~~ **31. decembra 2018** ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,~~067653~~ **1889935**. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

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

Obstoječa komunalna oprema	Obračunsko območje	C_p (EUR/m ²)	C_t (EUR/m ²)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16,3010,79	17,660,00
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	0,00	0,00
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,6392	2,813,13
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	4,1664	5,1877
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,576,21	5,806,46
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	7,698,56	9,0110,04
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,2158	3,3270
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,1765	4,995,55
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,4854	0,5258
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,0540	3,3067
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	0,00	0,00
Skupaj		47,26	52,5945,29
			38,90

50 49. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

PE/objekt	Prostorska enota	Stavba	Parcela	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
PE7 stavba 1 (trgovska stavba) 4	in del PE	Stavba 1 z nadstrešnico v obliki črke "L"	P7/1, P7/2, P4/2	6.075,00	1.558,74559

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

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

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

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

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

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

~~54~~50. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

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

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

~~(4)~~**(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 oziroma 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,
j	posamezno obračunsko območje.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka ~~50~~**49.** člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka ~~50~~**49.** člena tega odloka.

~~52~~51. člen

(odmera komunalnega prispevka)

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

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

- ~~(3)~~ (2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:
- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
 - v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.

(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 – ostala nizka gradnja«.

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

~~53~~52. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

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

~~54~~53. člen

(pogodba o opremljanju)

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

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

XII. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

~~55~~54. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. dopustni objekti in dejavnosti:

- **dopustna je širitev parkirišča P+R v prostorsko enoto PE5,**
- **v primeru širitve parkirišča P+R v PE5 je dopustna predstavitev dopustnih objektov in dejavnosti iz PE5 v PE8,**

~~1~~2. tlorisni gabariti stavb:

- tlorsni gabariti kleti smejo odstopati, pod pogoji, da ne posegajo v trase komunalnih vodov, v območje zaščitene drevesa in izven parcelnih mej ter da je odmik kleti od parcelne meje najmanj 3,00 m,
- ~~v PE1 in PE2: do $\pm 2,00$ m~~ **tlorsni gabariti** objektov nad terenom, ~~razen ob trgu ob Zaloški cesti,~~ **smejo odstopati:**
 - v PE1 do $\pm 1,00$ m,
 - v ~~PE1:PE7~~ **do $\pm 0,50$ m na vzhodni in zahodni strani stavbe 1 in** do + 4,00 m ~~objektov nad terenom~~ na južni strani stavbe 1, **ob trgu ob Zaloški cesti odstopanja niso dopustna,**
 - v PE6: do $\pm 1,00$ m ~~objektov nad terenom,~~
 - preko tlorsnih dimenzij stavb ~~nad terenom~~ lahko segajo napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi,

2.3. višinski gabariti stavb:

- število kletnih etaž je dopustno spremeniti pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode,
- število nadzemnih etaž je dopustno spremeniti znotraj dopustne višine stavb,
- dopustno odstopanje višine posameznega objekta ali dela objekta je $\pm 1,00$ m,

3.4. višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:

- višinske kote so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do $\pm 0,50$ m, razen pritličja ob vhodu v trgovsko stavbo, ki se mora prilagoditi višini trga pred trgovsko stavbo,

4.5. zmogljivost območja:

- BTP lahko odstopajo do ± 10 % dopustnih odstopanj gabaritov stavb in normativov, določenih v 13. členu tega odloka, ~~in z zagotavljanjem predpisanega deleža~~ **ob zagotavljanju vsaj 15%** zelenih površin **na raščenem terenu,**

5.6. ~~lokacija~~ **lokacije** vhodov, ~~uvozov in izvozov:~~

- dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov, ~~uvozov in izvozov.~~

6. ~~parcelacija:~~

7. zakoličba:

- dopustna so odstopanja zakoličbenih točk objektov v okviru toleranc tlorsnih gabaritov objektov,

7.8. zunanje površine:

- prikaz zasaditve zunanjih površin z drevesi in grmovnicami je idejni in se lahko v projektni dokumentaciji prilagaja danostim terena in projektnim rešitvam,

8.9. ~~prometne,~~ komunalne in energetske ureditve:

- ~~pri realizaciji OPPN so~~ **dopustna so** odstopanja od poteka **načrtovanih** tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne ~~prometne,~~ komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ~~ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja OPPN,~~ ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. **Ta;** odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati pristojni organi in organizacije oziroma upravljavci posameznega voda,
 - ~~pri izvedbi končne etape ureditve Zaloške ceste je dopustno predstaviti obstoječe in načrtovane komunalne vode ter spremeniti profil ceste, če se pri podrobnejšem načrtovanju izkaže, da je to potrebno in če z njimi soglašajo pristojni organi in organizacije,~~

10. prometne ureditve:

- **dopustna je sprememba lokacije priključka parkirišča pri zdravstvenem domu na cesto v PE4, ki se lahko izvede tudi preko prostorske enote PE8,**
 - dopustne so ~~tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN,~~
- prilagoditve in spremembe intervencijskih poti tehničnim rešitvam ~~so dopustne,~~ če s spremembami soglašajo pristojni organi in organizacije,
- **dopustna so odstopanja od načrtovanih prečnih profilov cest in dovozov v območju ter dimenziji in števila parkirnih mest, če s spremembami soglašajo pristojna organizacija.**

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

~~56~~55. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- v času gradnje je treba zagotoviti neoviran dostop do zdravstvenega doma,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Če je treba posamezne priključke na obstoječe infrastrukturne vode zaradi gradnje odstraniti, jih je treba predhodno nadomestiti z novimi,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- pred začetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posedkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi PGD za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- investitor je dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu, ki sicer pripada parceli, namenjeni gradnji objekta,
- ~~— investitor trgovske stavbe (PE7) je v primeru gradnje trgovske stavbe pred izgradnjo krožnega krožišča na Zaloški cesti dolžan izvesti navezavo (C1) tlakovane ploščadi ob trgovski stavbi (PE3/2) do obstoječe Zaloške ceste;~~
- ~~— investitor trgovske stavbe (PE7) je v primeru gradnje trgovske stavbe pred izgradnjo krožnega krožišča na Zaloški cesti dolžan omogočiti javni dostop začasne ureditve — navezave dovozne ceste na obstoječo Cesto 30. avgusta — na parcelah P4/4 in C1/3.~~

~~57~~56. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

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

XIV. KONČNI DOLOČBI

~~58~~57. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

~~59~~**58.** člen
(uveljavitev)

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

V. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju Programa opremljanja so 692.019,68 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 817.010,73 EUR.

S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Pripravili:

Evgen Čargo, univ. dipl. inž. arh.

Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za PIA in prenovo

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

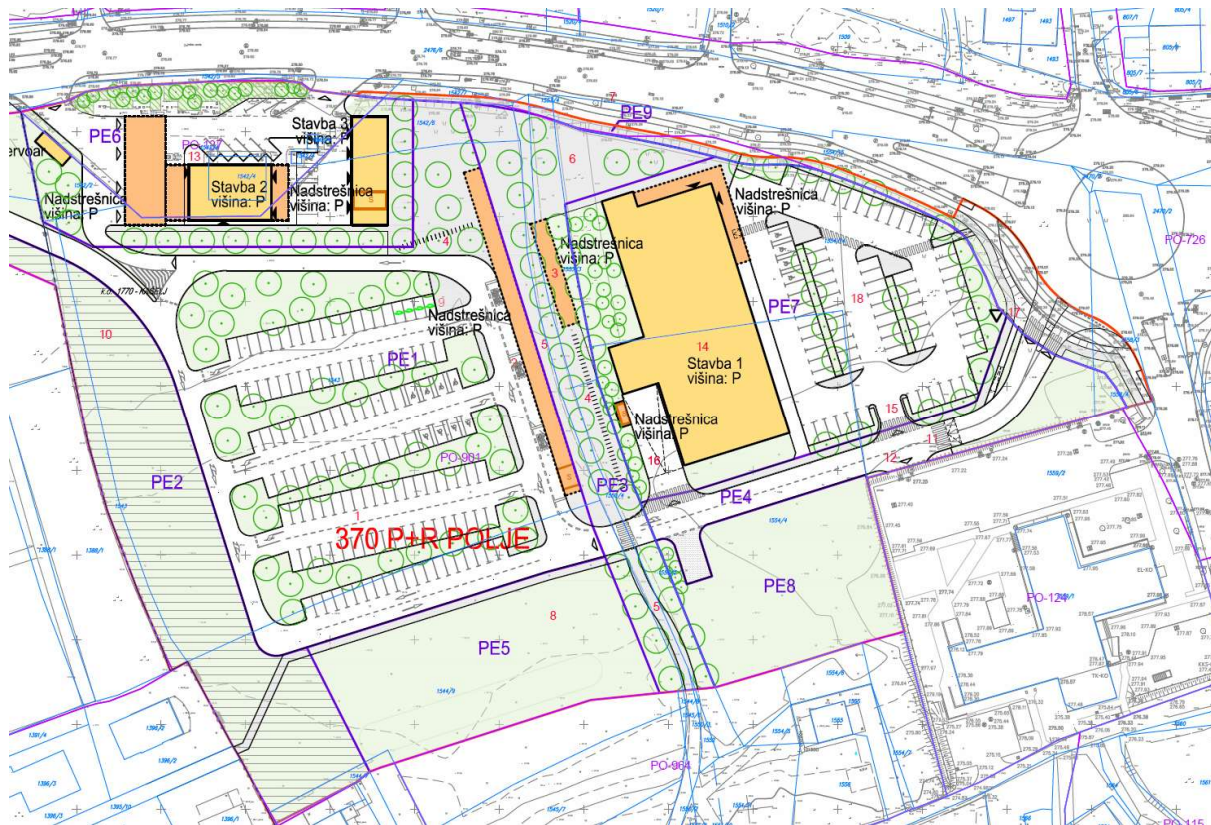
Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za urbano ekonomiko

