



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

Številka: 3505-21/2017-157

Datum: 31. 8. 2023

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

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

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** Protim Ržišnik Perc d.o.o., Verovškova 64, Ljubljana

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139
Novi center

POROČEVALKI: mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za
urejanje prostora
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovi

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu 139 Novi center.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v zvezi s prvim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139 Novi center

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 139 Novi center (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

1. območje OPPN;
2. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
3. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
4. načrt parcelacije;
5. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
6. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
7. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
8. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
9. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
10. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev;
11. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

(1) Z OPPN je načrtovana celostna preobrazba območja obstoječega zbirnega centra Povšetova, ki obsega odstranitev obstoječih stavb, umestitev novih večstanovanjskih stavb ter novega zbirnega centra s pripadajočo zunanjo ureditvijo. Območje obstoječe pozidave ob Potočnikovi ulici in Poljanski cesti se ohranja.

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

3. člen
(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta
Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del 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 1:1000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2 Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:500
3.3 Prikaz javnih površin	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1 Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:500
4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.3 Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja	M 1:500
4.4 Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.5 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del;
2. Prikaz stanja prostora;
3. Strokovne podlage;
4. Smernice nosilcev urejanja prostora;
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora;
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
7. Povzetek za javnost.

5. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni občini Ljubljana, Mestni upravi, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, Sektorju za okolje in prostor,
- Četrtni skupnosti Center.

6. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., pod številko projekta P157450 v mesecu avgustu 2023.

II. OBMOČJE OPPN

7. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) NP-17 in dele EUP KL-84, PL-114, PL-143, PL-147, NP-1 in NP-4. Območje OPPN je obdano z naslednjimi cestami: na južni strani s Poljansko cesto, na vzhodni strani z Glonarjevo ulico, na severni strani s Povšetovo ulico, na zahodni strani s Potočnikovo ulico in na severozahodnem vogalu z ulico Poljanski nasip. V območju OPPN sta tudi odseka Povšetove ulice in Glonarjeve ulice in križišča Potočnikova ulica–Poljanski nasip–Povšetova ulica ter Povšetova ulica–Glonarjeva ulica.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi št.: 524/16 (del), 524/17 (del), 524/18 (del), 33/4 (del), 126 (del), 527/2 (del), 125/3, 125/4, 124/6, 124/7, 123/3, 123/5, 123/6, 121, 122, 119/1, 119/2, 119/3, 120/1, 120/2, 118, 117/1, 117/3, 117/4, 117/5, 117/21, 117/22, 117/23, 117/24, 117/25, 110/2, 110/3, 116, 529/11, 114/1, 114/3, 112/4, 111, 110/1, 109, 108, 105/1, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 105/6, 105/7, 106, 104/1, 104/2, 104/3, 104/4, 102, 103, 101/1, 101/2, 101/3, 101/4, 101/5, 101/6, 101/7, 101/8, 100, 99/1,

99/2, 99/3, 99/4, 97/1, 97/2, 98/1, 98/2, 95, 96, 88, 89/1, 89/2, 87/3, 87/4, 91/3, 90, 91/1, 91/2, 92/3, 93/8, 93/7, 94, 80/2 (del), 81/1 (del), 81/2 (del), 81/3, 79/5 (del), 75/13 (del), 75/14 (del), 75/26 (del), 36 (del), 525/13 (del) in 79/7, vsa k.o. 1727 Poljansko predmestje.

(3) Površina območja OPPN znaša 54 326 m².

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

1. prostorska enota PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb;
2. prostorska enota PE2 – površine, namenjene gradnji zbirnega centra;
3. prostorska enota PE3 – površine obstoječe pozidave;
4. prostorska enota PE4 – površine obstoječe pozidave;
5. prostorska enota Z1 – površine, namenjene ureditvi peš ter kolesarske poti, trga in parka;
6. prostorska enota C1 – površine, namenjene urejanju prometnih površin;
7. prostorska enota C2 – površine, namenjene urejanju prometnih površin.

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

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN je prometno dobro dostopno. V bližini se nahaja križišče dveh glavnih prometnic: Poljanske in Roške ceste. Območje OPPN se z južno stranico pripenja na glavno, Poljansko cesto, obodne ceste na severni (Povšetova ulica), zahodni (Potočnikova ulica) in vzhodni strani (Glonarjeva ulica) pa predstavljajo lokalne zbirne ceste. Po Poljanski cesti in Glonarjevi ter Povšetovi ulici potekajo linije mestnega avtobusnega prometa, ki imajo postajališča v neposredni bližini območja OPPN. V bližini se nahaja tudi regionalna železniška proga št. 80 d.m.-Metlika–Ljubljana, vendar pa postajališč v bližini OPPN ni. Dostop do območja za pešce in kolesarje je omogočen po pločnikih in obstoječih kolesarskih povezavah, ki potekajo deloma po kolesarskih stezah in deloma po cestišču.

(2) Preko območja je načrtovana peš in kolesarska pot v smeri sever–jug, ki se na obeh straneh navezuje na obstoječe javno prometno omrežje. Območje stanovanjske soseske južno od Poljanske ceste se v podaljškju Mesarske ceste po načrtovani poti povezuje z nabrežjem Ljubljane.

(3) Širše območje je opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti, ki jih bodo lahko uporabljali prebivalci novega stanovanjskega območja. V radiju 500 m od območja OPPN se na jugozahodu nahaja območje izobraževalnih ustanov: srednja zdravstvena šola in dijaška domova se nahajajo na zahodni strani območja, na vzhodni strani pa vrtec Vodmat. Vzgojno-varstvene dejavnosti so zagotovljene v širšem območju (Vrtec Pod gradom, Osnovna šola Poljane). Igrišča za otroke se zagotovijo znotraj območja OPPN.

(4) Južno se v oddaljenosti cca. 100 m nahajata trgovina in manjši trgovski center, na severozahodni strani pa se v oddaljenosti cca. 150 m nahaja območje zdravstvenih ustanov in bolnišnic.

(5) Po obodnih cestah potekajo obstoječi komunalni in energetski infrastrukturni vodi, na katere se bodo priključile načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode znotraj in zunaj območja OPPN.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen
(dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V prostorskih enotah PE1, PE3 in PE4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
 - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
 - 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12204 Konferenčne in kongresne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehanične delavnice,
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 12620 Muzeji in knjižnice,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
 - 12650 Stavbe za šport,
 - 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
 - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev,
 - 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: samo vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode,
 - 24110 Športna igrišča,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas in
 - 24205 Objekti za preprečevanje zdrs in ograditev: v prostorski enoti PE1 so dopustne samo ograje okoli igrišč in ograje za zagotavljanje varnosti (ob stopniščih, terasah in podobnih dvignjenih površinah). Na meji prostorske enote PE1 s prostorskima enotama PE3 in PE4 so lahko tudi medsosedske in protihrupne ograje. V prostorskih enotah PE3 in PE4 so dopustne medsosedske ograje, ograje okoli igrišč in ograje za zagotavljanje varnosti.
- (2) V pritličju stavb v prostorski enoti PE1 morajo biti prostori ob Povšetovi ulici in Glonarjevi ulici v javni rabi ali v skupni rabi stanovanj (vhodi, kolesarnice ipd.).
- (3) V prostorski enoti PE1 so poleg objektov iz prvega odstavka tega člena dopustni tudi naslednji objekti:
- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice in podzemne garaže (za motorna vozila).
- (4) V prostorski enoti PE2 je načrtovana ureditev zbirnega centra s prostori za spremljajoče dejavnosti. Dopustni so naslednji objekti in dejavnosti:
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za potrebe zbirnega centra,
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladišča za potrebe zbirnega centra,
 - 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: zbirni center in
 - 24205 Objekti za preprečevanje zdrs in ograditev: od ograj so dopustne samo ograje okoli igrišč in ograje za zagotavljanje varnosti (ob stopniščih, terasah in podobnih dvignjenih površinah). Ograje, ki mejijo na PE4, so lahko tudi medsosedske oziroma protihrupne.
- (5) Poleg objektov in dejavnosti iz prejšnjega člena je v prostorski enoti PE2 dopustno:
1. v pritličju zbirnega centra urediti prostore za naslednje spremljajoče dejavnosti:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo slaščičarne, kavarne, bari, bifeji in podobno,
 - 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnice in avtomehanične delavnice,

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 12620 Muzeji in knjižnice in
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;
2. na strehi zbirnega centra urediti naslednje objekte in dejavnosti:
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev,
 - 24110 Športna igrišča in
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
- (6) V prostorskih enotah PE3 in PE4 so, poleg objektov iz prvega odstavka tega člena, dopustni tudi naslednji objekti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe.
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe in
 - 12420 Garažne stavbe: samo garaže na gradbeni parceli glavnega objekta za njegove potrebe.
- (7) V prostorski enoti Z1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 21121 Lokalne ceste in javne poti,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javni parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
 - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev in
 - 24205 Objekti za preprečevanje zdrs in ograditev.
- (8) V prostorskih enotah C1 in C2 so dopustni naslednji objekti:
- 21121 Lokalne ceste in javne poti.
- (9) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti in posegi v prostor:
1. komunalni objekti, vodi in naprave (tudi transformatorska postaja in bazna postaja komunikacijskega omrežja),
 2. avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
 3. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
 4. dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih,
 5. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča, urbana oprema in biotopi,
 6. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice in
 7. ureditev elementov za zaščito gradbene jame in pilotnih sten, vključno s sidri.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na tri dele:
- na severnem delu je načrtovana večstanovanjska pozidava, ki jo tvorijo štiri večstanovanjski objekti z oznakami A1, A2, B1 in B2 ter pomožni objekt z oznako S, s skupno kletno etažo;
 - v osrednjem delu je načrtovana ureditev zbirnega centra v stavbi z oznako D;
 - v obodnem južnem in zahodnem delu se nahajajo obstoječe prostostoječe nizke in srednje-visoke enostanovanjske, večstanovanjske in deloma poslovne stavbe.
- (2) Čez območje OPPN je načrtovana ureditev peš in kolesarske poti v smeri sever–jug, z manjšim trgom na severnem delu in manjšim parkom na južnem delu.
- (3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je naslednja:
1. na območju sta umeščena dva sklopa večstanovanjskih stavb, zahodni sklop sestavljata stavbi z oznakama A1 in A2, vzhodni sklop pa stavbi z oznakama B1 in B2;
 2. posamične stavbe z oznakami A1, A2, B1 in B2 so oblikovane v črko L, s čimer se oblikujeta po dva prosta vogala znotraj posameznega sklopa, kjer sta vhoda v interni park z otroškimi igrišči, površinami za rekreacijo in površinami za druženje stanovalcev;

3. med zahodnim in vzhodnim sklopom stavb je osrednja tlakovana ploščad, kjer so načrtovani otroška in športna igrišča, površine za rekreacijo in površine za druženje stanovalcev;
 4. ob zahodnem robu prostorske enote PE1 je pomožni objekt z oznako S, v katerem so uvozno-izvozna klančina, skupne kolesarnice, transformatorska postaja, prostori za ločeno zbiranje odpadkov in komunikacijsko jedro. Komunikacijsko jedro povezuje klet, zunanje površine prostorske enote PE1 na nivoju pritličja objekta S in peš in kolesarsko pot v prostorski enoti Z1 na nivoju strehe objekta S;
 5. na južni strani območja je linijska parkovna ureditev, ki predstavlja ločnico med načrtovanimi večstanovanjskimi stavbami in zbirnim centrom. Parkovna ureditev vključuje osrednjo peš navezavo v smeri vzhod–zahod, ki se preko kaskadnih tribun na skrajnem zahodnem delu naveže na pot v prostorski enoti Z1;
 6. med načrtovanimi večstanovanjskimi stavbami in Glonarjevo oziroma Povšetovo ulico je površina za pešce in pas zelene površine.
- (4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je naslednja:
- načrtovana je umestitev objekta zbirnega centra z oznako D, ki je integriran v obstoječi višinski preskok med severnim in južnim delom območja OPPN, streha je na nivoju terena južnega dela območja v prostorski enoti PE4, pritličje je na nivoju terena severnega dela območja v prostorski enoti PE1;
 - v kletni etaži je umeščena glavna programa zbirnega centra (zbirni center za odpadke, pripadajoči skladiščni in tehnični prostori), dostopna preko uvozno-izvozne klančine z uvozom z Glonarjeve ulice;
 - v pritličju so spremljajoči programi zbirnega centra (trgovina, delavnica centra ponovne uporabe, papirna delavnica, prostori osebja, pripadajoči tehnični prostori ipd.);
 - zunanje površine in površine na pohodni ozelenjeni strehi tvorijo park in so deloma nadkrite z nadstrešnicami, deloma s pergolami, ki so lahko s strani zaprte (zamrežene);
 - skrajni južni pas zajema zeleno streho z intenzivno ozelenitvijo ter pas raščenega terena z drevesi ob meji s prostorsko enoto PE4.
- (5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE3 in PE4 je naslednja:
- stavbe ob ulični strani se ohranijo, lahko se obnavljajo oziroma rekonstruirajo znotraj obstoječih gabaritov. Povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije obstoječih stavb mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev. Dopustne so spremembe namembnosti in manjše prizidave zaradi prilagoditve objekta za uporabo za gibalno oziroma funkcionalno ovirane osebe ter zaradi utrditve konstrukcije v okviru protipotresne prenove stavb;
 - na parceli št. 118, k.o. Poljansko predmestje, je poleg posegov iz prejšnje alineje dopustna tudi nadomestna gradnja. Nadomestna gradnja je tista gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt ter namesto njega zgradi nov objekt, ki glede lege, nadzemnih gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta;
 - stavbe na dvorišni (zaledni) strani se lahko rekonstruirajo ali odstranijo ter nadomestijo, dopustne so spremembe namembnosti. Dopusčajo se tudi manjše prizidave s povečanjem bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) obstoječega objekta do največ 50 %, pri čemer morajo biti prizidane stavbe gabaritno podrejene uličnim stavbam;
 - na parceli št. 123/5, k.o. Poljansko predmestje, so dopustne rekonstrukcija, odstranitev obstoječega objekta in novogradnja objekta enake ali manjše tlorisne površine obstoječega objekta (največ 126 m²). Objekt lahko služi kot pomožni objekt vile Potočnikova 12 ali pa se funkcionalno poveže s stanovanjsko sosesko v prostorski enoti PE1 tako, da se v njem uredijo prostori za druženje, notranje športe, varstvo otrok, gostinski lokal ipd. V tem primeru se na površinah v prostorski enoti Z1 lahko uredi gostinski vrt in dostop do objekta; parkirna mesta, servisni prostori ipd. pa se lahko zagotovijo na območju prostorske enote PE1. Dopustna je tudi ureditev zemljišča kot zelenica, park ali vrt, po predhodni odstranitvi obstoječega objekta;
 - na parceli št. 88, k.o. Poljansko predmestje, je dopustna novogradnja enostanovanjskega objekta z dostopom z južne smeri (zgornji nivo Poljanske ceste).

- (6) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti Z1 je naslednja:
- na severozahodnem delu je ozelenjen vstopni trg v naselje (Z1a);
 - vzpostavljena je peš in kolesarska pot (Z1b), ki se na severu naveže na vstopni trg, na jugu se priključi na Poljansko cesto;
 - na jugovzhodnem delu je manjši park (Z1c);
 - na zunanjih površinah je dopustna postavitev urbane opreme in gostinskega vrta;
 - v območju trga in v območju parka so poleg urbane opreme dopustni tudi: vodomet, spomenik, prostorska instalacija, nadstrešnica, uta, senčnica, pergola, kolesarnica skupne površine do 50 m² BTP objekta na posamezno območje, ograja: samo za zagotavljanje varnosti (ob stopniščih, terasah in podobnih dvignjenih površinah) in podporni zid.
- (7) Zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah C1 in C2 je naslednja:
- v prostorski enoti C1 je načrtovana preureditev križišča Povšetove ulice, Poljanskega nasipa in Potočnikove ulice v križišče K1;
 - Povšetova ulica se uredi po principu skupnega prometnega prostora »shared space«, in sicer obsega obstoječi pločnik, skupni prometni prostor, vzdolžna parkirišča za osebna vozila ter zelenico z drevoredom;
 - v prostorski enoti C2 je dopustna preureditev križišča Povšetove ulice in Glonarjeve ceste v krožno krožišče K2;
 - na Glonarjevi cesti se uredijo površine za kolesarje, avtobusno postajališče, površine za pešce ter zelenica z drevesi, izvede se dodatni prometni pas za desne zavijalce do zbirnega centra.
- (8) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja«.

11. člen

(pogoji za gradnjo pomožnih objektov ter zunanje opreme in naprav)

- (1) Pomožni objekti se lahko gradijo samo na gradbeni parceli glavnega objekta.
- (2) Pomožni objekti so pritlični, višine največ 4 m. Ostale dimenzije, oblikovanje pomožnih objektov in odmike pomožnih objektov od drugih objektov oziroma sosednjih zemljišč se določi skladno z 12., 13. in 14. členom tega odloka.
- (3) V prostorski enoti PE1 je dopustna gradnja pomožnih objektov ter zunanje opreme in naprav za skupne potrebe stanovalcev stavb z oznakami A1, A2, B1 in B2 kot so npr. kolesarnica, senčnica, nadstrešnica, paviljon, pergola, savna, objekt s prostori za športne rekvizite v sklopu športnega igrišča, urbana oprema. Pomožnih objektov v prostorski enoti PE1 ni dopustno postaviti v območju raščenege terena.
- (4) V prostorski enoti PE2 je dopustna gradnja pomožnih objektov, zunanje opreme in naprav za potrebe zbirnega centra oziroma stavbe z oznako D. Na strehi stavbe z oznako D in zunanjih površinah je dopustno postaviti nadstrešnice, senčnice, pergole, paviljone, kolesarnice, urbano opremo, meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti.
- (5) V prostorskih enotah PE3 in PE4 je dopustna gradnja pomožnih objektov, zunanje opreme in naprav za dopolnitev bivalnih, delovnih oziroma obratovalnih pogojev obstoječih objektov.
- (6) Na območju zunanjih prostorov za komunalne odpadke je dopustno postaviti nadstrešnice, nadstreške in lope za shranjevanje posod za komunalne odpadke.
- (7) Kolesarnice morajo biti pokrite oziroma zaprte in opremljene tako, da omogočajo priklopanje koles.
- (8) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov, vodnih zadrževalnikov, požarnih bazenov, ponikovalnih polj in drugih

pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov v skladu z določbami tega odloka, ki urejajo pogoje za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

12. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Splošni pogoji za oblikovanje objektov so:
- arhitekturno oblikovanje stavb na gradbeni parceli mora biti poenoteno;
 - fasade objektov ne smejo biti signalnih ali fluorescentnih barv oziroma barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (npr. citronsko rumena, živo zelena, intenzivno vijolična, živo roza, turkizno modra). Prav tako ni dopustna kombinacija signalnih ali fluorescentnih barv med seboj;
 - dopustne so barve fasad v belih, sivih ali zemeljskih tonih ali v barvah naravnih materialov;
 - klimatske in tehnične naprave na fasadah, izhodi na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Klimatskih in tehničnih naprav ni dovoljeno nameščati na ulične fasade;
 - od objektov za oglaševanje so dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe v nivoju pritličja. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade.
- (2) Poleg splošnih pogojev iz prejšnjega odstavka za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE1 veljajo še naslednji pogoji:
- dopustni so oblikovni poudarki fasad kot kombinacije kovinskih mrež in ozelenitve ter kot posamično obdelani stanovanjski vhodi v pritličjih objektov;
 - ograje balkonov morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajeno, poznejša zasteklitev balkonov je dopustna le na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt;
 - strehe morajo biti ravne (z dopustnim naklonom do 10 %) ter nad kletno etažo zasnovane kot pohodna, deloma ozelenjena streha z dodatnimi programi, ki služijo večstanovanjskim stavbam;
 - uvozno-izvozno klančino v sklopu servisnega objekta S je dopustno pokriti z zeleno streho in s strani v celoti zapreti.
- (3) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE2 veljajo še naslednji pogoji:
- strehe morajo biti ravne, z dopustnim naklonom do 10 %, ter na južni strani zasnovane kot park z dodatnimi izobraževalnimi ter razvedrilnimi vsebinami;
 - na strehi je dopustna umestitev paviljonov in pergol, ki so lahko z več strani zaprte z mrežo ter ozelenjene;
 - uvozno-izvozno klančino v sklopu stavbe je dopustno pokriti z zeleno streho ali pergolo in s strani v celoti zapreti.
- (4) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE3 in PE4 velja še naslednji pogoj:
- prizidava obstoječih objektov mora biti oblikovno usklajena z objektom, ob katerem ali na katerem se gradi.

13. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Splošni pogoji za oblikovanje zunanjih površin so:
1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam;
 2. pešpoti in ploščadi morajo biti utrjene in iz materiala, ki omogoča univerzalno uporabo, opremljene z urbano opremo in primerno osvetljene;
 3. višina in vrsta materiala ograj se morata prilagoditi obstoječim ograjam, višina ne sme presegati 1,2 m. Ne glede na prejšnji stavek se višina in material protihrupnih ograj ter ograj igrišč za igre z žogami lahko prilagodita funkciji ograje. Ograje igrišč za igre z žogami morajo biti transparentne;
 4. če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 400 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi), treba urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 400 m²;

5. na gradbeni parceli je treba na raščnem terenu zasaditi naslednje število dreves:
 - stanovanjske stavbe: vsaj 25 dreves/ha,
 - nestanovanjske stavbe: vsaj 15 dreves/ha;
6. predpisano zasaditev iz prejšnje točke je treba izvajati z visokoraslimi vrstami drevja, z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal ob saditvi, in višino debla več kot 2,2 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami;
7. obstoječa drevesa na območjih stavbnih zemljišč je treba ohranjati v največji možni meri, v primeru sečnje pa drevesa nadomestiti. Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na gradbeni parceli, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves;
8. odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2 m. Če odmika iz te točke ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves.

(2) Poleg splošnih pogojev iz prejšnjega odstavka za oblikovanje zunanjih površin v prostorski enoti PE1 veljajo še naslednji pogoji:

1. na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je potrebno zagotoviti 15 m² odprtih bivalnih površin, od tega najmanj 7,5 m² za otroška igrišča in najmanj 5 m² za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe;
2. odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ 70 % tlakovanih površin in najmanj 30 % zelenih površin na raščnem terenu;
3. do 35% odprtih bivalnih površin se lahko zagotavlja na strehi kletne garaže kot skupne odprte zazelenjene terase;
4. igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100 m od vhoda v stanovanjsko stavbo;
5. najmanjša velikost otroškega igrišča je 200 m²;
6. ograje morajo biti oblikovno usklajene z oblikovanjem stanovanjske soseske;
7. površine za igro, rekreacijo in druženje stanovalcev so opremljene z igrali, opremo, paviljoni in nadstrešnicami ter so zasajene;
8. prostor med večstanovanjskimi stavbami s pritličjem v javni rabi ter regulacijsko linijo javne površine je treba urediti tako, da s predprostori sosednjih stavb tvori usklajeno celoto;
9. za zunanjo ureditev je treba izdelati načrt krajinske ureditve, ki mora idejno obravnavati tudi stična območja z obodnimi cestami v prostorskih enotah C1 in C2.

(3) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE2 velja še naslednji pogoj:

- med stavbo zbirnega centra D in prostorsko enoto PE4 je treba na raščnem terenu urediti zeleni pas in ga zasaditi z drevesi.

(4) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za ureditev zunanjih površin v prostorskih enotah PE3 in PE4 veljajo še naslednji pogoji:

- na gradbeni parceli je treba zagotoviti faktor bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP) minimalno 30 % za stanovanjske stavbe in faktor zelenih površin (v nadaljnjem besedilu: FZP) minimalno 20 % za nestanovanjske stavbe;
- v objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin;
- FBP je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele stavb s stanovanji. Odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine;
- FZP je razmerje med zelenimi površinami na raščnem terenu in celotno površino gradbene parcele nestanovanjskih stavb;
- zapornice, ki omejujejo dostop z javnih na zasebne površine, je dopustno postaviti, na podlagi pogojev in soglasja organa Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnega za promet.

- (5) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti Z1 veljata še naslednja pogoja:
- drevorede oziroma posamezna drevesa je treba urediti povsod, kjer se pri urejanju javnih površin izkaže, da je to mogoče;
 - za zunanjo ureditev je treba izdelati načrt krajinske ureditve.
- (6) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za ureditev zunanjih površin v prostorskih enotah C1 in C2 velja še naslednji pogoj:
- obstoječe drevorede je treba ohranjati oziroma jih v primeru odstranitve nadomestiti.
- (7) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja«.

14. člen
(tlorisni gabariti in odmiki)

- (1) Največje tlorsne dimenzije posameznih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2 nad terenom so:
1. stavba z oznako A1: 74 m x 40,5 m;
 2. stavba z oznako A2: 69,2 m x 38,4 m;
 3. stavba z oznako B1: 74 m x 48,1m;
 4. stavba z oznako B2: 74,2 m x 45,3 m;
 5. stavba z oznako S: 81,6 m x 7,3 m;
 6. stavba z oznako D: 149 m x 42 m.
- (2) Največje tlorsne dimenzije kletnih etaž v prostorskih enotah PE1 in PE2 so:
- skupna kletna etaža v prostorski enoti PE1: 196,7 m x 79,1 m;
 - kletni del D v prostorski enoti PE2: 147,7 m x 42 m.
- (3) Gradbena meja (v nadaljnjem besedilu GM) je črta, ki jo načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. GM lahko presegajo balkoni, nadstreški, senčila, uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž.
- (4) Če ni z GM določeno drugače, mora biti odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov v prostorskih enotah PE1 in PE2 nad terenom od meje sosednjih parcel najmanj 5 m.
- (5) Če ni z GM določeno drugače, mora biti odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov v prostorskih enotah PE3 in PE4 nad terenom od meje sosednjih parcel najmanj 4 m.
- (6) Ne glede na četrti in peti odstavek tega člena je odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov nad terenom od meje sosednjih parcel lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot:
- 1,5 m od parcelne meje za zahtevne in manj zahtevne objekte, ki so nižji od 14 m, ter
 - 3 m od parcelne meje za zahtevne in manj zahtevne objekte, ki so višji od 14 m.
- (7) Odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov pod terenom (kletne etaže in vkopano pritličje južnega dela stavbe D) od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3 m oziroma manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 1,5 m.
- (8) V prostorskih enotah PE3 in PE4 je, ne glede na peti, šesti in sedmi odstavek tega člena, odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov od meje sosednjih parcel lahko manjši tudi v naslednjih primerih:
- brez soglasja lastnikov sosednjih parcel je odmik nad terenom lahko manjši od 4 m od meje sosednjih parcel v primerih rekonstrukcije, spremembe namembnosti ali nadomestne gradnje zakonito zgrajenega obstoječega objekta;

- brez soglasja lastnikov sosednjih parcel je odmik pod terenom lahko manjši od 3 m od meje sosednjih parcel v primerih rekonstrukcije, spremembe namembnosti ali nadomestne gradnje zakonito zgrajenega obstoječega objekta;
- brez soglasja lastnikov sosednjih parcel je gradnja novega objekta nad in pod terenom dopustna na skupni parcelni meji, na kateri je slepa fasada obstoječega objekta;
- s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel je gradnja novega objekta dopustna na skupni parcelni meji, če je za prostorsko enoto takšen način gradnje značilen, kar je treba utemeljiti v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, ki so od zakonito zgrajenega obstoječega objekta odmaknjene manj kot 4 m, je dopustna nadzidava tega objekta.

(9) Ne glede na četrti, peti, šesti, sedmi in osmi odstavek tega člena in če ni z GM določen manjši odmik, morajo biti zahtevni in manj zahtevni objekti od javne ceste in druge javne površine odmaknjeni nad terenom in pod njim najmanj 5 m oziroma najmanj 3 m od javne poti ali ceste nižje kategorije. Odmiki iz tega odstavka so lahko manjši, če s tem soglašajo organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet.

(10) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel odmaknjeni najmanj 1 m. Objekte iz tega odstavka je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo, če s tem pisno soglašajo lastniki parcel, na katere le-ti mejijo.

(11) Če ni z GM določen manjši odmik, morajo biti nezahtevni in enostavni objekti od javne ceste in druge javne površine odmaknjeni nad terenom in pod njim najmanj 1,5 m. Odmiki iz tega odstavka so lahko manjši, če s tem soglašajo organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet.

(12) Ne glede na določbe četrtega do enajstega odstavka tega člena je ograjo, sidrano pilotno steno, trajno zaščito gradbene jame, škarpo in podporni zid dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, pri čemer se z gradnjo ne sme posegati na sosednje zemljišče. Če s tem pisno soglašajo lastnik parcele, na katero objekt iz prejšnjega stavka mejijo, je le-tega dopustno postaviti tudi na parcelno mejo. Trajna zaščita gradbene jame in sidra pilotne stene lahko posegajo tudi na druga zemljišča izven gradbene parcele, s soglasjem lastnikov teh zemljišč. Ne glede na določbe tega odstavka se za odmike objektov iz tega odstavka od javne ceste in druge javne površine v C1 in C2 uporabljajo določbe devetega oziroma enajstega odstavka tega člena.

(13) Odmiki med fasadami stavb in deli stavb v prostorski enoti PE1, ki so višje od 14 m in:

- na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), morajo biti najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca;
- na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, morajo biti najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca.

(14) Potek GM, tlorisne dimenzije stavb in njihova lega so določeni v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja«.

15. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Na celotnem območju OPPN je dopustna izvedba ene ali več podzemnih etaž, če to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podzemne vode in stabilnost sosednjih objektov.

(2) Maksimalna etažnost posameznih stavb nad terenom je:

- stavbe z oznakami A1, A2, B1, B2: P+6;
- stavba z oznako S: P, na strehi je dopustno izvesti zaprto stopnišče z dvigalom za dostop do Z1;
- stavba z oznako D: P, na strehi je dopustno izvesti paviljone, pergole, nadstrešnice;
- novogradnja na zemljišču parc. št. 88 k.o. Poljansko predmestje: P + 1.

- (3) Maksimalna višina stavb (h) posameznih stavb je:
- stavbe z oznakami A1, A2, B1, B2: 22 m;
 - stavba z oznako S: 4 m, v delu, kjer je stopnišče z dvigalom za dostop do Z1 pa 8 m;
 - stavba z oznako D: 5 m, skupaj s paviljoni, pergolami, nadstrešnicami pa 8 m.
- (4) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho ali slemena stavbe s poševno streho. Dopustno višino stavbe iz prejšnjega odstavka lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, izhod in dostop na streho, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture, višino stavbe z oznako D pa še nadstrešnica, uta, senčnica, paviljon in pergola.
- (5) Višinski gabariti stavb so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja«.

16. člen (višinske kote terena in pritličja)

- (1) Višinske kote terena in pritličja posameznih stavb so:
1. kota terena med stavbama z oznakama A1 in A2 v prostorski enoti PE1: 288,40 m.n.v.;
 2. kota terena med stavbama z oznakama B1 in B2 v prostorski enoti PE1: 288,00 m.n.v.;
 3. kota pritličja stavb z oznakama A1, A2 v prostorski enoti PE1: 288,40 m n. v.;
 4. kota pritličja stavb z oznakama B1, B2 v prostorski enoti PE1: 288,00 m n. v.;
 5. kota pritličja stavbe z oznako S v prostorski enoti PE1: 288,40 m n.v.;
 6. kota terena na severnem delu prostorske enote PE2: 288,80 m n.v.;
 7. kota terena na južnem delu prostorske enote PE2: 293,40 m n.v.;
 8. kota pritličja stavbe z oznako D v prostorski enoti PE2: 288,95 m n.v.
- (2) Višinske kote pritličja stavb obstoječih objektov v prostorskih enotah PE3 in PE4 se ohranjajo oziroma se lahko poravnajo z obstoječo višinsko koto zunanje površine ob vhodu v stavbo.
- (3) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozov v garaže, 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.
- (4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja« in 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

17. člen (zmogljivost območja)

- (1) Površina prostorske enote PE1 je 18 414 m². Skupna površina stavb v tej prostorski enoti je:
- BTP nad terenom: do 34 713 m²,
 - BTP pod terenom: do 13 920 m²,
 - število stanovanjskih enot: največ 361.
- (2) Površina prostorske enote PE2 je 6 756 m². Površina stavbe v tej prostorski enoti je:
- BTP nad terenom: 4 543 m²,
 - BTP pod terenom: 4 741 m².
- (3) Površina prostorske enote PE3 je 6 809 m², prostorske enote PE4 pa 11 090 m². Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele v prostorskih enotah PE3 in PE4 je: faktor zazidanosti (v nadaljnjem besedilu: FZ) največ 40 % in faktor izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI) največ 1,6.
- (4) FZ je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom

se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh stavb nad terenom (tudi pomožnih objektov) ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti. FI je razmerje med BTP vseh stavb in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(5) Površina prostorske enote Z1 je 2 560 m².

(6) Površina prostorske enote C1 je 4 382 m².

(7) Površina prostorske enote C2 je 4 315 m².

(8) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod a) in b) točke 5.1.3.1 tega standarda.

18. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPN, se odstranijo naslednji objekti:

1. objekt 1, številka stavbe 238, na zemljišču s parc. št. 93/7,
2. objekt 2, številka stavbe 340, na zemljišču s parc. št. 93/7,
3. objekt 3, številka stavbe 199, na zemljišču s parc. št. 93/7,
4. objekt 4, številka stavbe 382, na zemljišču s parc. št. 92/3,
5. objekt 5, številka stavbe 451, na zemljišču s parc. št. 92/3,
6. objekt 6, številka stavbe 444, na zemljišču s parc. št. 94,
7. objekt 7, številka stavbe 192, na zemljišču s parc. št. 94,
8. objekt 8, številka stavbe 277, na zemljišču s parc. št. 94,
9. objekt 9, številka stavbe 271, na zemljišču s parc. št. 105/5,
10. objekt 10, številka stavbe 379, na zemljišču s parc. št. 105/6,
11. objekt 11, številka stavbe 403, na zemljišču s parc. št. 105/7,
12. objekt 12, številka stavbe 401, na zemljišču s parc. št. 105/2,
13. objekt 13, številka stavbe 195, na zemljišču s parc. št. 105/3 in 105/4,
14. objekt 14, številka stavbe 196, na zemljišču s parc. št. 105/1,
15. objekt 15, na zemljišču s parc. št. 105/2,
16. objekt 16, številka stavbe 279, na zemljišču s parc. št. 108,
17. objekt 17, številka stavbe 193, na zemljišču s parc. št. 108,
18. objekt 18, številka stavbe 190, na zemljišču s parc. št. 109,
19. objekt 19, številka stavbe 292, na zemljišču s parc. št. 110/1,
20. objekt 20, številka stavbe 322, na zemljišču s parc. št. 110/1,
21. objekt 21, številka stavbe 209, na zemljišču s parc. št. 125/4 in
22. objekt 22, številka stavbe 401, na zemljišču s parc. št. 105/2.

(2) Na obstoječih objektih iz prejšnjega odstavka so do njihove odstranitve dopustna vzdrževalna dela.

(3) Objekti iz prvega odstavka tega člena so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen
(načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

1. prostorska enota PE1:

- GPPE1 je gradbena parcela stavb z oznakami A1, B1, A2, B2 in S ter skupne kletne garaže, ki obsega parcele št. 111, 105/3 ter dele parcel št. 108, 105/1, 106, 109, 110/1, 105/2, 105/4, 105/5, 94, 93/7, 93/8, 112/4, vse v k. o. 1727 Poljansko predmestje;
- površina GPPE1 je 18 414 m²;

2. prostorska enota PE2:

- GPPE2 je gradbena parcela stavbe D, ki obsega parcele št. 105/7, 105/6 ter dele parcel št. 93/7, 93/8, 92/3, 94, 105/2, 105/4, 105/5, vse v k. o. 1727 Poljansko predmestje;
- površina GPPE2 je 6 756 m²;

3. prostorska enota PE3:

- v prostorski enoti so obstoječe gradbene parcele obstoječih stavb, ki se ohranjajo;

4. prostorska enota PE4:

- v prostorski enoti so obstoječe gradbene parcele obstoječih stavb, ki se ohranjajo;

5. prostorska enota Z1:

- GPZ1 je parcela namenjena ureditvi trga, parka in povezovalne poti, ki obsega parcele št. 110/3, 110/2, 116, 529/11 ter dele parcel št. 125/3, 125/4, 109, 110/1, 527/2, 126 vse v k. o. 1727 Poljansko predmestje;
- površina GPZ1 je 2 560 m²;

6. prostorska enota C1:

- GPC1 je parcela namenjena ureditvi dela Povšetove ulice, Poljanskega nasipa in Potočnikove ulice ter novega križišča K1, ki obsega dele parcel št. 524/16, 524/17, 524/18, 525/13, 33/4, 126, 125/3, 527/2, 109, vse v k. o. 1727 Poljansko predmestje;
- površina GPC1 je 4 382 m²;

7. prostorska enota C2:

- GPC2 je parcela namenjena ureditvi dela Povšetove ulice in Glonarjeve ceste ter novega krožišča K2, ki obsega parcele št. 75/13, 79/7 in dele parcel št. 527/2, 109, 105/1, 93/7, 92/3, 81/1, 81/2, 80/2, 81/3, 75/14 in 75/26, vse v k. o. 1727 Poljansko predmestje;
- površina GPC2 je 4 315 m².

(2) Gradbena parcela, na kateri stoji objekt oziroma je bilo zanj pridobljeno gradbeno dovoljenje, je lahko predmet parcelacije le, če sprememba meje ali površine gradbene parcele ni v nasprotju s prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki veljajo za objekt, kot jih določa ta odlok (FZ, FBP ali FZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij, normativi za parkirne površine idr.).

(3) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Geokoordinate točk so navedene v spremljajočem gradivu OPPN »Obrazložitev in utemeljitev OPPN«.

20. člen
(javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo gradbene parcele GPC1, GPC2 in GPZ1.

(2) Površine iz prejšnjega odstavka skupaj merijo 11 257 m².