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

**PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE PROSTORSKE ENOTE PE7 IN
DEL PE4 V OBMOČJU OBČINSKEGA PODROBNEGA NAČRTA 370 P+R POLJE**

**predlog
(POVZETEK)**

Predvideni objekti:



Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme:

Predvidena komunalna oprema	Stroški (EUR)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	44.772,29
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	328.834,12
Sekundarne druge javne površine	318.413,27
Skupaj	692.019,68

Informativni izračun komunalnega prispevka:

Prostorska enota	Stavba	Komunalni prispevek za predvideno komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek (EUR)
PE7, del PE4	Stavba 1 z nadstrešnico v obliki črke "L"	692.018,13	124.992,60	817.010,73

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

370 P+R POLJE

PREDLOG

Pripravljaivec prostorske dokumentacije:

MOL, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, p.p. 25, 1001 Ljubljana



Izdellovalec prostorske dokumentacije:

Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, 1000 Ljubljana



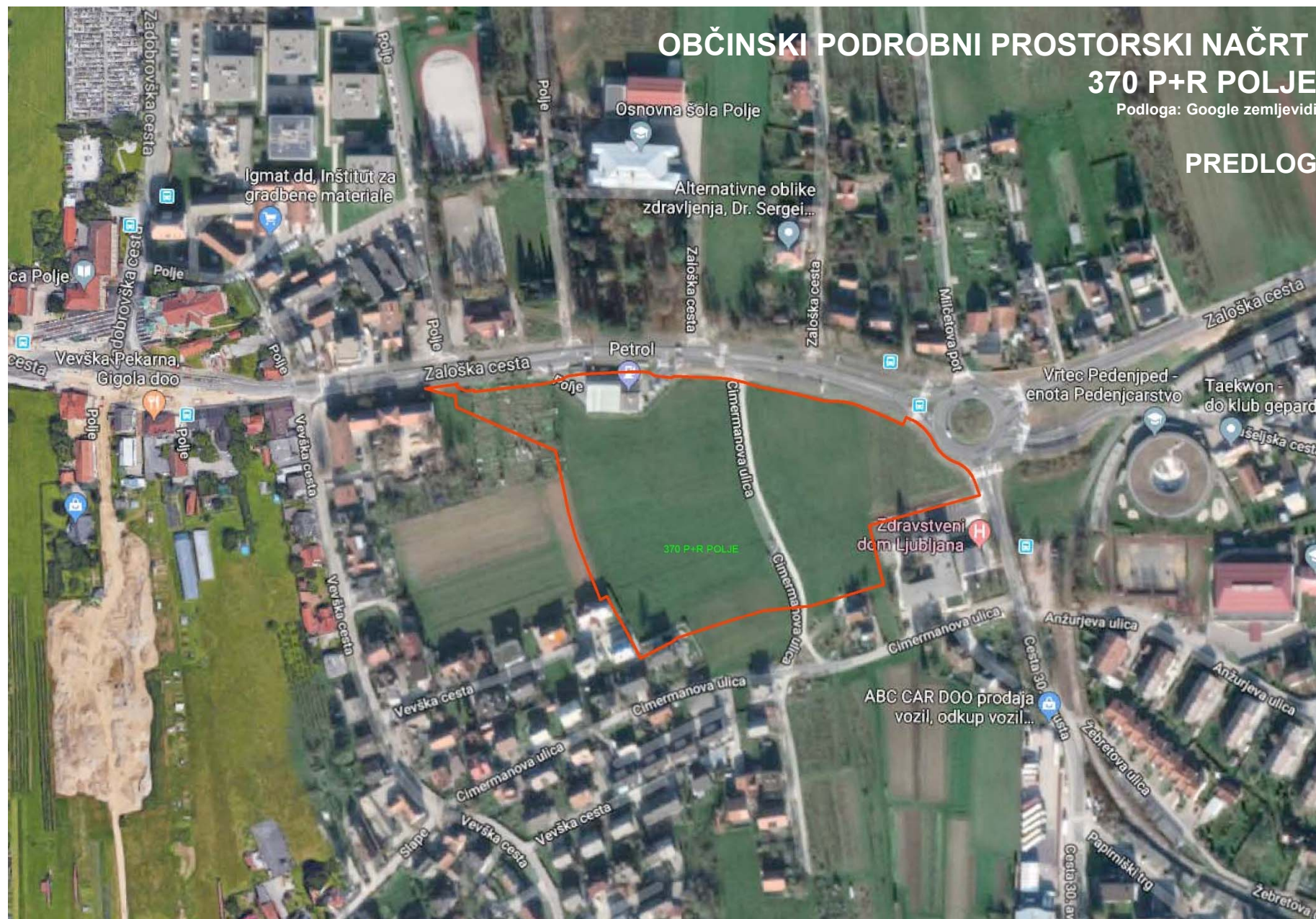
Naročnik prostorske dokumentacije:

REITENBURG, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o., Železna cesta 18, 1000 Ljubljana
PETROL, Slovenska energetska družba, d.d., sta 50, 1000 Ljubljana

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

Podloga: Google zemljevidi

PREDLOG



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



Pogled z Zaloške ceste proti Cimermanovi ulici.



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



Rondo križišče Zaloške in Kašeljске ceste ter Ceste 30. avgusta.



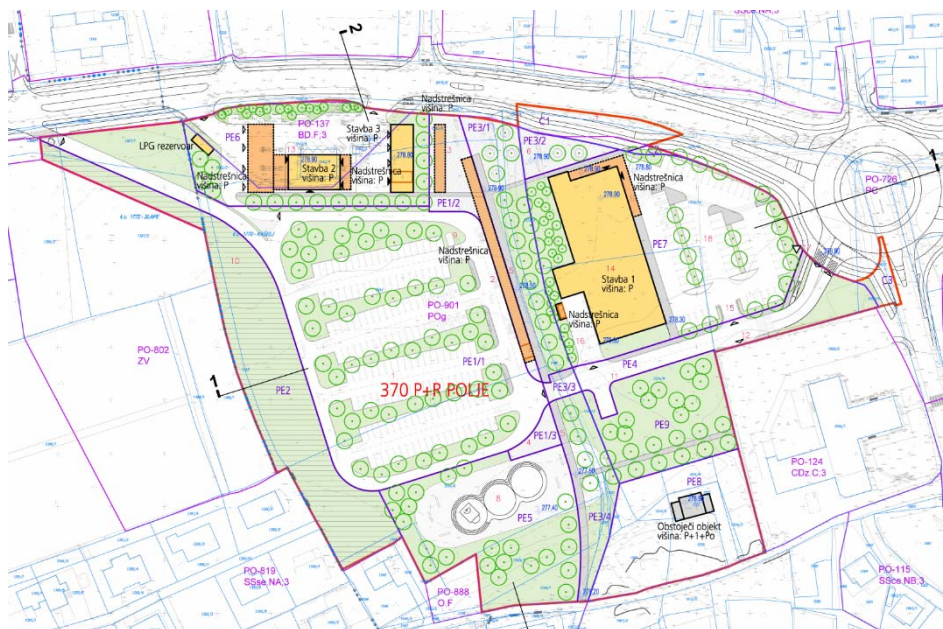
Pogled z javne poti med Zaloško cesto in Cimermanovo ulico proti Cimermanovi ulici.