(3) Površine iz tega člena so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Prikaz javnih površin«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen
(etapnost gradnje)

- (1) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavb z oznakami A1, A2, B1, B2 in S v prostorski enoti PE1 je treba odstraniti objekte iz 1., 2., 3., 7., 8., 9., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19. in 20. točke prvega odstavka 18. člena tega odloka. Pred izdajo uporabnega dovoljenja za stavbe z oznakami A1, A2, B1, B2 in S mora biti odstranjen objekt iz 21. točke prvega odstavka 18. člena tega odloka, izvedena ureditev Z1a in Z1b v prostorski enoti Z1 in rekonstrukcija Povšetove ulice v prostorski enoti C1 z rekonstrukcijo križišča K1.
- (2) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe z oznako D v prostorski enoti PE2 je treba odstraniti objekte iz 3., 4., 5., 6., 9., 10., 11., 12., 20. in 22. točke prvega odstavka 18. člena tega odloka. Pred izdajo uporabnega dovoljenja za stavbo D mora biti izvedeno krožišče K2 v prostorski enoti C1.
- (3) Do začetka načrtovanih gradenj je na gradbenih parcelah dopustno izvesti:
- parkovne ureditve in pešpoti;
 - dostope in dovoze za potrebe načrtovanih in obstoječih stavb v območju;
 - komunalne ureditve za potrebe načrtovanih in obstoječih stavb v območju.
- (4) Ureditev odprtih površin za javno rabo ter ureditev prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno izvesti v posameznih ločenih etapah.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Območje se v celoti nahaja na območju kulturne dediščine - naselbinske dediščine Ljubljana – Mestno jedro (EŠD 328).
- (2) V fazah priprave projektne dokumentacije za pridobitev projektnih in drugih pogojev ter projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, je treba k načrtovanim gradnjam pridobiti podrobnejše kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje v skladu s predpisom ki ureja varstvo kulturne dediščine.
- (3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

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

23. člen
(varstvo vode in podtalnice)

- (1) Skrajni severozahodni del območja OPPN sega v priobalno zemljišče Ljubljanice, ki je vodotok I. reda. Gradnje na priobalnih zemljiščih se lahko izvajajo skladno s predpisom, ki ureja vode.
- (2) Varstvo voda se zagotavlja z odvajanjem odpadnih vod v javno kanalizacijsko omrežje z odvodom na čistilno napravo, z rednim vzdrževanjem kanalizacijskega sistema ter s predhodnim čiščenjem

onesnaženih padavinskih vod pred odtokom v padavinsko kanalizacijo in v ponikovalnice. Odtok padavinskih voda z utrjenih površin je treba čim bolj zmanjšati ter predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo voda.

(3) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisom ki ureja vode.

(4) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do čezmernega poslabšanja stanja voda in da se omogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(5) Za čas gradnje je treba izvajati vse potrebne varnostne ukrepe in zagotoviti organizacijo dela na gradbiščih na način, da se prepreči onesnaženje voda ali podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, ter v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.

(6) Začasne deponije viškov zemeljskega materiala v času gradnje je treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Z gradnjo prizadete zelene površine je potrebno krajinsko urediti.

24. člen (varstvo zraka)

(1) Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren v skladu z veljavnimi predpisi. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

(2) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti načrtovan stran od obodnih cest.

(3) Vse izpuste zraka iz objektov je treba spustiti nad strehe objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri.

(4) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje in upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

25. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Dovoljene ravni hrupa med gradnjo in med obratovanjem morajo biti skladne z predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

(2) Območje EUP NP-17 v območju OPPN je opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom, obodne ceste (Poljanska cesta, Potočnikova ulica, Povšetova ulica in Glonarjeva ulica) so opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom. V območju EUP NP-17 v neposredni bližini cest, hrup presega vrednosti hrupa III stopnje varstva pred hrupom, pri čemer je ta pas širši ob Poljanski cesti.

(3) Za večstanovanjske stavbe v prostorski enoti PE1 se v fazi projektiranja zagotovi ustrezno zvočno izolacijo fasadnih elementov.

(4) Prezračevalne, klimatske in podobne naprave v prostorskih enotah PE1 in PE2 se namestijo tako, da s stališča hrupa ne bodo moteče, to je na primerne lokacije stran od varovanih prostorov in v tihi izvedbi (npr. z dušilniki).

(5) Hrupnost zbirnega centra v prostorski enoti PE2 se zmanjša na viru z ustreznimi tehničnimi rešitvami. Zbirni center, vključno s pripadajočim prometom, ne sme obratovati v nočnem času. Tovarna vozila praviloma ne smejo uporabljajo rampe v večernem času.

(6) Pri načrtovanju, gradnji in obratovanju objektov in dejavnosti v območju je treba upoštevati ukrepe za preprečevanje, zmanjšanje ali odpravo negativnih vplivov, ki so navedeni v Elaboratu hrupa z oceno obremenjenosti okolja s hrupom za OPPN 139 Novi center v Ljubljani, Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, št. elaborata 2920-21/92715/22, junij 2022.

26. člen
(osončenje)

(1) Stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam izven območja OPPN, na katere z OPPN načrtovana novogradnja vpliva, je treba zagotoviti v naslednjih bivalnih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba ter v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjska soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra: najmanj 1 h,
- dne 21. marca in 21. septembra: najmanj 3 h.

(2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka slabši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

27. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) V prostorski enoti PE1 so zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov načrtovana v sklopu posameznih vhodov v objekte ter delno v sklopu servisnega objekta S na zahodni strani območje.

(2) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov v prostorskih enotah PE3 in v PE4 je treba urediti na gradbenih parcelah objektov.

(3) Zbirna mesta morajo biti urejena tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje objekte. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisom, ki ureja zbiranje komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisom, ki ureja zbiranje komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana.

(4) Prevzemno mesto komunalnih odpadkov se praviloma nahaja na zbirnem mestu najbližji možni javni površini in je namenjeno prevzemu mešanih komunalnih odpadkov, bioloških odpadkov in ločenih frakcij ter ne sme ovirati ali ogrozati rabe teh površin. Zbirno in prevzemno mesto sta lahko na isti lokaciji. Izjemoma so v prostorski enoti PE1 dopustna prevzemna mesta, ki niso na javni površini, ampak na zbirnem mestu znotraj območja. Dostop za vozila za odvoz odpadkov je načrtovan s Povšetove in Glonarjeve ulice ter preko intervencijske oziroma servisne poti, ki poteka po južnem in zahodnem obodu kareja. Načrtovana je enosmerna intervencijska pot z uvozom z Glonarjeve ter izvozom na Povšetovo ulico.

(5) Višinske razlike na poteh med zbirnim in-prevzemnim mestom, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

28. člen
(svetlobno onesnaženje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti 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 odprtih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

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

29. člen
(potresna nevarnost)

- (1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju, kjer je ocenjen pospešek tal za povratno dobo 475 let 0,285 g.
- (2) Pri projektiranju stavb je treba načrtovati ustrezne ukrepe za potresno varnost. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisom, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.
- (3) Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje konstrukcije.
- (4) Prostor za umik uporabnikov iz stavb ob potresu, požaru ali drugi nesreči ne sme biti podvržen drugim nesrečam in mora biti izven območja rušenja stavbe, ki je $\frac{1}{2}$ višine stavbe na vse strani stavbe.

30. člen
(zaklanjanje)

Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo oziroma, da stropna konstrukcija zdrži 30 kPa nadtlaka.

31. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je potrebno zagotoviti:
 - pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, samodejno alarmiranje uporabnikov stavbe in samodejno gašenje,
 - pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja,
 - odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
 - neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter
 - površine za potrebe evakuacije.
- (2) Pri načrtovanju požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja je treba upoštevati ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana, ki je 10 min.
- (3) Površine za gasilce ob stavbah, ki jih uporabljajo tudi druge interventne in komunalne službe in med katere sodijo dostopne poti za gasilce ter dovozne poti, delovne površine in postavitvene površine za gasilska vozila, so načrtovane na obodnih cestah in znotraj prostorske enote PE1. Mesta za delovne

površine se nahajajo vzdolž Povšetove in Glonarjeve ulice ter vzdolž južno ležeče peš poti v prostorski enoti PE1 z ustrezno razširjenimi utrjenimi površinami iz travnih tlakovcev. Mesta za delovne površine vzdolž pešpoti v prostorski enoti PE1 služijo tako za večstanovanjske stavbe v prostorski enoti PE1 kot tudi za zbirni center v prostorski enoti PE2.

(4) Voda za gašenje se zagotovi z zunanjim javnim hidrantnim omrežjem in notranjim hidrantnim omrežjem. Notranje hidrantno omrežje, detekcija požara, javljanje in prenos signala javni gasilski službi Mestne občine Ljubljana, odvajanje dima in toplote, ločevanje požarnih sektorjev ter druge požarnovarstvene ukrepe se predvidi glede na koncept požarne varnosti za posamezen objekt.

(5) Pri načrtovanju požarne varnosti je potrebno upoštevati nevarnost, ki jo predstavljajo električna vozila ter pogoje za hitro zaznavanje požara električnih vozil in polnilnic in zagotoviti javljanje požarnega signala javni gasilski službi MOL. Načrtovati je treba ukrepe, ki bodo omogočili učinkovito in varno gašenje takih požarov ter predvideti preprečevanje širjenja požara z vgrajenimi požarnovarnostnimi ukrepi.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »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

32. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.

(2) Zunanje javne parkirne površine se uredijo ob Povšetovi ulici.

(3) Površine za promet pešcev in kolesarjev ter dostopi do vhodov v objekte morajo zagotavljati univerzalno dostopnost, v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.

(4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

33. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Območje OPPN je dostopno preko glavne lokalne ceste Poljanska cesta, dostop pa je možen z obodnih cest (Povšetova ulica, Glonarjeva ulica, Potočnikova ulica).

(2) Načrtovana je rekonstrukcija obstoječega križišča med Povšetovo ulico, Potočnikovo ulico in Poljanskim nasipom v križišče K1. Dopustna je tudi preureditev križišča med Povšetovo in Glonarjevo ulico v krožišče K2.

(3) Načrtovana je preureditev Povšetove ulice, ki se uredi po principu skupnega prometnega prostora »shared space«, in sicer obsega obstoječi pločnik, skupni prometni prostor, vzdolžna parkirišča za osebna vozila ter zelenico z drevoredom.

(4) Načrtovana je preureditev Glonarjeve ulice. Spremeni se potek prednostne smeri tako, da zahodni priključek Povšetove ulice postane stranska prometna smer. Za napajanje uvoza za zbirni center je načrtovana izgradnja posebnega prometnega pasu za desne zavijalce, ki se poleg uvoza uporablja tudi kot

površina za čakanje v dolžini 35 m. Na Glonarjevi ulici je načrtovana tudi prestavitev avtobusnega postajališča izven vozišča.

(5) Območje prostorske enote PE1 se na javno cestno omrežje priključuje preko novega cestnega priključka s Povšetove ulice, ki napaja kletno garažo. Načrtovan je klasičen priključek za dvosmerni promet (brez pasov za zavijalce) in s stop znakom na stranski smeri. Uvozna klančina do kletne garaže mora zagotavljati dvosmeren dostop osebnim vozilom. Načrtovani so še trije priključki za servisna (tudi smetarska) in intervencijska vozila, in sicer z Glonarjeve ulice in Povšetove ulice preko pogreznjenega robnika. Intervencija lahko poteka po peš dostopnih poteh s širino najmanj 2 m z obojestranskimi bankinami 0,5 m (skupna širina 3 m) po južnem robu prostorske enote PE1 pa je načrtovana širina intervencijske in pešpoti 3,5 m.

(6) Območje prostorske enote PE2 novega cestnega priključka z Glonarjeve ulice, ki napaja kletno garažo. Načrtovan je klasičen priključek za dvosmerni promet (brez pasov za zavijalce) in s stop znakom na stranski smeri. Uvozna klančina do kletne garaže mora zagotavljati dvosmeren dostop osebnim vozilom. Intervencijski dostop do zbirnega centra je načrtovan vzdolž objekta na nivoju pritličja po intervencijski pešpoti v širini 3,5 m, ki se napaja z Glonarjeve ulice in z izvozom na Povšetovo ulico.

(7) Obstoječe stavbe v prostorskih enotah PE3 in PE4 se na javno cestno omrežje priključujejo preko obstoječih priključkov, ki se ohranjajo. Za stavbo na zemljišču parc. št. 114/3, k.o. Poljansko predmestje, se dopusti nov priključek na peš in kolesarsko pot v prostorski enoti Z1, na katero se priključuje tudi stavba na zemljišču parc. št. 112/4, k.o. Poljansko predmestje. Za načrtovano stavbo na zemljišču s parc. št. 88, k.o. Poljansko predmestje, je uvoz dopustno urediti z zgornjega nivoja Poljanske ceste.

(8) Peš in kolesarska pot v prostorski enoti Z1 se na Poljansko cesto priključuje preko obstoječega priključka dovoza do objektov Poljanska cesta 71B, 73A. Trg na severnem delu je dostopen z obodnih javnih cest.

(9) Avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov na Glonarjevi ulici se preuredi. Postajališče mora imeti ravni del v dolžini enega zglobnega avtobusa ter nadstrešek na čakališču za potnike. Avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov na Povšetovi ulici se ob rekonstrukciji križišča Povšetove in Glonarjeve ulice preuredi.

(10) Avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov in dostop do njega z javne peš površine je treba označiti s taktilnimi oznakami.

(11) Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni brez višinskih skokov za pešce in kolesarje na način, ki omogoča prehod gibalno oviranim osebam. V območju, kjer so površine za pešce in kolesarje na istem nivoju kot vozne površine, je treba rob označiti s taktilnimi oznakami.

34. člen (mirujoči promet)

(1) Za potrebe stavb v območju prostorskih enot PE1 in PE2 je treba za vsako posamezno stavbo zagotoviti parkirna mesta za motorni in kolesarski promet na gradbeni parceli skladno s strokovno podlago »Mobilnostni načrt navezava območja OPPN 139 Novi center na omrežja javnih cest, št. 1643«, Lineal d.o.o., maj 2022 (v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt). V primeru sprememb izhodiščnih podatkov v mobilnostnem načrtu, ki vplivajo na izračun PM, se v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja izdelata dopolnitev mobilnostnega načrta.

(2) V skladu z mobilnostnim načrtom je treba v prostorskih enotah PE1 in PE2 zagotoviti naslednje število parkirnih mest za motorni in kolesarski promet:

Namembnost	Količina	Število parkirnih mest za motorni promet
večstanovanjske stavbe (neprofitna stanovanja)	357 enot	299

posebna bivalna skupnost za starejše	4 enote	3
poslovna dejavnost	8 enot (660 m ²)	7
zbirni center		7

Namembnost	Količina	Število parkirnih mest za kolesarski promet
večstanovanjske stavbe (neprofitna stanovanja)	357 enot / 1125 ležišč	814
Posebna bivalna skupnost za starejše	4 enote / 18 ležišč	8
poslovna dejavnost	8 enot (660 m ²)	7
zbirni center		5

(3) Od števila parkirnih mest za motorni promet, določenega v prejšnjem odstavku, se v prostorskih enotah PE1 in PE2 zagotovi 16 parkirnih mest za vozila gibalno oviranih oseb in eno parkirno mesto z napravo za napajanje vozil na električni pogon.

(4) Od števila parkirnih mest za kolesarski promet, določenega v drugem odstavku tega člena, je v prostorskih enotah PE1 in PE2 treba zagotoviti najmanj eno parkirno mesto z električno polnilno postajo za kolesa.

(5) Poleg parkirnih mest, določenih v tem členu, je v prostorskih enotah PE1 in PE2 treba zagotoviti še 16 parkirnih mest za druga enosledna vozila (kolesa z motorjem in motorna kolesa).

(6) Za potrebe stavb v prostorskih enotah PE3 in PE4 je treba parkirna mesta za motorni in kolesarski promet ter za druga enosledna vozila zagotoviti na gradbeni parceli v skladu z normativom, določenem v občinskem prostorskem načrtu Mestne občina Ljubljana.

(7) Parkirna mesta za kolesarski promet je dopustno urediti v kleti in v pritličju stavb, v zunanjih kolesarnicah ter na površinah pri vhodih v stavbe.

(8) Parkirna mesta za motorna vozila morajo biti opremljena z infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable, tako da bo omogočena naknadna vgradnja polnilnih mest za električna vozila brez večjih gradbenih posegov.

(9) Parkirna mesta za kolesa v notranjih prostorih morajo biti opremljena z infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable, tako da bo omogočena naknadna vgradnja polnilnih mest za električna kolesa brez večjih gradbenih posegov.

(10) Če na gradbeni parceli ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest v skladu s tem členom, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za gibalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba. Če na gradbeni parceli ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest za motorni in kolesarski promet, imajo prednost parkirna mesta za kolesarski promet.

35. člen (peš in kolesarski promet)

(1) Na območju Povšetove in Glonarjeve ulice je načrtovana gradnja novih površin za kolesarje. Na območju Potočnikove ulice je že izveden skupni mešani pas za kolesa in motorna vozila (Shared Lane Marking, v nadaljnjem besedilu: »sharow«) v smeri proti Poljanski cesti in kolesarski pas v obeh smereh. Na križišču K2 je načrtovan tudi prehod za kolesarje. Na območju Glonarjeve ulice v smeri proti jugu je načrtovana izgradnja kolesarskega pasu med Povšetovo ulico in Poljansko cesto. Na delu načrtovanega

čakalnega pasu za zbirni center je kolesarska površina označena kot »sharow« ter se nato nadaljuje s kolesarskim pasom do obstoječe kolesarske steze.

(2) V prostorski enoti Z1 je načrtovana povezovalna pot med severnim in južnim delom OPPN, urejena kot površina za mešan promet pešcev in kolesarjev. Na južnem delu poti je dopustna ureditev dostopa za motorni promet (dovoz) za stavbe na zemljiščih s parc. št. 112/4 in 114/3, k.o. Poljansko predmestje.

(3) V prostorski enoti PE1 so načrtovane pešpoti in utrjene površine za povezavo med stanovanjskimi objekti in za dostope do javnih prometnih površin. Vsi dostopi morajo biti brez višinskih skokov in primerni za gibalno ovirane osebe. V prostorski enoti PE2 je načrtovana pešpot, ki poteka v zanki čez območje parka in se na vzhodni in zahodni strani povezuje s sosednjimi območji.

(4) Poti, ki so namenjene tudi za intervencijo, morajo biti utrjene, ustrezne nosilnosti in morajo omogočati vožnjo in prevoznost za intervencijska vozila. Široke morajo biti minimalno 3,5 m. Na mestu priključevanja na površine javne ceste je dopustno namestiti dvizne ovire v skladu s smernico SZPV 206 ali novejšo. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, čim bolj naravnost in brez višinskih skokov, v območju poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

36. člen (železniško omrežje)

(1) V bližini območja OPPN poteka regionalna železniška proga št. 80 d.m.-Metlika-Ljubljana, katere progovni pas znaša 6 m na vsako stran od osi skrajnih tirov in varovalni progovni pas 100 m od meje progovnega pasu na obeh straneh proge.

(2) V varovalnem progovnem pasu železniške proge iz prejšnjega odstavka se sme, na podlagi predhodnega soglasja upravljavca železniškega omrežja, graditi objekte, postavljati napeljave in naprave ter saditi drevje le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od proge, odvisno od njihove vrste in namena, ob ukrepih, ki zagotavljajo varnost ljudi in prometa.

(3) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge iz prvega odstavka tega člena je treba načrtovati ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov ali objektov.

37. 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:

1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture;
2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
3. 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;
4. 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;
5. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno;
6. 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;

7. kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetska ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov;
8. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

38. člen (vodovodno omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.