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

FOTOPREDSTAVITEV



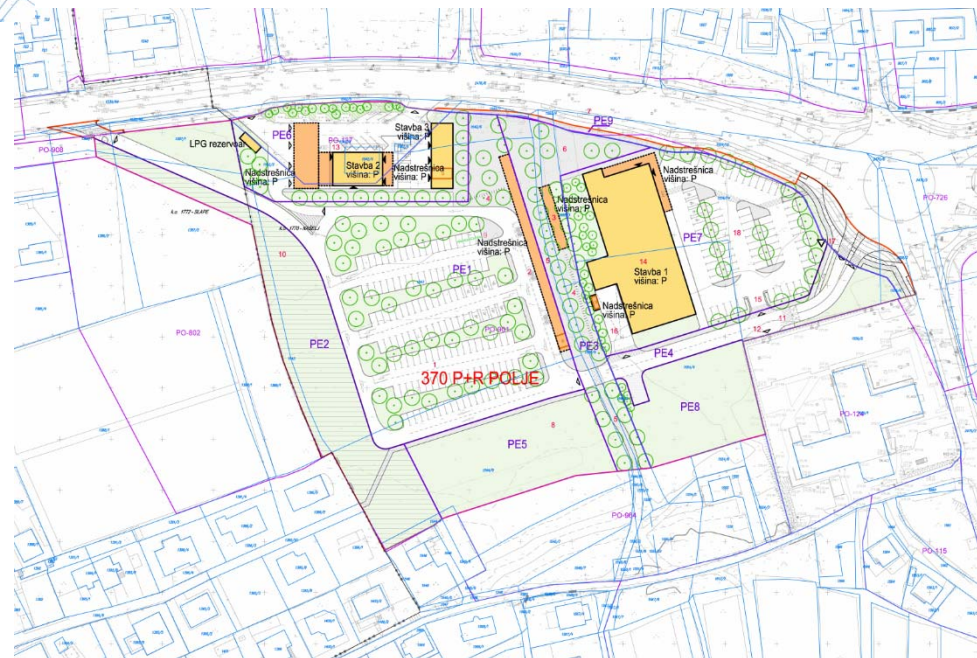
- ## LEGENDA

- | | | | |
|---|-------------------------------------|----|---|
|  | MEJA OBMOČJA OPPN | 1 | PARKIRIŠČE P+R |
| 370 P+R POLJE | OZNAKA OBMOČJA OPPN | 2 | NADSTREŠNICA PERONA ZA POTNIKE |
|  | TOPOGRAFSKI NAČRT | 3 | KOLESARNICA, POD NADSTREŠNICO |
|  | KATASTRSKI NAČRT | 4 | STOJALA ZA KOLESA, BREZ NADSTREŠNICE |
| PO-901 | OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA | 5 | OSREDNJA POT ZA PEŠCE IN KOLESARJE |
|  | MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA | 6 | PLOŠČAD – UREDITEV S KLOPMI IN DREVJEM |
| PE1 | OZNAKA PROSTORSKE ENOTE | 7 | POSTAJALIŠČE LPP |
|  | MEJA PROSTORSKE ENOTE | 8 | URBANO IGRIŠČE – STREET BASKET, SKATE ... |
| Stavba 1 | OBJEKT | 9 | NAKUPOVALNI VOZIČKI – TRGOVSKI OBJEKT |
|  | MAKSIMALNA DOPUSTNA ETAŽNOST STAVBE | 10 | REZERVAT KONČNEGA POSTAJALIŠČA MESTNE ŽELEZNICE |
|  | NADSTREŠNICA | 11 | DVIGNJENO VOZIČČE |
|  | REZERVAT MESTNE ŽELEZNICE | 12 | UVOZ NA PARKIRIŠČE ZDRAVSTVENEGA DOMA |
|  | TLAKOVANE POVRŠINE | 13 | BENCINSKI SERVIS |
|  | ZELENE POVRŠINE | 14 | TRGOVSKI OBJEKT |
|  | ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU | 15 | UVOZ – TRGOVSKI OBJEKT |
| | | 16 | RAZKLADALNA RAMPA – TRGOVSKI OBJEKT |
| | | 17 | OBELEŽJE – P+R, TRGOVSKI OBJEKT |
| | | 18 | PARKIRIŠČE TRGOVSKEGA OBJEKTA |
-
- | | |
|---|-----------------------------------|
|  | DREVJE IN GRMOVNICE |
|  | |
|  | |
|  | ZBIRNO/PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE |
|  | OBELEŽJE (P+R, TRGOVSKI OBJEKT) |
|  | VHOD V STAVBO |
|  | UVOZ / IZVOZ |