(2) Na območju OPPN se nahaja obstoječe vodovodno omrežje. V vozišču Povšetove ulice poteka sekundarni javni vodovod NL DN 100, ki je bil zgrajen leta 1999. Vzhodno poteka v severnem delu Glonarjeve ulice, ob zahodnem robu ulice sekundarni javni vodovod LŽ DN 100, neznane letnice, ki preide v južnem delu ulice v vodovod PE d 110 iz leta 1988 in poteka naprej ob vzhodnem robu ulice ter se nato nadaljuje tudi ob severnem robu Poljanske ceste. Zahodno v cestišču Potočnikove ulice poteka sekundarni javni vodovod LŽ DN 100, ki je bil zgrajen leta 1912. Na opisanih sekundarnih vodovodih so izvedeni priključki za obstoječe stavbe na območju OPPN in vgrajeni hidranti za zagotavljanje požarne varnosti, Povprečni statični tlak izmerjen na hidrantih, vgrajenih na bližnjem vodovodnem omrežju, znaša dobrih 4 bar.

(3) Načrtovane novogradnje v prostorski enoti PE1 se priključijo na obstoječi javni vodovod NL DN 100, ki poteka na Povšetovi ulici. Načrtovan zbirni center v prostorski enoti PE2 se priključi na obstoječ javni vodovod PE d110, ki poteka po Glonarjevi ulici.

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vse predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.: »Tehnična navodila za vodovod«.

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

39. člen (kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode)

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek centralnega kanalizacijskega sistema Ljubljane odvajati na centralno čistilno napravo.

(2) Na območju in okolici OPPN je kanalizacijsko omrežje zgrajeno v mešanem sistemu. Zahodno, v Potočnikovi ulici, poteka kanal B DN 700/1050 iz leta 1935. Severno, v Povšetovi ulici, poteka kanal RE DN 400 iz leta 1929, ki pri objektu Povšetova 6 preide v kanal TE DN 600 iz leta 1999. V pločniku na severnem robu ceste na Povšetovi ulici potekajo še krajši kanalski odseki B DN 200 iz leta 1964, ki se navezujejo na prej omenjeni kanal v sredini Povšetove ulice. Kanal B DN 700/1050, ki poteka v Potočnikovi ulici in kanal TE DN 600, ki poteka v Povšetovi ulici, se v križišču teh dveh ulic združita v združitvenem objektu, od tega objekta do desnega brega Ljubljanice pa poteka naprej kanal B DN 700/1050, ki se v končni fazi naveže na zbiralnik BO DN 1400. V Glonarjevi ulici poteka kanal B DN 400 iz leta 1964. V sredini Poljanske ceste, ki se nahaja južno od obravnavanega območja, poteka v smeri od zahoda proti vzhodu kanal B DN 300 do B DN 500 iz leta 1987, ki se v križišču z Glonarjevo ulico združi s kanalom B DN 400, nato pa se nadaljuje v Poljanski cesti naprej kot kanal B DN 1100. V

Poljanski cesti, skrajno jugozahodno od obravnavanega območja, poteka v severnem robu ceste proti zahodu še kanal B DN 500/750 iz leta 1911, ki v naslednjem odseku preide v kanal B DN 700/1050.

(3) Načrtovane novogradnje v prostorski enoti PE1 se za odvajanje komunalnih odpadnih voda priključujejo na obstoječa kanal RE DN 400 oziroma kanal TE DN 600 v Povšetovi ulici in na obstoječi kanal B DN 400 v Glonarjevi ulici, na katerega se priključuje tudi načrtovana novogradnja zbirnega centra v prostorski enoti PE2.

(4) Priključevanje komunalnih odpadnih voda iz objektov se lahko izvede neposredno, če je kota dna kleti oziroma etaže objekta, kjer bodo nameščeni sanitarni elementi, najmanj 10 cm nad koto pokrova bližnjih revizijskih jaškov na javnem kanalu.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije mora biti upoštevan predpis, ki ureja odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(6) Pred uporabo cevovodov za komunalno odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

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

40. člen

(kanalizacijsko omrežje za odvod padavinske odpadne vode)

(1) Obravnavano območje OPPN se nahaja izven vodovarstvenih pasov vodnih virov. Krovne plasti na obravnavanem območju za vodo so dobro prepustne, zato je za ureditev odvoda padavinske odpadne vode iz streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin treba načrtovati ponikanje v podtalje.

(2) Za odvodnjavanje padavinske odpadne vode s streh načrtovanih objektov in odvodnjavanje padavinske odpadne vode s parkirišč se predvidi interna kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode, ki vodi v ponikovalnice.

(3) Za zmanjšanje odtoka padavinskih odpadnih se priporoča zbiranje padavinskih odpadnih voda za ponovno uporabo (uporaba v stavbah, zalivanje zelenih površin, vodni motiv ipd.).

(4) V prostorskih enotah PE1 in PE2 se preostanek padavinske odpadne vode s streh in utrjenih površin prek internega kanalizacijskega sistema odvaja v ponikovalnice oz. ponikovalna polja ter v iztok v Ljubljano, preko novega iztoka z žabjim poklopcem. V kolikor se pri ponikovalnih preizkusih izkaže, da ponikovalnice na južnem delu zadostno ponikajo, povezava južnega dela objektov na iztok v Ljubljano ni potrebna.

(5) Za odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod iz novih ali rekonstruiranih javnih prometnih, peš in kolesarskih površin, se primarno predvidi ustrezen sistem za ponikanje padavinske odpadne vode v ponikovalnice oz. ponikovalna polja ali v iztok v Ljubljano, preko novega iztoka z žabjim poklopcem.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju padavinske kanalizacije morajo biti upoštevani vsi predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

41. člen

(vročevodno omrežje)

(1) Obstoječe glavno vročevodno omrežje T1002 je izvedeno po Povšetovi ulici v dimenziji DN150. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja T1002 zadošča za priključitev in oskrbo novih stavb s toploto.

(2) Načrtovane objekte na območju OPPN je za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode treba priključiti na sistem daljinskega ogrevanja – obstoječe vročevodno omrežje. Točka priključitve na glavni vročevod T1002 je predvidena na mestu odcepa obstoječega priključnega vročevoda P1065. Od glavnega vročevoda T1002 se po območju OPPN izvede priključne vročevode do novih stavb.

(3) Pred začetkom rušenja obstoječih stavb je treba obstoječa priključna vročevoda P1065 DN65 za Povšetovo ulico 6 in P 1231 DN65 za Povšetovo ulico 4 odstraniti. Priključna vročevoda se odstrani do glavnega vročevoda T1002.

(4) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijski sistem toplote za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16 in 82/19) in »Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem«, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o. (www.energetika-lj.si).

42. člen (plinovodno omrežje)

(1) Obstoječe glavno nizekotlačno plinovodno omrežje N14360 je izvedeno po Glonarjevi ulici v dimenziji JE200. Zmogljivost obstoječega glavnega nizekotlačnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo novih stavb z zemeljskim plinom.

(2) Načrtovane stavbe na območju OPPN se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključi na obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar, ki ga upravlja Energetika Ljubljana d.o.o. Za priključitev novih stavb na plinovodno omrežje se od glavnega nizekotlačnega plinovoda N14360 izvede nova priključna plinovoda do novih stavb.

(3) Posegi v prostor na obravnavanem območju so predvideni v varovalnem pasu obstoječega plinovodnega omrežja. Za posege v varovalni pas je treba pridobiti soglasje Javnega podjetja Energetika Ljubljana, d. o. o.

(4) Pred začetkom rušenja obstoječih stavb je potrebno priključni plinovod PE63 in PE32 za Poljansko cesto 71 in 71A priključne plinovode odstraniti. Priključni plinovod PE63 se ukine do odcepa za Poljansko cesto 71B.

(5) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme 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 Ust RS, št. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni Ust RS, št. 26/02 in 54/02) in Tehničnimi zahtevami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana.

43. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Na območju OPPN se nahaja transformatorska postaja TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8, in v bližini območja OPPN se nahajajo tri transformatorske postaje TP1001-Glonarjeva 4, TP0793-Potočnikova 3 in TP0609-Povšetova 5 – zapori, ki z električno energijo oskrbujejo okoliške objekte. Na območju OPPN poteka SN distribucijsko omrežje v kabelski izvedbi: SN kabelski vod Al 150 mm², ki povezuje TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8 s TP0793-Potočnikova 3 ter SN kabelski vod Al 150 mm², ki povezuje TP1001-Glonarjeva 4 s TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8. Na območju poteka NN distribucijsko omrežje v kabelski izvedbi. Omrežje je zgrajeno iz kabelskih vodov različnih tipov ter

presekov. NN distribucijsko omrežje na območju OPPN predstavlja NN distribucijsko omrežje iz transformatorske postaje z oznako TP0338-Kanalizacija Povšetova 8. Na območju ter v neposredni bližini OPPN poteka obstoječa elektro kabelska kanalizacija.

(2) Elektrifikacija novogradenj v prostorskih enotah PE1 in PE2 mora upoštevati idejne rešitve Elektro Ljubljana, d.d.: Idejne rešitve EE napajanje za območje urejanja OPPN 139 Novi center, št. pr. 05/22, april 2022, ki so bile izdelane za potrebe izdelave OPPN. V skladu s temi rešitvami je predvidena izgradnja nove transformatorske postaje TP Novi Center z vso potrebno opremo ter vključitev le-te v SN omrežje. Potrebna bo tudi izgradnja elektro kabelske kanalizacije, uvlek novih SN kablov ter vključitev nove TP ter prevezava nekaterih NN kablov s TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8, ki se ukinja, na drugo TP. Objekti morajo biti načrtovani in zgrajeni tako, da bo omogočena njegova nemotena izgradnja, obratovanje ter vzdrževanje.

(3) Nova transformatorska postaja TP Novi Center bo locirana v pritličju servisnega objekta S. TP Novi Center mora omogočati vgradnjo dveh transformatorjev moči 1000 kVA. Od tam je načrtovana nova elektro kabelska kanalizacije (EKK) za uvod novih SN in prestavitve NN kablov. Za vključitev nove TP je predviden izvlek obstoječega SN kabelskega voda, ki povezuje TP1001-Glonarjeva 4 ter TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8 in položitev SN A1 kabelskega voda na trasi od nove TP Novi Center do obstoječe TP0793-Potočnikova 3. Poleg tega je predviden uvlek v novo ter obstoječo EKK na trasi od nove TP Novi Center do obstoječe TP1001-Glonarjeva 4 SN A1 kabelski vod. Obstoječi kabelski SN vod med TP0793-Potočnikova 3 ter TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8, se opusti.

(4) Zaradi odstranitve TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8 in odstranitve nekaterih priključnih omaric bo treba oskrbo z električno energijo za porabnike, napajane s te transformatorske postaje zagotoviti z ene izmed sosednjih transformatorskih postaj oz. po izgradnji nove TP Novi Center izvesti prevezavo.

(5) Po pridobitvi gradbenega dovoljenja mora investitor zaprositi za soglasje upravljalca električnega omrežja za priključitev objekta na omrežje, v katerem se natančno določijo tehnični pogoji in parametri priklopa.

(6) Kapaciteta elektroenergetskega omrežja mora omogočati priključitev fotovoltaične elektrarne.

44. člen

(elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN se nahaja obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje v lasti Telekom Slovenije, d.d. in Telemach d.o.o., katerega potrebno varovanje obstoječih vodov je potrebno med gradnjo. Na območju se nahaja bazna postaja mobilnega omrežja, ki jo je treba pred odstranitvijo obstoječih stavb prestaviti na začasno lokacijo. Umestitev nove bazne postaje je predvidena v prostorski enoti PE1.

(2) Načrtovane nove stavbe na območju OPPN se priključijo na obstoječe TK in KKS omrežje, ki poteka v bližini obravnavanega območja. Do objektov se zgradi novo kabelsko kanalizacijo s potrebnimi jaški.

(3) Pred gradnjo je potrebno obstoječe vode ustrezno zaščititi oziroma po potrebi prestaviti. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje je treba med gradnjo ustrezno zakoličiti. Stroške ogleda, izdelave projekta (zaščite in prestavitve omrežja), zakoličbe, zaščite in prestavitve omrežja, nadzora, odprave napak, ki bi nastale zaradi del na obravnavanem objektu, ter stroške zaradi izpada prometa, nosi investitor. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami izvede upravljavalec elektronsko komunikacijsko omrežje.

(4) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljalcev teh omrežij.

45. člen
(javna razsvetljava)

- (1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Poljanski cesti, Povšetovi ulici in Glonarjevi ulici.
- (2) Zaradi preureditve prometnih površin se javna razsvetljava ob Povšetovi ulici in Glonarjevi ulici delno prestavi oziroma rekonstruira.
- (3) Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah in dostopnih poteh je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave.
- (4) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih odprtih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

46. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) oziroma ureditev zelene strehe.

XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

47. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja v OPPN načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti stavb:
 - do + 2 m tlorisnih dimenzij stavb nad terenom (razen v območjih, kjer je določena GM), tlorisne dimenzije se lahko zmanjšajo;
 - preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči in konzolni nadstreški nad vhodi, pergole na nivoju pritličja ter balkoni;
 - tlorisne dimenzije kletne etaže stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2 so lahko večje ali manjše od določenih, če ne presegajo meje prostorske enote in če ne posegajo v trase komunalnih vodov;
 - mikrolokacija vhodov, stopnišč in uvozno / izvoznih klančin se lahko prilagaja projektni rešitvi;
 - lokacije pomožnih objektov (paviljoni, nadstrešnice, kolesarnice ipd.) so lahko tudi drugje, od določenih v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja«;
2. višinski gabariti stavb:
 - do + 1 m; odstopanje navzdol ni omejeno;
3. višinska kota terena in pritličja:
 - do ± 0,5 m višinske kote terena in višinske kote pritličij;
 - kote terena v prostorski enoti PE1 so lahko višje oziroma nižje od kot, določenih v 16. členu tega odloka in v prejšnji alineji, pri krajinskih ureditvah reliefnih zunanjih površin.
4. zmogljivost območja:
 - BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb;
 - število stanovanj v prostorski enoti PE1 se lahko zmanjša;
5. parcelacija:
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;
 - koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov;
 - meje parcel, namenjenih javnim površinam in površinam za javno rabo, lahko odstopajo do 0,5 m v korist javnih površin in površin za javno rabo;
6. prometne, komunalne, energetske in ureditve elektronske komunikacijske infrastrukture:
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter pri

vodnih ureditvah, 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. 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. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznih vodov;

- spremembe intervencijskih poti so dopustne v skladu s tehničnimi rešitvami, če s spremembami soglašajo organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo;
 - mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili;
 - dopustna je sprememba lokacije nove transformatorske postaje TP Novi Center, če je za to pridobljeno soglasje pristojnega upravljavca;
7. zunanje površine:
- dopustna so odstopanja zunanje ureditve, vključno s trasami poti, lokacijami igrišč in dreves, glede na danosti terena in potek komunalnih vodov, če omogočajo izvedbo peš in kolesarskega prometa.
8. osončenje:
- največ 20 % celotnega števila stanovanj znotraj posamezne stavbe lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov, določenih v 26. členu tega odloka.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege v prostorskih enotah PE1 in PE2 o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter za pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.
- (2) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
1. 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;
 2. preden se začnejo izvajati gradbena dela je treba izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki in zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov;
 3. promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
 4. zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
 5. zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav, pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na gradbeni parceli in zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte;
 6. v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena;
 7. v času gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje;
 8. investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti;
 9. odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

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

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev v prostorskih enotah PE1 in PE2 so v teh prostorskih enotah dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, spremembe namembnosti in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu z določbami tega odloka,
- postavitve pomožnih objektov, ki so dopustni v prostorskih enotah PE1 in PE2 v skladu s tem odlokom in
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb.

XIII. KONČNA DOLOČBA

50. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-21/2017-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139 Novi center

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139 Novi center obravnaval na 2. seji, ki je bila 27. februarja 2023. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139 Novi center je bil javno razgrnjen v času od 2. 3. 2023 do 3. 4. 2023. Javna obravnava gradiva je bila 15. 3. 2023, ob 17. uri v dvorani na sedežu Četrtna skupnosti Center, Štefanova ulica 11, 1000 Ljubljana.

V času javne razgrnitve je bilo podanih več pripomb. Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Odboru za urejanje prostora in urbanizem in na Mestnem svetu MOL ni bilo pripomb.

I. STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

PRIPOMBA 1

Pripomba 1.1

Pripomba se nanaša na interno kanalizacijo – priključek za objekte na parcelah 89, 90, 91/1, ki naj bi po trditvah lastnikov objektov, potekala čez dvorišča teh parcel vzporedno ob Glonarjevi ulici čez parcele, kjer so predvidene novogradnje (verjetno 92/1, 92/2, 93) pravokotno do Povšetove ulice. Navedena kanalizacija ni vrisana v posnetek obstoječega stanja v OPPN, zato se predlaga, da se kanal vriše v grafični del OPPN. Ker je kanalizacijska cev delno prehodna se občasno zamaši in je potrebno čiščenje. Ob zadnjem takšnem posegu s strani VO-KA je bilo s kamero ugotovljeno, da je kanalizacijska cev poškodovana na južni strani parcele kjer je predvidena novogradnja Zbirni center, katerega investitor je MOL. Komunalne odplake iztekajo v podtalnico in je sanacija nujna.

Stališče do pripombe 1.1

Pojasnilo

VO-KA ne razpolaga z dokumentacijo v kateri bi bila evidentiran tak kanal, zato ga v predlog OPPN ni mogoče vrisati. OPPN določa mere in pogoje za posege v prostor, ne more pa določati, da je treba izvesti sanacijo poškodovane cevi, razen če bi poškodba nastala zaradi gradnje.

Pripomba 1.2

Pripomba se nanaša na promet težkih tovornih vozil (tudi po klančini), ki bo povečan v neposredni bližini objekta. Povečani bodo škodljivi izpuhi, vibracije, hrup.

Stališče do pripombe 1.2

Pripomba se upošteva.

Promet s tovornimi vozili se ne bo povečal. Zbirni center bo sodobnejši od obstoječega, z več stiskalnimi zbiralniki (hidravlika), zato se ne pričakuje povečanega števila odvozov. Uvoz v zbirni center bo urejen preko pokrite klančine. Pri načrtovanju, gradnji in obratovanju zbirnega centra in stanovanjske soseske bodo upoštevani ukrepi za preprečevanje, zmanjšanje ali odpravo negativnih vplivov. Ti ukrepi so rezultat strokovne podlage, ki je bila izdelana z namenom preprečevanja oz. zmanjšanja hrupa in so navedeni v Elaboratu hrupa z oceno obremenjenosti okolja s hrupom za OPPN 139 Novi center v Ljubljani, Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, št. elaborata 2920-21/92715/22, junij 2022. V kolikor bo pri projektiranju zbirnega centra ugotovljeno, da je zaradi vplivov hrupa potrebna postavitev protihrupne ograje, bo moral investitor zbirnega centra ograjo zgraditi. Predlog OPPN se dopolni z določbo, da se na meji med prostorskima enotama PE2 in PE4 lahko postavi protihrupne ograje.

Pripomba 1.3

Pripomba se nanaša na nevarnost bioloških škodljivosti (različni odpadki, živali, škodljivci, glodalci, podgane, ...)