FAZA - DOPOLNJNI OSNUTEK

Pripombe, predlogi javnosti, odborov, MS

FAZA - PREDLOG

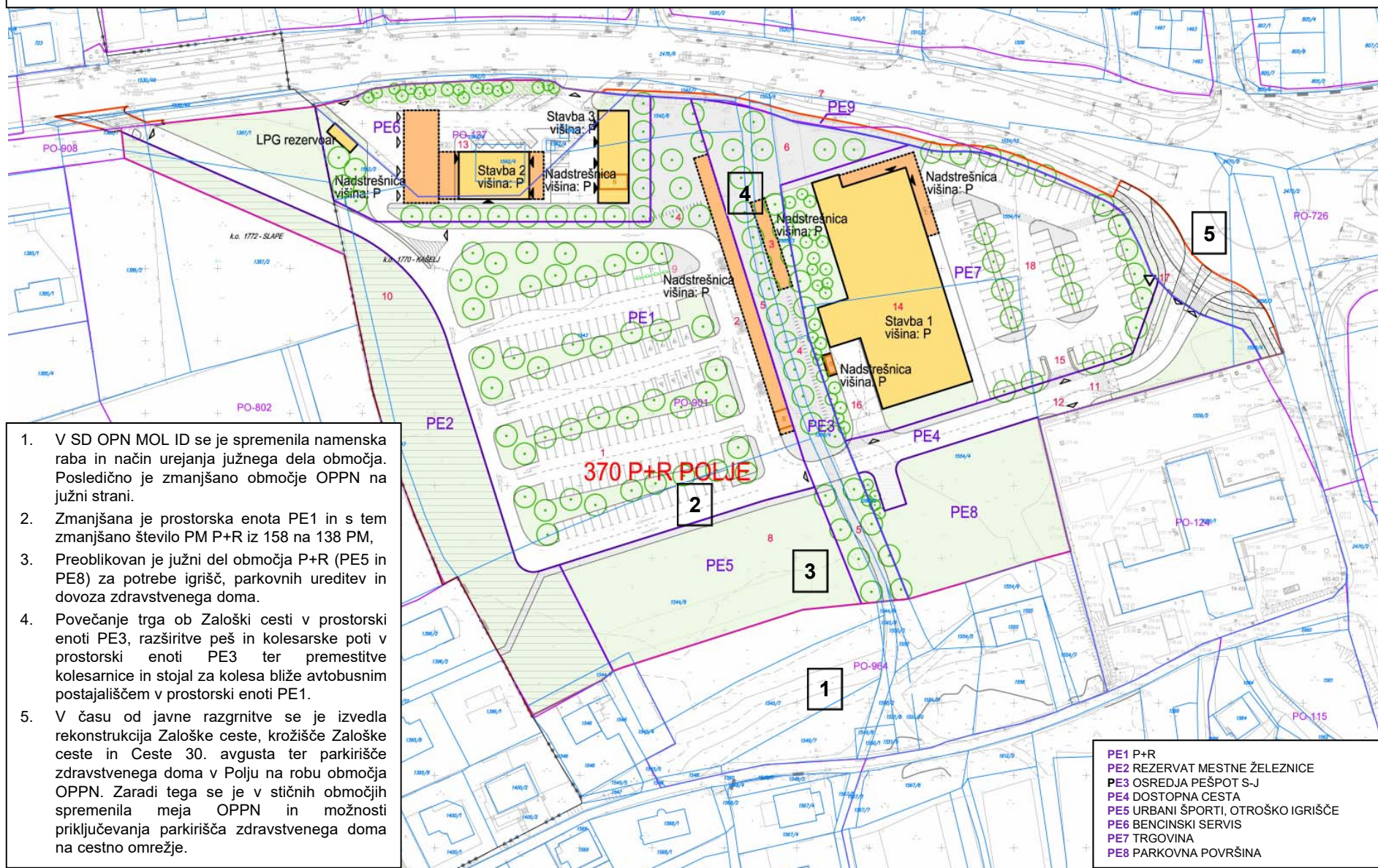


Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA

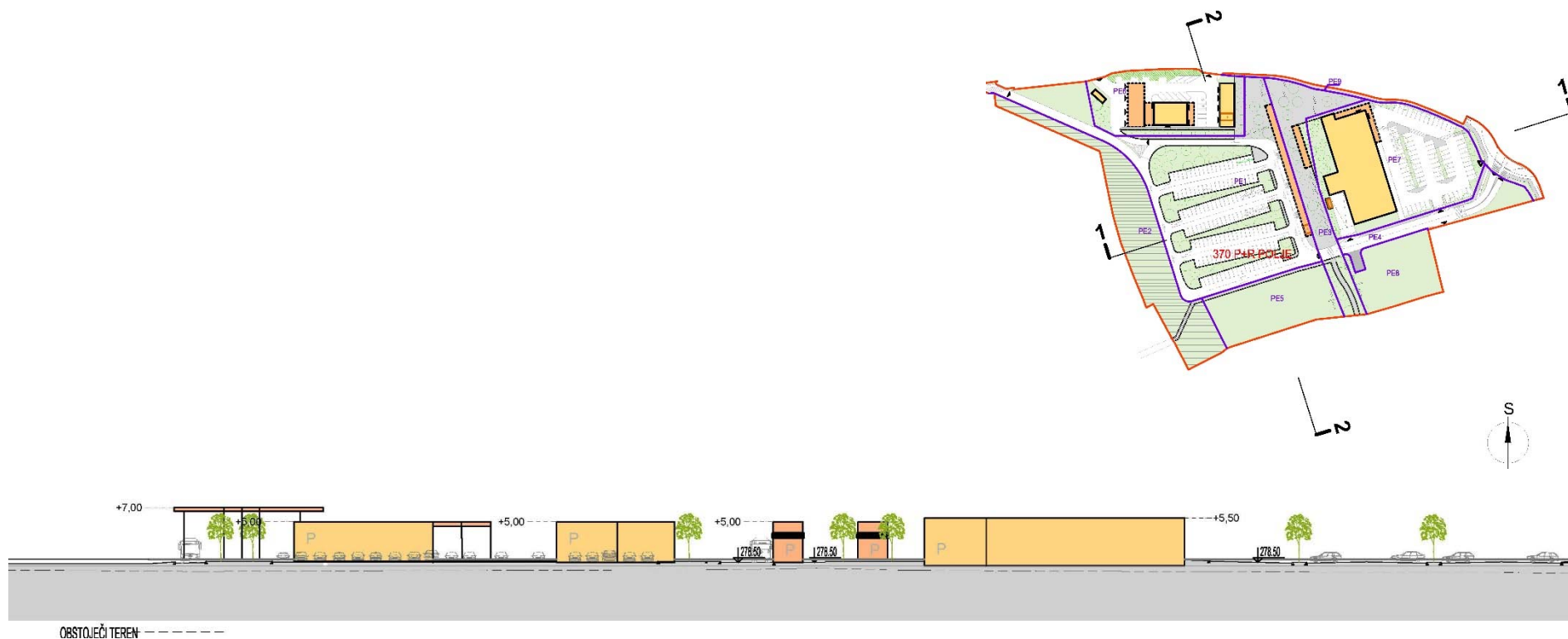
Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 370 P+R Polje je bil spremenjen in usklajen s pripombami ob obravnavi dopolnjenega osnutka in zahtevami nosilcev urejanja prostora.