Stališče do pripombe 1.3**Pojasnilo.**

Pripomba se nanaša na morebitne posledice obratovanje zbirnega centra. V zbirnem centru se komunalni odpadki ne bodo zbirali. Zadrževalni čas posameznih frakcij bo zaradi optimizacije zbiranja krajši, zato ne bo smradu in glodalcev (biološka škodljivost).

Pripomba 1.4

Pripomba se nanaša na možnost pozidav v prostorskih enotah PE3 in PE4. Predlaga se možnost gradnje večstanovanjskih objektov, etažnosti P+4, kar bi pripomoglo k ohranjanju vrednosti parcel.

Stališče do pripombe 1.4**Pojasnilo, pripomba se ne upošteva.**

Že z dopolnjenim osnutkom OPPN so v prostorskih enotah PE3 in PE4 dopustne tudi tri- in večstanovanjske stavbe, če so izpolnjeni tudi drugi pogoji, ki jih določa OPPN. Glede na varstveni režim varovanja naselbinske dediščine v območju, je z OPPN določeno, da se stavbam ob ulični strani gabariti ne smejo povečevati, za stavbe na dvoriščni strani pa se dopuščajo manjše prizidave, pri čemer morajo biti prizidane stavbe gabaritno podrejene uličnim stavbam.

Pripomba 1.5

Dovoli naj se manjše površine zelenih površin (zato je treba popraviti četrti odstavek 13. člena odloka).

Stališče do pripombe 1.5**Pripomba se ne upošteva.**

Količina zelenih površin, ki mora biti urejena na posamezni gradbeni parceli, je določena s faktorji FBP in FZP, ki ju določa OPN MOL – ID in se z OPPN ne smeta zmanjševati.

Pripomba 1.6

V odlok naj se doda zahteva, da se pred izvedbo zemeljskih del in temeljenja zbirnega centra izvede popis statičnega stanja najbližjih objektov v enoti PE4 in v odlok zapiše zahtevo, da mora biti izbran tak način temeljenja zbirnega centra, ki ne bo imel vplivov na zemljišče in še manj na objekte.

Stališče do pripombe 1.6**Pojasnilo.**

Skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) vsaka gradnja glede mehanske odpornosti in stabilnosti ne sme negativno vplivati na bližnja zemljišča in ogroziti stabilnosti drugih objektov. Mehanska odpornost in stabilnost je ena izmed bistvenih zahtev za objekte in se podrobno obravnava pri projektiranju ter preverja v postopku dovoljevanja (izdaje gradbenega dovoljenja za objekte). Že dopolnjeni osnutek OPPN določa obveznosti investitorjev in izvajalcev, med drugim, da je treba pred pričetkom gradnje objekta raziskati geološko sestavo tal na gradbeni parceli in zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte, ter da je treba v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena.

Pripomba 1.7

ali je MOL vprašal tedanji MOP, ali je potreben postopek celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) in presoje vplivov na okolje (PVO) in če ja, kje so strokovne podlage s tega področja?

Stališče do pripombe 1.7**Pojasnilo.**

Mestna občina Ljubljana je v postopku OPPN zaprosila Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje za odločbo o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (CPVO). MOP je odločilo, da postopka CPVO ni treba izvesti (odločba MOP št. 35409-491/2021-2550-15 z dne 11.2.2022).

Pripomba 1.8

v območjih z namensko rabo CU naj bi prevladovala centralne dejavnosti in bil samo manjši del namenjen za bivanje, še posebej če so upoštevane splošne smernice s področja razvoja poselitve, ki v točki 2. 4. govorijo o razvrščanju dejavnosti in o združljivosti sorodnih dejavnosti, ki ne motijo druga druge, kar pa zbirni center in stanovanja in hiša zraven ni....zato je s strani investitorja zbirnega centra na najbolj kritični točki nujna zagotovitev neke vrste ločnice (npr. vsaj zid s protihrupno ograjo).

Stališče do pripombe 1.8**Pripomba se upošteva.**

Pri načrtovanju, gradnji in obratovanju zbirnega centra in stanovanjske soseske bodo upoštevani ukrepi za preprečevanje, zmanjšanje ali odpravo negativnih vplivov. Ti ukrepi so rezultat strokovne podlage, ki je bila izdelana z namenom preprečevanja oz. zmanjšanja hrupa in so navedeni v Elaboratu hrupa z oceno obremenjenosti okolja s hrupom za OPPN 139 Novi center v Ljubljani, Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, št. elaborata 2920-21/92715/22, junij 2022. V kolikor bo pri projektiranju zbirnega centra ugotovljeno, da je zaradi vplivov hrupa potrebna postavitve protihrupne ograje, bo moral investitor zbirnega centra ograjo zgraditi. Predlog OPPN se dopolni z določbo, da se na meji med prostorskima enotama PE2 in PE4 lahko postavi protihrupne ograje.

PRIPOMBA 2

Pripomba se večinoma nanaša na iste vsebine, kot so v pripombi 1. Tu navajamo le tiste vsebine, ki se ne ponavljajo:

Pripomba 2.1

Pripomba se nanaša na vibracije, ki bodo nastale pri izkopu terena v globino cca. 5m tik ob parcelni meji, zato naj se predhodno ustrezno statično preventivno ojači obstoječi objekt pred neželenimi vibracijami.

Stališče do pripombe 2.1**Pojasnilo.**

Že dopoljnjeni osnutek OPPN določa obveznosti investitorjev in izvajalcev, med drugim, da je treba pred pričetkom gradnje objekta raziskati geološko sestavo tal na gradbeni parceli in zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte, ter da je treba v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena.

Pripomba 2.2

Pripomba se nanaša na ureditev dodatnega dostopa – uvoza z Glonarjeve ulice na severni del parcele 91/1, tik o meji, kjer bo na novo urejen uvoz v Zbirni center.

Stališče do pripombe 2.2**Pripomba se ne upošteva.**

Dodatni dovoz na tej lokaciji, tako blizu uvoza v zbirni center ni dopusten glede na pravila prometnega

urejanja. Stavba, za katero se predlaga ureditev dodatnega uvoza že ima zagotovljen dostop oz. priključek na javno cesto (Glonarjeva ulica, ki je po kategorizaciji cest uvrščena med LZ-Zbirna mestna ali krajevna cesta) preko skupinskega priključka na južni strani, kar je ustrežnejša rešitev z vidika lege v prostoru in prometne varnosti kot individualni priključek. Predlagani uvoz se nahaja v območju predvidenega prehoda za pešce. Slaba preglednost na uvozu zmanjšuje varnost pešcev. Hkrati lokacija predlaganega uvoza posega v območje uvoza do predvidenega zbirnega centra, kar ni ustrezno glede na področno zakonodajo, ki ureja priključevanje na javne ceste.

Pripomba 2.3

Pripomba se nanaša na pešpot med prostorsko enoto PE4 in Zbirnim centrom, predstavlja nevarnost za zbiranje nepooblaščenih oseb... Predlaga se, da se pot ukine in namesto nje uredi zeleno površino z drevjem, ki ni listopadno.

Stališče do pripombe 2.3

Pripomba se ne upošteva.

Prehodnost območja zmanjšuje priložnosti za kriminal, ker je območje pregledno, ni skritih predelov, ki so idealni za kriminalna dejanja ali za zbiranje nepooblaščenih oseb. Pot je potrebna tudi zaradi lažje dostopnosti za pešce, zato se ta predlog ne upošteva.

Pripomba 2.4

Prosimo za prikaz prereza preko naše hiše, kjer bodo vidne višine sosednjih objektov (trenutni prerez je predaleč, višine naših objektov niso vidne).

Stališče do pripombe 2.4

Pripomba se ne upošteva.

Prerezi, ki so del grafičnega dela OPPN, so izdelani za lažjo predstavo generalne razporeditve tlorisnih in višinskih gabaritov predvidene ureditve in ne morejo biti pripravljeni tako, da prikažejo tudi vsako obstoječo stavbo v območju.

PRIPOMBA 3

Pripomba se večinoma nanaša na iste vsebine, kot so v pripombi 1 in 2. Tu navajamo le tiste vsebine, ki se ne ponavljajo:

Ob predvideni rušitvi obstoječih objektov zbirnega centra, ki so v neposrednem stiku z našo hišo, se pojavi problem termo in hidroizolacije vključno s fasado naše hiše, zato naj se predvidi ustrezna ureditev naše hiše po odstranitvi.

Stališče do pripombe 3

Pojasnilo.

Skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNSPP) vsaka gradnja (tudi odstranitev/rušitev) ne sme negativno vplivati na bližnja zemljišča in stavbe. Ustrezna ureditev nepremičnine, na katero bo vplivala predvidena odstranitev, bo podrobno opredeljena v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za odstranitev stavbe. Lastniki nepremičnine na katero bo vplivala predvidena odstranitev ne boste imeli samo statusa stranskega udeleženca ampak bo vaše pisno strinjanje s predvidenimi posegi pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

PRIPOMBA 4

Družbi GIVO Inženiring d.o.o. in GIVO Real d.o.o.

sta lastnici nepremičnin z ID znakom 1272-117/1 (parcela 117/1, k.o. Poljansko predmestje) in z ID znakom 1272-118 (parcela 118, k.o. Poljansko predmestje), ki se nahajata v območju urejanja OPPN 139 — Novi center, prostorska enota PE3.

Pripomba 4.1

9. člen 6. odstavek

Predlog dopolnitve:

V prostorskih enotah PE3 in PE4 so poleg objektov iz prvega odstavka tega člena dopustni tudi naslednji objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe in
- 12420 Garažne stavbe

Predlaga se dopolnitev, da so v prostorski enoti PE3 in PE4 dopustni tudi objekti 12420 Garažne stavbe

Stališče do pripombe 4.1**Pripomba se delno upošteva.**

Parkirišča so glede na Tehnično smernico »TSC-V-006: 2022 Razvrščanje objektov« za potrebe objektov na gradbeni parceli že dopustna. Parkirišča v stavbah se klasificirajo po osnovni dejavnosti, za potrebe katere so urejena, in ne kot »CC-SI 12420 Garažne stavbe« saj to ni njihov osnovni namen. V primeru, da je parkiranje urejeno v svoji stavbi - pomožnem objektu pa se klacificira samostojno, kot »CC-SI 12420 Garažna stavba«. V območju je dopustno postaviti pomožne objekte za potrebe osnovne stavbe na njeni gradbeni parceli, če to dopuščajo drugi pogoji OPPN za umeščanje v prostor, zato se pripomba upošteva, tako, da se šesti točki 9. člena doda tudi dejavnost »12420 Garažne stavbe; samo garaže na gradbenih parcelah stavb za njihove potrebe in kolesarnice«.

Pripomba 4.2

10. člen, 5. odstavek, prva alineja

Predlog spremembe prve alineje:

- stavbe ob ulični strani se ohranijo, lahko se obnavljajo oziroma rekonstruirajo znotraj obstoječih gabaritov pri čemer je dopustno povečanje obstoječih gabaritov zaradi izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev. Dopustne so spremembe namembnosti in manjše prizidave zaradi prilagoditve objekta za uporabo za gibalno oziroma funkcionalno ovirane osebe ter zaradi utrditve konstrukcije v okviru protipotresne prenove stavb.

Predlaga se sprememba, da se lahko obnove in rekonstrukcije stavb ob ulični strani izvajajo znotraj obstoječih gabaritov, pri čemer je dopustno povečanje obstoječih gabaritov zaradi izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev.

Stališče do pripombe 4.2**Pripomba se upošteva.**

Povečanje gabaritov v okviru rekonstrukcije zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev je dopustno po določbi Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNSPP). Pripomba se upošteva tako, da se prva alineja pete točke 10. člena dopolni z določbo, da je »Povečanje gabaritov v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev, skladno z Gradbenim zakonom GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNSPP).«.

Pripomba 4.3

10. člen, 5. odstavek, druga alineja

Predlog spremembe druge alineje:

- na parceli št. 118, k.o. Poljansko predmestje, je poleg posegov iz prejšnje alineje dopustna tudi nadomestna gradnja, z nadomestno gradnjo se lahko spremeni tudi etažnost objekta.

Predlaga se sprememba, da se z nadomestno gradnjo lahko spremeni tudi etažnost objekta.

Stališče do pripombe 4.3

Pripomba se delno upošteva.

Etažnost objekta se z nadomestno gradnjo, glede na njeno definicijo, lahko spremeni, če pri tem nadomestni objekt glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta ne odstopa bistveno od objekta, ki ga je nadomestil. Predlog OPPN se v 5. odstavku 10. člena, zaradi večje jasnosti, dopolni z definicijo nadomestne gradnje, kot jo določa Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10): nadomestna gradnja je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt ter namesto njega zgradi nov objekt, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta.

Pripomba 4.4

10. člen, 5. odstavek, tretja alineja, drugi stavek

Predlog spremembe tretje alineje, drugi stavek:

Dopuščajo se tudi manjše prizidave nad in pod terenom s povečanjem bruto prostornine obstoječega objekta do največ 50 %, pri čemer morajo biti prizidane stavbe gabaritno podrejene uličnim stavbam.

Predlaga se sprememba, da so dopustne tudi manjše prizidave s povečanjem bruto prostornine

Stališče do pripombe 4.4:

Pripomba se ne upošteva

OPPN ne določa, da so dopustne le prizidave nad terenom. Prizidave so dopustne, tako nad kot pod terenom. Že dopolnjeni osnutek OPPN (15. člen) določa, da je na celotnem območju OPPN dopustna izvedba ene ali več podzemnih etaž, če to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podzemne vode in stabilnost sosednjih objektov. Glede na OPN MOL ID je dozidava objekta povečanje BTP obstoječega objekta do največ 50 %. Zaradi režima varovanja naselbinske dediščine (EŠD 328 Ljubljana – Mestno jedro) na tem območju se na stavbah na dvoriščni (zaledni) strani dopuščajo manjše prizidave, pod pogojem, da morajo biti prizidane dvoriščne stavbe gabaritno podrejene uličnim stavbam. Dopustna velikost prizidave bo določena v postopku izdaje gradbenega dovoljenja pod pogoji in s soglasjem službe, pristojne za varovanje kulturne dediščine, ne more pa biti večja od 50 % BTP objekta, ki se bo prizidal.

Pripomba 4.5

15. člen

Predlog:

V prostorski enoti PE3 je v okviru dopustnega povečanja prostornine objektov dopustna sprememba etažnosti stavb.

Predlaga se dopolnitev člena z novim odstavkom v zvezi s spremembo etažnosti.

Stališče do pripombe 4.5:

Pojasnilo

OPPN ne določa etažnosti objektov v prostorskih enotah PE 3 in PE 4.

Pripomba 4.6

16. člen 2. odstavek

Predlog:

Višinske kote pritličja stavb obstoječih objektov v prostorskih enotah PE3 in PE4 se ohranjajo. Dopustna so odstopanja višinskih kot pritličij do $\pm 0,50$ m.

Višinska kota pritličja nadomestne gradnje na parceli št. 118, k.o. Poljansko predmestje se zaradi zagotavljanja neoviranega dostopa za invalide poravna z višinsko koto terena parcele 117/1, k.o. Poljansko predmestje.

Predlaga se dopolnitev 2. odstavka v zvezi z odstopanjem višinskih kot pritličja z dodatnim besedilom.

Stališče do pripombe 4.6:

Pripomba se delno upošteva

Že dopolnjeni osnutek OPPN dopušča odstopanja od višinskih kot pritličij do $\pm 0,5$ m (tretja točka 47. člena, ki določa dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev). Pripomba se upošteva, v predlogu OPP se 16. člen dopolni tako z določbo, da se »višinska kota pritličja nadomestne gradnje na parceli št. 118, k.o. Poljansko predmestje lahko poravna z obstoječo višinsko koto zunanje površine ob vhodu v stavbo.«.

PRIPOMBA 5

Pripomba se nanaša na prometno ureditev Povšetove oz. Potočnikove ulice. Edini predviden UVOZ/IZVOZ v stanovanjsko naselje s 361 stanovanji je umeščen s Povšetove ulice v neposredni bližini Potočnikove ulice, kar bo po mnenju pripombodajalca bistveno povečalo promet na Potočnikovi ulici in s tem hrup na območju stanovanjskih objektov, ki ležijo neposredno na meji s cesto.

Že v obstoječi ureditvi je gost promet in s tem hrup zjutraj od 5. ure in v času popoldanske konice, ko se nepretrgana kolona vozil vleče vzdolž celotne ulice. Dodatnih cca. 300 vozil bo še bolj obremenilo omenjeno ulico (v kolikor bo UVOZ/IZVOZ v stanovanjsko naselje na tej lokaciji predstavlja Potočnikova ulica najkrajšo povezavo do Centra in ostalih predelov). Obenem je v pripombi izpostavljeno, da so stanovalci pretežno mlade družine z majhnimi otroci, ki že zdaj čutijo izjemen hrup v določenih delih dneva v času obremenjenega prometa in s tem motnje spanca.

Predlaga se umirjanje prometa na Potočnikovi ulici ter posledično zmanjšanje hrupa tako, da se UVOZ/IZVOZ v podzemno garažo stanovanjske soseske predvidi z Glonarjeve ulice, ki je dvosmerna in v nadaljevanju omogoča dostop na Poljansko cesto preko semaforiziranega križišča.

Stališče do pripombe 5

Pripomba se delno upošteva.

Načrtovan uvoz / izvoz je predviden na mestu obstoječega uvoza v obstoječi zbirni center. Predviden uvoz v podzemno garažo je lokalno izboljšanje glede na obstoječe stanje, kjer je zbirni center na prostem in se ves promet, vezan na delovanje centra odvija na nivoju terena. Pripomba se deloma upošteva tako, da se v predlogu OPPN Povšetova določi kot območje umirjenega prometa - 'shared space', kjer ne bodo dopustne večje hitrosti in bo s tem tudi omejen hrup, verjetno pa bo s tako ureditvijo tudi manj privlačna za motorni promet. Glede na celostno ureditev lokacije s predvidenim programom in prometno ureditev Povšetove in Glonarjeve je pozicija uvozov zaradi čim bolj enakomerne razporeditve prometnih tokov vezanih na naselje in zbirni center najbolj ustrezna. Preveritev ustreznosti z vidika poteka prometa obravnava Prometna študija: Navezava območja OPPN 139 Novi center na omrežje javnih cest, izdelal: Lineal d.o.o., marec 2022.

PRIPOMBA 6

Pripomba se nanaša na prometno ureditev križišča Mesarske ulice s Poljansko cesto in dovozom na »staro Poljansko cesto«.

Predlaga se, da se križišče Mesarska - Poljanska uredi tako, da se postavi prometna signalizacija ki bo dopuščala uvoz v območje OPPN z vzhodne, južne in zahodne smeri. Predlaga se tudi prepoved parkiranja s fizično omejitvijo na površini tik za uvozom v območje OPPN.

Sedanje talne oznake ne dopuščajo uvoza v območje (s puščicami so iz vzhodne in južne ter zahodne strani določene obvezne smeri). Na površini za uvozom redno parkirajo avtomobili kar otežuje dovoz do 6 hiš na tako imenovani stari Poljanski cesti ter onemogoča odvoz odpadkov komunalnega podjetja Snaga in intervencijskih vozil v primeru požara ali nesreče.

Stališče do pripombe 6**Pojasnilo.**

Križišče Poljanske in Mesarske ceste je izven območja OPPN, zato ga OPPN ne more določati. Pripomba glede prometne signalizacije je bila posredovana v pristojno reševanje na Oddelek MOL za gospodarske dejavnosti in promet. Na mestu obstoječega divjega parkiranja že dopolnjeni osnutek OPPN določa ureditev mini parka in ne parkirišča.

PRIPOMBA 7

Pripomba se nanaša na uvoz za objekt Poljanska cesta 73 A. V dopolnjenem osnutku OPPN je uvoz načrtovan s predvidene peš in kolesarske poti v prostorski enoti Z 1, na lokaciji, ki lastniku objekta ni primerna. Predlaga se, da se uvoz dopusti južno od načrtovanega, preko načrtovanega mini parka v Z 1.

Stališče do pripombe 7**Pripomba se ne upošteva.**

Pripomba predlaga, da OPPN predvidi dovoz za objekt Poljanska cesta 73 A čez načrtovan mini park v prostorski enoti Z 1. Ob vpogledu v zemljiško knjigo je razvidno, da ima objekt Poljanska cesta 73 A omogočen (in tudi v naravi urejen) uvoz na zemljišče s »stare Poljanske«, saj ima pridobljeno služnost uvoza preko zemljišča 114/1 k.o. Poljane. Ureditev dodatnega uvoza preko mini parka, ki je načrtovan na zemljišču v lasti MOL in je določen kot javna površina parka, bi uničila parkovno ureditev.

PRIPOMBA 8

JSS MOL predlaga:

Pripomba 8.1

Preveritev možnosti izvedbe Povšetove ulice v delu ob območju OPPN 139 (PE C1) na način:

- Brez-nivojski profil ceste (»shared space«), kot nadaljevanje kolesarske ulice,
- Bočno parkiranje zgolj kratkotrajno – modra cona (ne nujno po celi dolžini odseka ceste ob novih objektih),
- V območju drevoreda se uredi zelenico – obstoječa drevesa so v zelenici in tlakovane prehode zelenice, ki povezujejo območje C1 s tlakovano površino za pešce ob objektih (PE1);

Stališče do pripombe 8.1**Pripomba se upošteva.**

V okviru strokovnih podlag k OPPN je bila izdelana Idejna zasnova (IDZ) za prometno, komunalno in energetska infrastrukturo znotraj območja OPPN, izdelal: Protim Ržišnik Perc d.o.o., julij 2023. Izdelovalec je preveril predlagano možnost izvedbe Pošetove ulice. Ugotovljeno je, da je predlagana ureditev ustrezna, zato se upošteva v predlogu OPPN (dopolni se tekstualni in grafični del).

Pripomba 8.2

Dodatno opredelitev dopustnih objektov v PE Z1: – 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev - gostinski lokal, gostinski vrt (prilagamo skico predloga umestitve gostinskega lokala pod ježo na javni trg);

Stališče do pripombe 8.2**Pripomba se delno upošteva.**

Pripomba predlaga ureditev gostinskega lokala, ki bi bil urejen na mini trgu, načrtovanem v prostorski enoti Z 1. Pripomba se upošteva tako, da se gostinski lokal dopusti urediti v objektu, ki se že v dopolnjenem osnutku OPPN lahko uredi v prostorski enoti PE 3 namesto obstoječega objekta na parceli št. 123/5, k.o. Poljansko predmestje s pripadajočim namenom stanovanjske soseske v prostorski enoti PE1 (prostori za druženje, notranje športe, varstvo otrok, ipd.). Predlog OPPN se dopolni tako, da se med naštete dopustnih dejavnosti v objektu določi tudi gostinski lokal. Ter določbo dopolni tako, da se »v tem

primeru objekt lahko funkcionalno poveže s stanovanjsko sosesko preko Z1 (gostinski vrt, dostop), parkirna mesta, servisni prostori ipd. se lahko zagotovijo na območju stanovanjske soseske.«.

Pripomba 8.3

Dopustitev zadostnih toleranc pri določitvi lokacije transformatorske postaje v primeru, da se izkaže potreba po spremembi lokacije v nadaljnjih fazah projektiranja;

Stališče do pripombe 8.3

Pripomba se upošteva.

Pripomba se upošteva tako, da se določbe glede dopustnih odstopanj od načrtovanih rešitev v 47. členu dopolnijo z določbo, da je »dopustna sprememba v OPPN določeni lokaciji transformatorske postaje, če je za to pridobljeno soglasje pristojnega upravljavca.«.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA

Odbor za urejanje prostora in urbanizem je na 1. redni seji, ki je bila dne 20. 2. 2023 obravnaval gradivo za 2. sejo Mestnega sveta MOL z naslovom Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139 Novi center.

Odbor za urejanje prostora in urbanizem ni imel pripomb na predlagano gradivo.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH NA SEJI MESTNEGA SVETA

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139 Novi center je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 2. seji, ki je bila 27. 2. 2023.

Mestni svet je imel šest pripomb na predlagano gradivo.

PRIPOMBA 9

ga. Petra Blajhribar Kubo

Pripomba se nanaša na načrtovanje energetske infrastrukture, da se na strehi novih zgradb namestijo sončne celice za pridobivanje energije. Z izrabo obnovljivih virov energije sončnega sevanja bi zmanjšali potrebo po toploti za ogrevanje stavb. Torej, ali sončne celice, ali pa mogoče kolektorje za toploto, ki so sicer manj učinkoviti, vendar bi cca. do 10 % tople vode s tem prihranili.

Stališče do pripombe 9

Pojasnilo.

Izraba obnovljivih virov za energijo je dopustna že z dopolnjenim osnutkom OPPN, zato predloga OPPN ni treba dopolnjevati. OPPN v 46. členu (učinkovita raba energije v stavbah) dopušča namestitve sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) na strehe stavb. Stanovanjska soseska se bo za potrebe ogrevanja priklapljala na javno vročevodno omrežje.

PRIPOMBA 10

g. Anton Grošelj

Pripomba 10.1

OPN MOL ID območje OPPN 139 Novi center namenja za centralne dejavnosti, kar mesto potrebuje, vendar pa se bo s sprejemom OPPN območje namenilo za stanovanjsko sosesko. To je vsaj nekoliko problematično.

Stališče do pripombe 10.1**Pojasnilo.**

OPN MOL ID - Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18) za to območje določa namensko rabo CU in izdelavo OPPN 139 Novi center. Območja z namensko rabo CU so območja, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje. Glede na splošne določbe OPN MOL ID je lahko v območjih z namensko rabo CU delež stanovanj največ 70 % BTP, vendar pa je v usmeritvah za izdelavo posameznih OPPN (Priloga 2 OPN MOL ID) določeno, da to določilo za OPPN 139 ne velja, vendar pa morajo biti v objektih ob Povšetovi in Glonarjevi ulici deli pritličja, ki mejijo na cesto, v javni rabi. Kar je določeno tudi s OPPN 139 Novi center, OPPN je sladen s OPN MOL ID.

Pripomba 10.2

pripomba se nanaša na to, da bodo vse stanovanjske enote namenjene za neprofitna najemna stanovanja. Boljša bi bila kombinacija stanovanj za neprofitni najem in t.i. profitnih stanovanj. Lahko bi bila tudi kadrovska stanovanja za zdravnike, ki jih primanjkuje ali podobno.

Stališče do pripombe 10.2**Pojasnilo.**

Investitor stanovanjske soseske je Javni sklad MOL, ki želi na obravnavanem območju zgraditi vsaj 360 neprofitnih najemniških stanovanj, kar OPPN omogoča. OPPN pa omogoča tudi t.i. profitna stanovanja, saj dopušča več različnih namembnosti, med drugim tri- in večstanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji in stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine.

PRIPOMBA 11

g. Aleš Primc

Pripomba 11.1

Z demografskega vidika je zelo pomembno, da bodo v tem naselju dovolj velika stanovanja za družine, pod 70 m² za družine ni primerno stanovanje.

Stališče do pripombe 11.1**Pojasnilo.**

Pripomba se ne nanaša na OPPN, OPPN ne določa velikosti stanovanjskih enot.

Pripomba 11.2

Kam bodo otroci iz tega naselja hodili v šole in vrtce?

Stališče do pripombe 11.2**Pojasnilo.**

K osnutku OPPN so bile pridobljene smernice Mestne občine Ljubljana, Oddelka za predšolsko vzgojo in izobraževanje. V smernicah je ugotovljeno, da ob realizaciji načrtovane gradnje z OPPN zadoščajo kapacitete javnih vrtcev MOL oz. novi oddelki, ki bodo pridobljeni z že načrtovanimi gradnjami in prizidavami. Potrebe po prostih mestih bo pokrival Vrtec Pod gradom. Po predvidenih širitvah obstoječih vrtcev pa še Vrtec Trnovo in vrtec na Galjevici. Tudi za osnovnošolsko izobraževanje je ugotovljeno, da bodo potrebe po dodatnih kapacitetah zaradi izvedbe OPPN zagotovljene v okviru obstoječih javnih šol, predvsem OŠ Poljane.

PRIPOMBA 12

g. Jožef Horvat

V katerem objektu oziroma, kje je lokacija za center ponovne uporabe?

Stališče do pripombe 12**Pojasnilo.**

OPPN določa ureditev zbirnega centra s prostori za spremljajoče dejavnosti južno od stanovanjske soseke, v prostorski enoti PE2. Spremljajoči programi zbirnega centra (trgovina, delavnica centra ponovne uporabe, papirna delavnica, prostori osebja, pripadajoči tehnični prostori, ipd.) bodo v pritličju zbirnega centra.

PRIPOMBA 13

g. Arne Jakob Zakrajšek

Predlog za dopolnitev: da bi se to območje malo ozelenilo, zasadilo večje število visokoraslih dreves, ki poleti dajejo senco in nižajo temperaturo ter vlažijo zrak, ker vemo, da je v Ljubljani kar velik problem s temi vročimi točkami. Ob kolesarski stezi in ob površinah za pešce naj se zasadi drevesa z bogatimi krošnjami ob celotni trasi.

Stališče do pripombe 13**Pojasnilo.**

Zasaditev ob obodnih javnih cestah je predvidena v največji možni meri: ob Povšetovi ulici se ohranjajo obstoječa drevesa, ob Glonarjevi cesti se zasadijo nova. Nova povezovalna peš in kolesarska pot v prostorski enoti Z1 je na severnem delu na eni strani omejena s servisno stavbo stanovanjske soseke, na drugi strani so zemljišča v zasebni lasti. Ob tej poti saditev dreves ni možna. OPPN določa ureditev novega mini parka na mestu, kjer je obstoječe »divje« parkirišče. V pasu med novo stanovanjsko soseko in zbirnim centrom bo podolžen park na raščnem terenu, v katerem bodo zasajena visokorasla drevesa. Zasaditev novih dreves je načrtovana tudi v območju med zbirnim centrom in obstoječo pozidavo. OPPN določa, da je treba na gradbeni parceli na raščnem terenu zasaditi vsaj 18 dreves/ha za delež stanovanjske rabe in 4 dreves/ha za delež nestanovanjske rabe. Predpisano zasaditev je treba izvajati z visokoraslimi vrstami drevja, z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal ob saditvi, in višino debla več kot 2,2.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

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

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139 Novi center je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja sprejetih pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga odloka se nanašajo predvsem na:

- Dopolnitev določb glede dopustnosti in pogojev za postavitev protihrupnih ograj;
- Dopolnitev določb glede dopustnih posegov na obstoječih objektih zaradi večje jasnosti odloka;
- Namesto križišča se bo uredilo križišče ulic Povšetova, Potočnikova, Poljanski nasip;
- Ureditev Povšetove ulice po principu skupnega prometnega prostora »shared space«.

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

Novo besedilo v predlogu je **krečko**, besedilo, ki je črtano, je **prečrtano**:

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v zvezi s ~~tretjim odstavkom 273. člena in~~ prvim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ~~ZUreP-3, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE~~) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139 Novi center****I. SPLOŠNE DOLOČBE****1. člen
(vsebina)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 139 Novi center (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

1. območje OPPN;
2. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
3. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
4. načrt parcelacije;
5. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
6. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
7. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
8. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
9. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;

10. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev ~~in~~;
11. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) Z OPPN je načrtovana celostna preobrazba območja obstoječega zbirnega centra Povšetova, ki obsega odstranitve obstoječih stavb, umestitev novih večstanovanjskih stavb ter novega zbirnega centra s pripadajočo zunanjo ureditvijo. Območje obstoječe pozidave ob Potočnikovi ulici in Poljanski cesti se ohranja.

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

3. člen

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta
Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del 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 1:1000

3. Načrt območja z načrtom parcelacije

3.1 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500

3.2 Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč M 1:500

3.3 Prikaz javnih površin M 1:500

4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev

4.1 Načrt odstranitve obstoječih objektov M 1:500

4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti M 1:500

4.3 Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja M 1:500

4.4 Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev,
potrebni za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:500

4.5 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500

4. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del;

2. Prikaz stanja prostora;

3. Strokovne podlage;

4. Smernice nosilcev urejanja prostora;

5. Mnenja nosilcev urejanja prostora;

6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;

7. Povzetek za javnost.

5. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni občini Ljubljana, Mestni upravi, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, Sektorju za okolje in prostor,

– Četrtni skupnosti Center.

6. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o., pod številko projekta P157450 v mesecu ~~decembru 2022~~ **avgustu 2023**.

II. OBMOČJE OPPN

7. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) NP-17 in dele EUP KL-84, PL-114, PL-143, PL-147, NP-1 in NP-4. Območje OPPN je obdano z naslednjimi cestami: na južni strani s Poljansko cesto, na vzhodni strani z Glonarjevo ulico, na severni strani s Povšetovo ulico, na zahodni strani s Potočnikovo ulico in na severozahodnem vogalu z ulico Poljanski nasip. V območju OPPN sta tudi odseka Povšetove ulice in Glonarjeve ulice in križišča Potočnikova ulica–Poljanski nasip–Povšetova ulica ter Povšetova ulica–Glonarjeva ulica.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi št.: 524/16 (del), 524/17 (del), 524/18 (del), 33/4 (del), 126 (del), 527/2 (del), 125/3, 125/4, 124/6, 124/7, 123/3, 123/5, 123/6, 121, 122, 119/1, 119/2, 119/3, 120/1, 120/2, 118, 117/1, 117/3, 117/4, 117/5, 117/21, 117/22, 117/23, 117/24, 117/25, 110/2, 110/3, 116, 529/11, 114/1, 114/3, 112/4, 111, 110/1, 109, 108, 105/1, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 105/6, 105/7, 106, 104/1, 104/2, 104/3, 104/4, 102, 103, 101/1, 101/2, 101/3, 101/4, 101/5, 101/6, 101/7, 101/8, 100, 99/1, 99/2, 99/3, 99/4, 97/1, 97/2, 98/1, 98/2, 95, 96, 88, 89/1, 89/2, 87/3, 87/4, 91/3, 90, 91/1, 91/2, 92/3, 93/8, 93/7, 94, 80/2 (del), 81/1 (del), 81/2 (del), 81/3 ~~(del)~~, 79/5 (del), 75/13 (del), 75/14 (del), 75/26 (del), 36 (del), 525/13 (del) in 79/7, vsa k.o. 1727 Poljansko predmestje-.

(3) Površina območja OPPN znaša 54 ~~332~~ **326** m².

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

- ⊖ **1.** prostorska enota PE1: – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb;
- ⊖ **2.** prostorska enota PE2: – površine, namenjene gradnji zbirnega centra;
- ⊖ **3.** ~~prostorski enoti~~ **prostorska enota** PE3 ~~in PE4:~~ – površine obstoječe pozidave;
- 4.** **prostorska enota PE4 – površine obstoječe pozidave;**
- 5.** prostorska enota Z1: – **površine, namenjene ureditvi peš ter kolesarske poti, trga in parka;**
- ⊖ **6.** **prostorska enota C1** – površine, namenjene urejanju ~~drugih~~ prometnih površin;
- ⊖ **7.** ~~prostorski enoti C1 in~~ **prostorska enota** C2: – površine, namenjene urejanju prometnih površin.

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

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

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

(1) Območje OPPN je prometno dobro dostopno. V bližini se nahaja križišče dveh glavnih prometnic: Poljanske in Roške ceste. Območje OPPN se z južno stranico pripenja na glavno, Poljansko cesto, obodne ceste na severni (Povšetova ulica), zahodni (Potočnikova ulica) in vzhodni strani (Glonarjeva ulica) pa predstavljajo lokalne zbirne ceste. Po Poljanski cesti in Glonarjevi ter Povšetovi ulici potekajo linije mestnega avtobusnega prometa, ki imajo postajališča v neposredni bližini območja OPPN. V bližini se nahaja tudi regionalna železniška proga št. 80 d.m.-Metlika–Ljubljana, vendar pa postajališč v bližini OPPN ni. Dostop do območja za pešce in kolesarje je omogočen po pločnikih in obstoječih kolesarskih povezavah, ki potekajo deloma po kolesarskih stezah in deloma po cestišču.

(2) Preko območja je načrtovana peš in kolesarska pot v smeri sever–jug, ki se na obeh straneh navezuje na obstoječe javno prometno omrežje. Območje stanovanjske soseske južno od Poljanske ceste se v podaljšku Mesarske ceste po načrtovani poti povezuje z nabrežjem Ljubljane.

(3) Širše območje je opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti, ki jih bodo lahko uporabljali prebivalci novega stanovanjskega območja. V radiju 500 m od območja OPPN se na jugozahodu nahaja območje izobraževalnih ustanov: srednja zdravstvena šola in dijaška domova se nahajajo na zahodni strani območja, na vzhodni strani pa vrtec Vodmat. Vzgojno-varstvene dejavnosti so zagotovljene v širšem območju (Vrtec Pod gradom, Osnovna šola Poljane). Igrišča za otroke se zagotovijo znotraj območja OPPN.

(4) Južno se v oddaljenosti cca. 100 m nahajata trgovina in manjši trgovski center, na severozahodni strani pa se v oddaljenosti cca. 150 m nahaja območje zdravstvenih ustanov in bolnišnic.

(5) Po obodnih cestah potekajo obstoječi komunalni in energetski infrastrukturni vodi, na katere se bodo priključile načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode znotraj in zunaj območja OPPN.