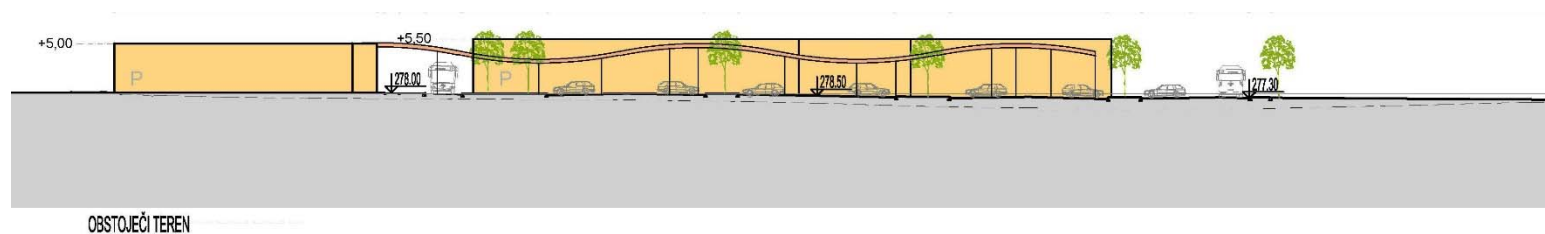
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

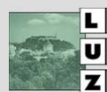
ZAZIDALNA SITUACIJA – SPREMEMBE



PREREZ 1-1

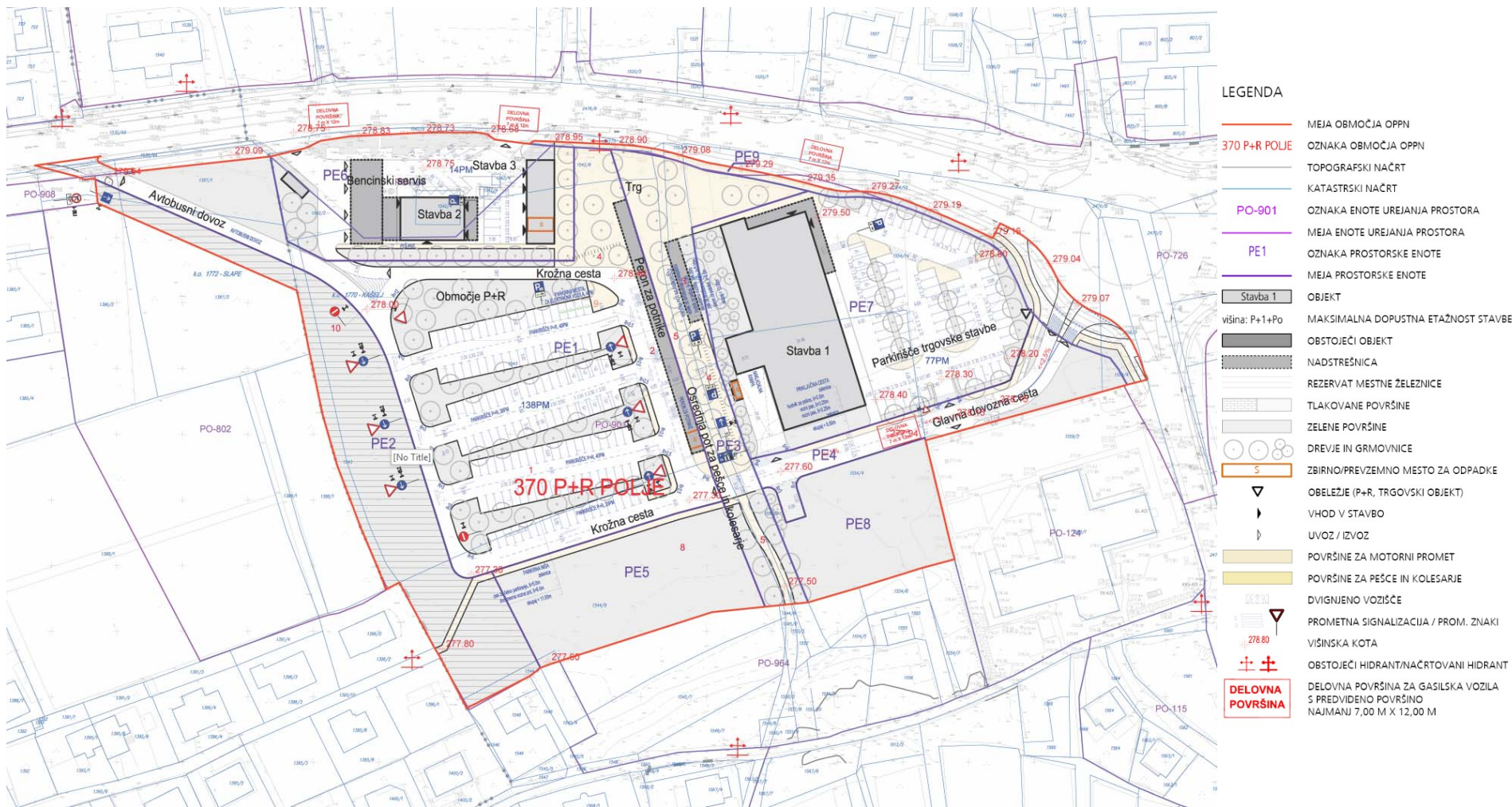


PREREZ 2-2



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

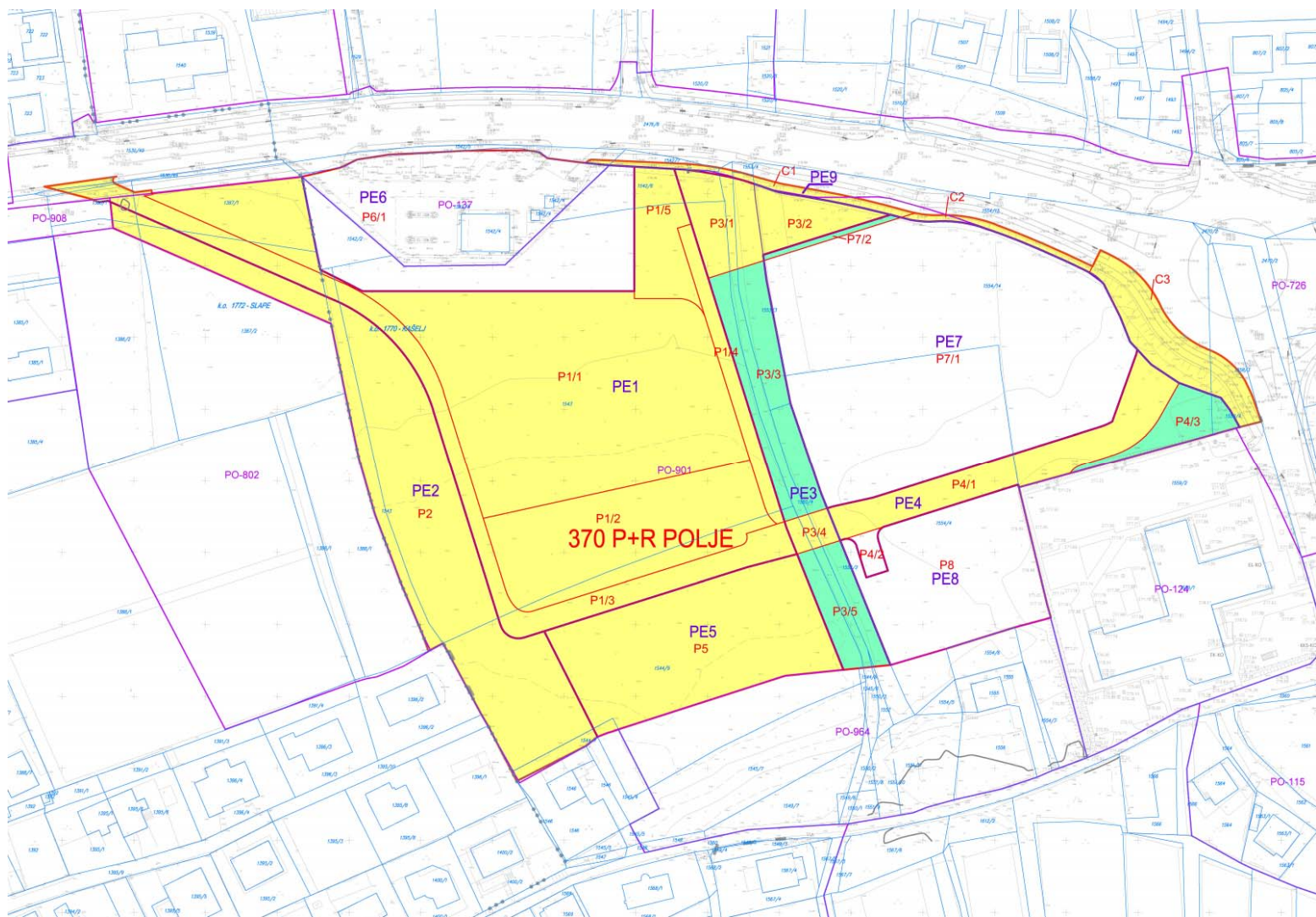
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE
ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

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



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- 370 P+R POLJE
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- PO-901
- PO-115
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- JAVNO DOBRO
- POVRŠINE, NAMENJENE JAVNI RABI
- P2/3
- PARCELE, NAMENJENE GRADNJI



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

POVRŠINE, NAMENJENE JAVNEMU DOBROU



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

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



ŠABEC KALAN ŠABEC - ARHITEKTI, 2014



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

OBČINSKI PODROBNÍ PROSTORSKI NAČRT 370 P+R POLJE

PROSTORSKI PRIKAZI