(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

9. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V prostorskih enotah PE1, PE3 in PE4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
 - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
 - 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12204 Konferenčne in kongresne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehanične delavnice,
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 12620 Muzeji in knjižnice,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
 - 12650 Stavbe za šport,
 - 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
 - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev,
 - 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: samo vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode,
 - 24110 Športna igrišča,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas in
 - 24205 Objekti za preprečevanje zdrsa in ograditev: ~~od ograj se~~ v prostorski enoti PE1 so dopustne samo ~~igriščne~~ ograje **okoli igrišč** in ograje za zagotavljanje varnosti (ob stopniščih, terasah in podobnih dvignjenih površinah). **Na meji prostorske enote PE1 s prostorskima enotama PE3 in PE4 so lahko tudi mdsosedske in protihrupne ograje. V prostorskih enotah PE3 in PE4 so dopustne mdsosedske ograje, ograje okoli igrišč in ograje za zagotavljanje varnosti.**

- (2) V pritličju stavb v prostorski enoti PE1 morajo biti prostori ob Povšetovi ulici in Glonarjevi ulici v javni rabi ali v skupni rabi stanovanj (vhodi, kolesarnice ipd.).
- (3) V prostorski enoti PE1 so poleg objektov iz prvega odstavka tega člena dopustni tudi naslednji objekti:
- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice in podzemne garaže (za motorna vozila).
- (4) V prostorski enoti PE2 je načrtovana ureditev zbirnega centra s prostori za spremljajoče dejavnosti. Dopustni so naslednji objekti in dejavnosti:
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za potrebe zbirnega centra,
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladišča za potrebe zbirnega **centra**,
 - 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: zbirni center ~~in~~ **in**
 - 24205 Objekti za preprečevanje zdrsa in ograditev: od ograj so dopustne samo ~~igriščne~~ ograje **okoli igrišč** in ograje za zagotavljanje varnosti (ob stopniščih, terasah in podobnih dvignjenih površinah). **Ograje, ki mejijo na PE4, so lahko tudi medsosedske oziroma protihrupne.**
- (5) Poleg objektov in dejavnosti iz prejšnjega člena je v prostorski enoti PE2 dopustno:
1. v pritličju ~~severnega dela~~ zbirnega centra urediti prostore za naslednje spremljajoče dejavnosti:
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo slaščičarne, kavarne, bari, bifeji in podobno,
 - 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnice in avtomehanične delavnice,
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 12620 Muzeji in knjižnice in
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;
 2. na strehi zbirnega centra urediti naslednje objekte in dejavnosti:
 - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev,
 - 24110 Športna igrišča in
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
- (6) V prostorskih enotah PE3 in PE4 so, poleg objektov iz prvega odstavka tega člena, dopustni tudi naslednji objekti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe ~~in~~.
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe **in**
 - **12420 Garažne stavbe: samo garaže na gradbeni parceli glavnega objekta za njegove potrebe.**
- (7) V prostorski enoti Z1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 21121 Lokalne ceste in javne poti,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javni parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine ~~in~~,
 - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev ~~in~~ **in**
 - **24205 Objekti za preprečevanje zdrsa in ograditev.**
- (8) V prostorskih enotah C1 in C2 so dopustni naslednji objekti:
- 21121 Lokalne ceste in javne poti.
- (9) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti in posegi v prostor:
- (1) **1.** komunalni objekti, vodi in naprave (tudi transformatorska postaja in bazna postaja komunikacijskega omrežja),
 - (2) **2.** avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
 - (3) **3.** pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
 - (4) **4.** dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih,
 - (5) **5.** parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča, urbana oprema in biotopi ~~in~~,

6. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice in
- ~~(6)~~7. ureditev elementov za zaščito gradbene jame in pilotnih sten, vključno s sidri.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na tri dele:
- na severnem delu je načrtovana večstanovanjska pozidava, ki jo tvorijo štiri večstanovanjski objekti z oznakami A1, A2, B1 in B2 ter **servisni pomožni** objekt z oznako S, s skupno kletno etažo;
 - v osrednjem delu je načrtovana ureditev zbirnega centra v stavbi z oznako D;
 - v obodnem južnem in zahodnem delu se nahajajo obstoječe prostostoječe nizke in srednje-visoke enostanovanjske, večstanovanjske in deloma poslovne stavbe.
- (2) Čez območje OPPN je načrtovana ureditev peš in kolesarske poti v smeri sever–jug, z manjšim trgovom na severnem delu in manjšim parkom na južnem delu.
- (3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je naslednja:
- ~~(7)~~1. na območju sta umeščena dva sklopa večstanovanjskih stavb, zahodni sklop sestavljata stavbi z oznakama A1 in A2, vzhodni sklop pa stavbi z oznakama B1 in B2;
 - ~~(8)~~2. posamične stavbe z oznakami A1, A2, B1 in B2 so oblikovane v črko L, s čimer se oblikujeta po dva prosta vogala znotraj posameznega sklopa, kjer sta vhoda v interni park z otroškimi igrišči, površinami za rekreacijo in površinami za druženje stanovalcev;
 - ~~(9)~~3. med zahodnim in vzhodnim sklopom stavb je osrednja tlakovana ploščad, kjer so načrtovani otroška in športna igrišča, površine za rekreacijo in površine za druženje stanovalcev;
 - ~~(10)~~4. ob zahodnem robu prostorske enote PE1 je **servisni pomožni** objekt z oznako S, v katerem so uvozno-izvozna klančina, skupne kolesarnice, transformatorska postaja, prostori za ločeno zbiranje odpadkov in komunikacijsko jedro. Komunikacijsko jedro povezuje klet, zunanje površine prostorske enote PE1 na nivoju pritličja objekta S in peš in kolesarsko pot v prostorski enoti Z1 na nivoju strehe objekta S;
 - ~~— nadzemni deli stavb z oznakami A1, A2, B1, B2 in S so postavljeni na skupno kletno etažo;~~
 - ~~(11)~~5. na južni strani območja je linijska parkovna ureditev, ki predstavlja ločnico med načrtovanimi večstanovanjskimi stavbami in zbirnim centrom. Parkovna ureditev vključuje osrednjo peš navezavo v smeri vzhod–zahod, ki se preko kaskadnih tribun na skrajnem zahodnem delu naveže na pot v prostorski enoti Z1;
 - ~~(12)~~6. med načrtovanimi večstanovanjskimi stavbami in ~~mejo prostorske enote PE1 ob Glonarjevi in Povšetovi ulici~~ **Glonarjevo oziroma Povsetovo ulico** je površina za pešce in pas zelene površine.
- (4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je naslednja:
- načrtovana je umestitev objekta zbirnega centra z oznako D, ki je integriran v obstoječi višinski preskok med severnim in južnim delom območja OPPN, streha je na nivoju **terena** južnega dela območja, ~~ki je nivo terena~~ v prostorski enoti PE4, pritličje **je** na nivoju **terena** severnega dela območja, ~~ki je nivo terena~~ v prostorski enoti PE1;
 - v kletni etaži je umeščena glavnina programa zbirnega centra (zbirni center za odpadke, pripadajoči skladiščni in tehnični prostori), dostopna preko uvozno-izvozne klančine z uvozom z Glonarjeve ulice;
 - v pritličju so spremljajoči programi zbirnega centra (trgovina, delavnica centra ponovne uporabe, papirna delavnica, prostori osebja, pripadajoči tehnični prostori, ipd.);
 - zunanje površine in površine na pohodni ozelenjeni strehi tvorijo park in so deloma nadkrite z nadstrešnicami, deloma s pergolami, ki so lahko s strani zaprte (zamrežene);
 - skrajni južni pas zajema zeleno streho z intenzivno ozelenitvijo ter pas raščenega terena z drevesi, ~~ki delujejo kot zeleni filter med ob meji s~~ prostorsko enoto ~~PE2 in obstoječimi objekti v prostorski enoti~~ PE4.
- (5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE3 in PE4 je naslednja:

- stavbe ob ulični strani se ohranijo, lahko se obnavljajo oziroma rekonstruirajo znotraj obstoječih gabaritov. **Povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije obstoječih stavb mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.** Dopustne so spremembe namembnosti in manjše prizidave zaradi prilagoditve objekta za uporabo za gibalno -oziroma funkcionalno ovirane osebe ter zaradi utrditve konstrukcije v okviru protipotresne preнове stavb;
 - na parceli št. 118, k.o. Poljansko predmestje, je poleg posegov iz prejšnje alineje dopustna tudi nadomestna gradnja. **Nadomestna gradnja je tista gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt ter namesto njega zgradi nov objekt, ki glede lege, nadzemnih gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta;**
 - stavbe na dvorišni (zaledni) strani se lahko rekonstruirajo ali odstranijo ter nadomestijo, dopustne so spremembe namembnosti. Dopusčajo se tudi manjše prizidave s povečanjem bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) obstoječega objekta do največ 50 %, pri čemer morajo biti prizidane stavbe gabaritno podrejene uličnim stavbam;
 - na parceli št. 123/5, k.o. Poljansko predmestje, so dopustne rekonstrukcija, odstranitev obstoječega objekta in novogradnja objekta ~~v enakih enake~~ ali ~~manjših gabaritih in s pripadajočim namenom~~ **(manjše tlorisne površine obstoječega objekta (največ 126 m²). Objekt lahko služi kot izvorni pomožni objekt, ki je bil zgrajen v funkciji gospodarskega objekta) vile Potočnikova 12; ali s pripadajočim namenom stanovanjske soseske pa se funkcionalno poveže s stanovanjsko sosesko** v prostorski enoti PE1 **(tako, da se v njem uredijo** prostori za druženje, notranje športe, varstvo otrok, **gostinski lokal ipd.). V tem primeru se na površinah v prostorski enoti Z1 lahko uredi gostinski vrt in dostop do objekta; parkirna mesta, servisni prostori ipd. pa se lahko zagotovijo na območju prostorske enote PE1.** Dopustna je tudi ureditev zemljišča kot zelenica, park ali vrt, po predhodni odstranitvi obstoječega objekta;
 - na parceli št. 88, k.o. Poljansko predmestje, je dopustna novogradnja enostanovanjskega objekta z dostopom z južne smeri (zgornji nivo Poljanske ceste).
- (6) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti Z1 je naslednja:
- na severozahodnem delu je ozelenjen vstopni trg v naselje; **(Z1a);**
 - vzpostavljena je peš in kolesarska pot; **(Z1b)**, ki se na severu naveže na vstopni trg, na jugu se priključi na Poljansko cesto;
 - na jugovzhodnem delu je manjši park; **(Z1c);**
 - na zunanjih površinah je dopustna postavitev urbane opreme **in gostinskega vrta;**
 - v območju trga in v območju parka so poleg urbane opreme dopustni tudi: vodomet, spomenik, prostorska instalacija, nadstrešnica, uta, senčnica, pergola, kolesarnica skupne površine do 50 m² BTP objekta na posamezno območje, ograja: samo za zagotavljanje varnosti (ob stopniščih, terasah in podobnih dvignjenih površinah) in podporni zid.
- (7) Zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah C1 in C2 je naslednja:
- v prostorski enoti C1 je načrtovana preureditev križišča Povšetove ulice, Poljanskega nasipa in Potočnikove ulice v ~~krožno~~ križišče K1;
 - ~~na Povšetovi ulici~~ **Povšetova ulica se uredijo pas za kolesarje na cestišču uredi po principu skupnega prometnega prostora »shared space«, in sicer obsega obstoječi pločnik, skupni prometni prostor**, vzdolžna parkirišča za osebna vozila ter ~~drevored~~ **zelenico z drevoredom;**
 - v prostorski enoti C2 je dopustna preureditev križišča Povšetove ulice in Glonarjeve ceste v krožno križišče K2;
 - na Glonarjevi cesti se uredijo ~~pas površine~~ **pas površine** za kolesarje ~~na cestišču~~, avtobusno postajališče, površine za pešce ter ~~drevored~~ **zelenica z drevesi**, izvede se dodatni prometni pas za desne zavijalce do zbirnega centra.
- (8) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja«.

11. člen

(pogoji za gradnjo pomožnih objektov ter zunanje opreme in naprav)

- (1) Pomožni objekti se lahko gradijo samo na gradbeni parceli glavnega objekta.
- (2) Pomožni objekti so pritlični, višine največ 4 m. Ostale dimenzije, oblikovanje pomožnih objektov in odmike pomožnih objektov od drugih objektov oziroma sosednjih zemljišč se določi skladno ~~sz~~ 12., 13. in 14. členom tega odloka.
- (3) V prostorski enoti PE1 je dopustna gradnja pomožnih objektov ter zunanje opreme in naprav za skupne potrebe stanovalcev stavb z oznakami A1, A2, B1 in B2 kot so npr. kolesarnica, senčnica, **nadstrešnica, paviljon**, pergola, savna, objekt s prostori za športne rekvizite v sklopu športnega igrišča, urbana oprema. ~~Dopusten je le po en istovrstni pomožni objekt na območju prostorske enote PE1.~~ Pomožnih objektov v prostorski enoti PE1 ni dopustno postaviti v območju raščenege terena.
- (4) V prostorski enoti PE2 je dopustna gradnja pomožnih objektov, zunanje opreme in naprav za potrebe zbirnega centra oziroma stavbe z oznako D. Na strehi stavbe z oznako D in zunanjih površinah je dopustno postaviti nadstrešnice, senčnice, pergole, **paviljone**, kolesarnice, urbano opremo, meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti.
- (5) V prostorskih enotah PE3 in PE4 je dopustna gradnja pomožnih objektov, zunanje opreme in naprav za dopolnitev bivalnih, delovnih oziroma obratovalnih pogojev obstoječih objektov.
- (6) Na območju zunanjih prostorov za komunalne odpadke je dopustno postaviti nadstrešnice, nadstreške in lope za shranjevanje posod za komunalne odpadke.
- (7) Kolesarnice morajo biti pokrite oziroma zaprte in opremljene tako, da omogočajo priklepanje koles.
- (8) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov, vodnih zadrževalnikov, požarnih bazenov, ponikovalnih polj in drugih pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov v skladu z določbami tega odloka, ki urejajo pogoje za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

12. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Splošni pogoji za oblikovanje objektov so:
- arhitekturno oblikovanje stavb na gradbeni parceli mora biti poenoteno;
 - fasade objektov ne smejo biti signalnih ali fluorescentnih barv oziroma barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (npr. citronsko rumena, živo zelena, intenzivno vijolična, živo roza, turkizno modra). Prav tako ni dopustna kombinacija signalnih ali fluorescentnih barv med seboj;
 - dopustne so barve fasad v belih, sivih ali zemeljskih tonih ali v barvah naravnih materialov;
 - klimatske in tehnične naprave na fasadah, izhodi na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Klimatskih in tehničnih naprav ni dovoljeno nameščati na ulične fasade;
 - od objektov za oglaševanje so dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe v nivoju pritličja. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade.
- (2) Poleg splošnih pogojev iz prejšnjega odstavka za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE1 veljajo še naslednji pogoji:
- dopustni so oblikovni poudarki fasad kot kombinacije kovinskih mrež in ozelenitve ter kot posamično obdelani stanovanjski vhodi v pritličjih objektov;
 - ograje balkonov morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajeno, poznejša zasteklitev balkonov je dopustna le na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt;
 - strehe morajo biti ravne (z dopustnim naklonom do 10 %) ter nad kletno etažo zasnovane kot pohodna, deloma ozelenjena streha z dodatnimi programi, ki služijo večstanovanjskim stavbam;
 - uvozno-izvozno klančino v sklopu servisnega objekta S je dopustno pokriti z zeleno streho in s strani v celoti zapreti.

(3) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE2 veljajo še naslednji pogoji:

- strehe morajo biti ravne, z dopustnim naklonom do 10 %, ter na južni strani zasnovane kot park z dodatnimi izobraževalnimi ter razvedrilnimi vsebinami;
- na strehi je dopustna umestitev paviljonov in pergol, ki so lahko z več strani zaprte z mrežo ter ozelenjene;
- uvozno-izvozno klančino v sklopu stavbe je dopustno pokriti z zeleno streho ali pergolo in s strani v celoti zapreti.

(4) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE3 in PE4 ~~veljaj~~**velja** še naslednji pogoj:

- prizidava obstoječih objektov mora biti oblikovno usklajena z objektom, ob katerem ali na katerem se gradi.

13. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Splošni pogoji za oblikovanje zunanjih površin so:

1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam;
2. pešpoti in ploščadi morajo biti utrjene in iz materiala, ki omogoča univerzalno uporabo, opremljene z urbano opremo in primerno osvetljene;
3. ~~višine~~**višina** in ~~vrste~~**vrsta** materiala ~~ograje, razen ograje igrišč za igre z žogami, je treba praviloma ograj se morata~~ prilagoditi obstoječim ograjam, **višina** ne ~~sme~~**sme** presegati ~~višine~~**1,2 m. Ne glede na prejšnji stavek se višina in material protihrupnih ograj ter ograj igrišč za igre z žogami lahko prilagodita funkciji ograje.** Ograje igrišč za igre z žogami morajo biti transparentne, ~~višina se prilagodi potrebam igrišča;~~
4. če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 400 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi), treba urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 400 m²;
5. na gradbeni parceli je treba na raščenem terenu zasaditi naslednje število dreves:
 - ~~a.~~ stanovanjske stavbe: vsaj 25 dreves/ha,
 - ~~b.~~ nestanovanjske stavbe: vsaj 15 dreves/ha;
6. predpisano zasaditev iz prejšnje točke je treba izvajati z visokoraslimi vrstami drevja, z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal ob saditvi, in višino debla več kot 2,2 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami;
7. obstoječa drevesa na območjih stavbnih zemljišč je treba ohranjati v največji možni meri, v primeru sečnje pa drevesa nadomestiti. Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na gradbeni parceli, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves;
8. odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2 m. Če odmika iz te točke ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves.

(2) Poleg splošnih pogojev iz prejšnjega odstavka ~~se~~ za oblikovanje zunanjih površin v prostorski enoti PE1 veljajo še naslednji pogoji:

- 1. na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je potrebno zagotoviti 15 m² odprtih bivalnih površin, od tega najmanj 7,5 m² za otroška igrišča in najmanj 5 m² za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe;
- 2. odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ 70 % tlakovanih površin in najmanj 30 % zelenih površin na raščenem terenu;
- 3. do 35% odprtih bivalnih površin se lahko zagotavlja na strehi kletne garaže kot skupne odprte zazelenjene terase;

- 4. igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100 m od vhoda v stanovanjsko stavbo;
- 5. najmanjša velikost otroškega igrišča je 200 m²;
- 6. ograje morajo biti oblikovno usklajene z oblikovanjem stanovanjske soseske;
- 7. površine za igro, rekreacijo in druženje stanovalcev so opremljene z igrali, opremo, paviljoni in nadstrešnicami ter so zasajene;
- 8. prostor med večstanovanjskimi stavbami s pritličjem v javni rabi ter regulacijsko linijo javne površine je treba urediti tako, da s predprostori sosednjih stavb tvori usklajeno celoto;
- 9. za zunanjo ureditev je treba izdelati načrt krajinske ureditve, ki mora idejno obravnavati tudi stična območja z obodnimi cestami v prostorskih enotah C1 in C2.

(3) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE2 velja še naslednji pogoj:

- med stavbo zbirnega centra D in prostorsko enoto PE4 je treba na raščnem terenu urediti zeleni pas in ga zasaditi z drevesi.

(4) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za ureditev zunanjih površin v prostorskih enotah PE3 in PE4 veljajo še naslednji pogoji:

- na gradbeni parceli je treba zagotoviti faktor bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP) minimalno 30 % za stanovanjske stavbe in faktor zelenih površin (v nadaljnjem besedilu: FZP) minimalno 20 % za nestanovanjske stavbe;
- v objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin;
- FBP je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele stavb s stanovanji. Odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine;
- FZP je razmerje med zelenimi površinami na raščnem terenu in celotno površino gradbene parcele nestanovanjskih stavb;
- zapornice, ki omejujejo dostop z javnih na zasebne površine, je dopustno postaviti, na podlagi pogojev in soglasja organa Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnega za promet.

(5) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti Z1 veljata še naslednja pogoja:

- drevorede oziroma posamezna drevesa je treba urediti povsod, kjer se pri urejanju javnih površin izkaže, da je to mogoče;
- za zunanjo ureditev je treba izdelati načrt krajinske ureditve.

(6) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za ureditev zunanjih površin v prostorskih enotah C1 in C2 velja še naslednji pogoj:

- obstoječe drevorede je treba ohranjati oziroma jih v primeru odstranitve nadomestiti.

(7) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja«.

14. člen (tlorisni gabariti in odmiki)

(1) Največje tlorsne dimenzije posameznih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2 nad terenom so:

1. stavba z oznako A1: 74 m x 40,5 m;
2. stavba z oznako A2: 69,2 m x 38,4 m;
3. stavba z oznako B1: 74 m x 48,1m;
4. stavba z oznako B2: 74,2 m x 45,3 m;
5. stavba z oznako S: 81,6 m x 7,3 m;
6. stavba z oznako D: 149 m x 42 m.

- (2) Največje tlorisne dimenzije kletnih etaž v prostorskih enotah PE1 in PE2 so:
- skupna kletna etaža v prostorski enoti PE1: 196,7 m x 79,1 m;
 - kletni del D v prostorski enoti PE2: 147,7 m x 42 m.
- (3) Gradbena meja (v nadaljnem besedilu GM) je črta, ki jo načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. GM lahko presegajo balkoni, nadstreški, senčila, uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž.
- (4) Če ni z GM določeno drugače, mora biti odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov v prostorskih enotah PE1 in PE2 nad terenom od meje sosednjih parcel najmanj 5 m.
- (5) Če ni z GM določeno drugače, mora biti odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov v prostorskih enotah PE3 in PE4 nad terenom od meje sosednjih parcel najmanj 4 m.
- (6) Ne glede na četrti in peti odstavek tega člena je odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov nad terenom od meje sosednjih parcel lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot:
- 1,5 m od parcelne meje za zahtevne in manj zahtevne objekte, ki so nižji od 14 m, ter
 - 3 m od parcelne meje za zahtevne in manj zahtevne objekte, ki so višji od 14 m.
- ~~(7) Ne glede na peti in šesti odstavek tega člena je odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov v prostorskih enotah PE3 in PE4, manjši od 4 m od meje sosednjih parcel, dopusten tudi brez soglasja lastnikov sosednjih parcel v primerih rekonstrukcije, spremembe namembnosti ali nadomestne gradnje zakonito zgrajenega obstoječega objekta. Nadzidava obstoječega objekta z odklikom manj kot 4 m je dopustna s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, ki so od nadzidave odmaknjene manj kot 4 m.~~
- ~~(7)~~ (7) Odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov pod terenom (**kletne etaže in vkopano pritličje južnega dela stavbe D**) od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3 m oziroma manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 1,5 m.
- (8) V prostorskih enotah PE3 in PE4 je, ne glede na peti, šesti in sedmi odstavek tega člena, odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov od meje sosednjih parcel lahko manjši tudi v naslednjih primerih:**
- **brez soglasja lastnikov sosednjih parcel je odmik nad terenom lahko manjši od 4 m od meje sosednjih parcel v primerih rekonstrukcije, spremembe namembnosti ali nadomestne gradnje zakonito zgrajenega obstoječega objekta;**
 - **brez soglasja lastnikov sosednjih parcel je odmik pod terenom lahko manjši od 3 m od meje sosednjih parcel v primerih rekonstrukcije, spremembe namembnosti ali nadomestne gradnje zakonito zgrajenega obstoječega objekta;**
 - **brez soglasja lastnikov sosednjih parcel je gradnja novega objekta nad in pod terenom dopustna na skupni parcelni meji, na kateri je slepa fasada obstoječega objekta;**
 - **s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel je gradnja novega objekta dopustna na skupni parcelni meji, če je za prostorsko enoto takšen način gradnje značilen, kar je treba utemeljiti v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja;**
 - **s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, ki so od zakonito zgrajenega obstoječega objekta odmaknjene manj kot 4 m, je dopustna nadzidava tega objekta.**
- (9) Ne glede na četrti, peti, šesti, sedmi in osmi odstavek tega člena in če ni z GM določen manjši odmik, morajo biti zahtevni in manj zahtevni objekti od javne ceste in druge javne površine odmaknjeni nad terenom in pod njim najmanj 5 m oziroma najmanj 3 m od javne poti ali ceste nižje kategorije. Odmiki iz tega odstavka so lahko manjši, če s tem soglašajo organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet.
- (10) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel odmaknjeni najmanj 1 m. Objekte iz tega odstavka je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo, če s tem pisno soglašajo lastniki parcel, na katere le-ti mejijo.

(11) Če ni z GM določen manjši odmik, morajo biti nezahtevni in enostavni objekti od javne ceste in druge javne površine odmaknjeni nad terenom in pod njim najmanj 1,5 m. Odmiki iz tega odstavka so lahko manjši, če s tem soglaša organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet.

(12) Ne glede na določbe četrtega do enajstega odstavka tega člena je ograja, sidrano pilotno steno, **trajno zaščito gradbene jame**, škarpo in podporni zid dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, pri čemer se z gradnjo ne sme posegati na sosednje zemljišče. Če s tem pisno soglaša lastnik parcele, na katero objekt iz prejšnjega stavka meji, je le-tega dopustno postaviti tudi na parcelno mejo ~~oziroma je za sidrano pilotno steno dopustno poseganje s sidri tudi na sosednje zemljišče.~~ **Trajna zaščita gradbene jame in sidra pilotne stene lahko posegajo tudi na druga zemljišča izven gradbene parcele, s soglasjem lastnikov teh zemljišč.** Ne glede na določbe tega odstavka se za odmike objektov iz tega odstavka od javne ceste in druge javne površine **v C1 in C2** uporabljajo določbe devetega oziroma enajstega odstavka tega člena.

~~(13) Ne glede na določbe četrtega do dvanajstega odstavka tega člena je gradnja objektov nad in pod terenom v prostorskih enotah PE3 in PE4 dopustna na skupni parcelni meji, na kateri je slepa fasada objekta, brez pisnega soglasja lastnikov sosednjih parcel.~~

~~(14)~~**(13)** Odmiki med fasadami stavb in deli stavb v prostorski enoti PE1, ki so višje od 14 m in:

- na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), morajo biti najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca;
- na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, morajo biti najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca.

~~(15)~~**(14)** Potek GM, tlorske dimenzije stavb in njihova lega so določeni v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja«.

15. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Na celotnem območju OPPN je dopustna izvedba ene ali več podzemnih etaž, če to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podzemne vode in stabilnost sosednjih objektov.

(2) Maksimalna etažnost posameznih stavb nad terenom je:

- stavbe z oznakami A1, A2, B1, B2: P+6;
- stavba z oznako S: P, **na strehi je dopustno izvesti zaprto stopnišče z dvigalom za dostop do Z1;**
- stavba z oznako D: P+1, **na strehi je dopustno izvesti paviljone, pergole, nadstrešnice;**
- novogradnja na zemljišču parc. št. 88 k.o. Poljansko predmestje: P + 1.

(3) Maksimalna višina stavb (h) posameznih stavb je:

- stavbe z oznakami A1, A2, B1, B2: 22 m;
- stavba z oznako S: 4 m, **v delu, kjer je stopnišče z dvigalom za dostop do Z1 pa 8 m;**
- stavba z oznako D: **5 m, skupaj s paviljoni, pergolami, nadstrešnicami pa 8 m.**

(4) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho ali slemena stavbe s poševno streho. Dopustno višino stavbe iz prejšnjega odstavka lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, izhod in dostop na streho, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture, višino stavbe z oznako D pa še nadstrešnica, uta, senčnica, paviljon in pergola.

(5) Višinski gabariti stavb so prikazani v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja«.

16. člen
(višinske kote terena in pritličja)

- (1) Višinske kote terena in pritličja posameznih stavb so:
1. kota terena ~~platoja~~ med stavbama z oznakama A1 in A2 v prostorski enoti PE1: 288,40 m.n.v.;
 2. kota terena ~~platoja~~ med stavbama z oznakama B1 in B2 v prostorski enoti PE1: 288,~~4000~~ m.n.v.;
 3. kota pritličja stavb z oznakama A1, A2 **v prostorski enoti PE1**: 288,40 m n. v.;
 4. kota pritličja stavb z oznakama B1, B2 **v prostorski enoti PE1**: 288,00 m n. v.;
 5. kota pritličja stavbe z oznako S **v prostorski enoti PE1**: 288,40 m n.v.;
 6. kota terena na severnem delu prostorske enote PE2: 288,80 m n.v.;
 7. kota terena na južnem delu prostorske enote PE2: 293,40 m n.v.;
 8. kota pritličja stavbe z oznako D **v prostorski enoti PE2**: 288,95 m n.v.
- (2) Višinske kote pritličja stavb obstoječih objektov v prostorskih enotah PE3 in PE4 se ohranjajo **oziroma se lahko poravnajo z obstoječo višinsko koto zunanje površine ob vhodu v stavbo.**
- (3) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozov v garaže, 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.
- (4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja« in 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

17. člen
(zmogljivost območja)

- (1) Površina prostorske enote PE1 je 18 414 m². Skupna površina stavb v tej prostorski enoti je:
- BTP nad terenom: do 34 713 m²,
 - BTP pod terenom: do 13 920 m²,
 - število stanovanjskih enot: največ 361.
- (2) Površina prostorske enote PE2 je 6 756 m². Površina stavbe v tej prostorski enoti je:
- BTP nad terenom: 4 543 m²,
 - BTP pod terenom: 4 741 m².
- (3) Površina prostorske enote PE3 je 6 809 m², prostorske enote PE4 pa 11 090 m². Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele v prostorskih enotah PE3 in PE4 je: faktor zazidanosti (v nadaljnjem besedilu: FZ) največ 40 % in faktor izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI) največ 1,6.
- (4) FZ je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh stavb nad terenom (tudi pomožnih objektov) ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti. FI je razmerje med BTP vseh stavb in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).
- (5) Površina prostorske enote Z1 je 2 ~~300~~**560** m².
- (6) Površina prostorske enote C1 je 4 ~~465~~**382** m².
- (7) Površina prostorske enote C2 je 4 ~~318~~**315** m².
- (8) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod a) in b) točke 5.1.3.1 tega standarda.

18. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

- (1) V območju OPPN, se odstranijo naslednji objekti:
1. objekt 1, številka stavbe 238, na zemljišču s parc. št. 93/7,
 2. objekt 2, številka stavbe 340, na zemljišču s parc. št. 93/7,
 3. objekt 3, številka stavbe 199, na zemljišču s parc. št. 93/7,
 4. objekt 4, številka stavbe 382, na zemljišču s parc. št. 92/3,
 5. objekt 5, številka stavbe 451, na zemljišču s parc. št. 92/3,
 6. objekt 6, številka stavbe 444, na zemljišču s parc. št. 94,
 7. objekt 7, številka stavbe 192, na zemljišču s parc. št. 94,
 8. objekt 8, številka stavbe 277, na zemljišču s parc. št. 94,
 9. objekt 9, številka stavbe 271, na zemljišču s parc. št. 105/5,
 10. objekt 10, številka stavbe 379, na zemljišču s parc. št. 105/6,
 11. objekt 11, številka stavbe 403, na zemljišču s parc. št. 105/7,
 12. objekt 12, številka stavbe 401, na zemljišču s parc. št. 105/2,
 13. objekt 13, številka stavbe 195, na zemljišču s parc. št. 105/3 in 105/4,
 14. objekt 14, številka stavbe 196, na zemljišču s parc. št. 105/1,
 15. objekt 15, na zemljišču s parc. št. 105/2,
 16. objekt 16, številka stavbe 279, na zemljišču s parc. št. 108,
 17. objekt 17, številka stavbe 193, na zemljišču s parc. št. 108,
 18. objekt 18, številka stavbe 190, na zemljišču s parc. št. 109,
 19. objekt 19, številka stavbe 292, na zemljišču s parc. št. 110/1,
 20. objekt 20, številka stavbe 322, na zemljišču s parc. št. 110/1,
 21. objekt 21, številka stavbe 209, na zemljišču s parc. št. 125/4 in
 22. objekt 22, številka stavbe 401, na zemljišču s parc. št. 105/2.
- (2) Na obstoječih objektih iz prejšnjega odstavka so do njihove odstranitve dopustna vzdrževalna dela.
- (3) Objekti iz prvega odstavka tega člena so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen
(načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:
1. prostorska enota PE1:
 - GPPE1 je gradbena parcela stavb z oznakami A1, B1, A2, B2 in S ter skupne kletne garaže , ki obsega parcele št. 111, 105/3 ter dele parcel št. 108, 105/1, 106, 109, 110/1, 105/2, 105/4, 105/5, 94, 93/7, 93/8, 112/4, vse v k. o. 1727 Poljansko predmestje;
 - površina GPPE1 je 18 414 m²;
 2. prostorska enota PE2:
 - GPPE2 je gradbena parcela stavbe D, ki obsega parcele št. 105/7, 105/6 ter dele parcel št. 93/7, 93/8, 92/3, 94, 105/2, 105/4, 105/5, vse v k. o. 1727 Poljansko predmestje;
 - površina GPPE2 je 6 756 m²;
 3. prostorska enota PE3:
 - v prostorski enoti so obstoječe gradbene parcele obstoječih stavb, ki se ohranjajo;
 4. prostorska enota PE4:
 - v prostorski enoti so obstoječe gradbene parcele obstoječih stavb, ki se ohranjajo;
 5. prostorska enota Z1:
 - GPZ1 je parcela namenjena ureditvi trga, parka in povezovalne poti, ki obsega parcele št. 110/3, 110/2, 116, 529/11 ter dele parcel št. 125/3, 125/4, 109, 110/1, **527/2, 126** vse v k. o. 1727 Poljansko predmestje;

- površina GPZ1 je 2 ~~300~~**560** m²;
- 6. prostorska enota C1:
 - GPC1 je parcela namenjena ureditvi dela Povšetove ulice, Poljanskega nasipa in Potočnikove ulice ter novega ~~krožišča~~**križišča** K1, ki obsega dele parcel št. 524/16, 524/17, 524/18, 525/13, 33/4, 126, 125/3, ~~125/4, 527/2~~, 109, vse v k. o. 1727 Poljansko predmestje;
 - površina GPC1 je 4 ~~645~~**382** m²;
- 7. prostorska enota C2:
 - GPC2 je parcela namenjena ureditvi dela Povšetove ulice in Glonarjeve ceste ter novega krožišča K2, ki obsega parcele št. 75/13, 79/7 in dele parcel št. 527/2, 109, 105/1, 93/7, 92/3, 81/1, 81/2, 80/2, 81/3, 75/14 in 75/26, vse v k. o. 1727 Poljansko predmestje;
 - površina ~~GPC1~~**GPC2** je 4 ~~318~~**315** m².

(2) Gradbena parcela, na kateri stoji objekt oziroma je bilo zanj pridobljeno gradbeno dovoljenje, je lahko predmet parcelacije le, če sprememba meje ali površine gradbene parcele ni v nasprotju s prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki veljajo za objekt, kot jih določa ta odlok (FZ, FBP ali FZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij, normativi za parkirne površine idr.).

(3) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Geokoordinate točk so navedene v spremljajočem gradivu OPPN »Obrazložitev in utemeljitev OPPN«.

20. člen (javne površine)

- (1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo gradbene parcele GPC1, GPC2 in GPZ1.
- (2) Površine iz prejšnjega odstavka skupaj merijo 11 ~~263~~**257** m².
- (3) Površine iz tega člena so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Prikaz javnih površin«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

(1) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavb z oznakami A1, A2, B1, B2 in S v prostorski enoti PE1 je treba odstraniti objekte iz 1., 2., 3., 7., 8., 9., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19. in 20. točke prvega odstavka 18. člena tega odloka. ~~Pred uporabo stavb~~**Pred izdajo uporabnega dovoljenja za stavbe** z oznakami A1, A2, B1, B2 in S mora biti odstranjen objekt iz 21. točke prvega odstavka 18. člena tega odloka, izvedena ureditev **Z1a in Z1b** v prostorski enoti Z1 in rekonstrukcija Povšetove ulice v prostorski enoti C1, ~~brez izvedbe krožišča~~ **z rekonstrukcijo križišča K1**.

(2) Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo stavbe z oznako D v prostorski enoti PE2 je treba odstraniti objekte iz 3., 4., 5., 6., 9., 10., 11., 12., 20. in 22. točke prvega odstavka 18. člena tega odloka. ~~Pred uporabo stavbe~~**izdajo uporabnega dovoljenja za stavbo** D mora biti izvedeno krožišče ~~K1~~**K2** v prostorski enoti C1.

- (3) Do začetka načrtovanih gradenj je na gradbenih parcelah dopustno izvesti:
 - parkovne ureditve in pešpoti;
 - dostope in dovoze za potrebe načrtovanih in obstoječih stavb v območju;
 - komunalne ureditve za potrebe načrtovanih in obstoječih stavb v območju.
- (4) Ureditev odprtih površin za javno rabo ter ureditev prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno izvesti v posameznih ločenih etapah.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Območje se v celoti nahaja na območju kulturne dediščine - naselbinske dediščine Ljubljana – Mestno jedro (EŠD 328).
- (2) V fazah priprave projektne dokumentacije za pridobitev projektnih in drugih pogojev ter projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, je treba k načrtovanim gradnjam pridobiti podrobnejše kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje v skladu s predpisom ki ureja varstvo kulturne dediščine.
- (3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

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

23. člen

(varstvo vode in podtalnice)

- (1) Skrajni severozahodni del območja OPPN sega v priobalno zemljišče Ljubljanice, ki je vodotok I. reda. Gradnje na priobalnih zemljiščih se lahko izvajajo skladno s predpisom, ki ureja vode.
- (2) Varstvo voda se zagotavlja z odvajanjem odpadnih vod v javno kanalizacijsko omrežje z odvodom na čistilno napravo, z rednim vzdrževanjem kanalizacijskega sistema ter s predhodnim čiščenjem onesnaženih padavinskih vod pred odtokom v padavinsko kanalizacijo in v ponikovalnice. Odtok padavinskih voda z utrjenih površin je treba čim bolj zmanjšati ter predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo voda.
- (3) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisom ki ureja vode.
- (4) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do čezmernega poslabšanja stanja voda in da se omogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
- (5) Za čas gradnje je treba izvajati vse potrebne varnostne ukrepe in zagotoviti organizacijo dela na gradbiščih na način, da se prepreči onesnaženje voda ali podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, ter v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
- (6) Začasne deponije viškov zemeljskega materiala v času gradnje je treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Z gradnjo prizadete zelene površine je potrebno krajinsko urediti.

24. člen

(varstvo zraka)

- (1) Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren v skladu z veljavnimi predpisi. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.
- (2) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti načrtovan stran od obodnih cest.
- (3) Vse izpuste zraka iz objektov je treba spustiti nad strehe objektov. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri.
- (4) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje in upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

25. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Dovoljene ravni hrupa med gradnjo in med obratovanjem morajo biti skladne z predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju.
- (2) Območje EUP NP-17 v območju OPPN je opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom, obodne ceste (Poljanska cesta, Potočnikova ulica, Povšetova ulica in Glonarjeva ulica) so opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom. V območju EUP NP-17 v neposredni bližini cest, hrup presega vrednosti hrupa III stopnje varstva pred hrupom, pri čemer je ta pas širši ob Poljanski cesti.
- (3) Za večstanovanjske stavbe v prostorski enoti PE1 se v fazi projektiranja zagotovi ustrezno zvočno izolacijo fasadnih elementov.
- (4) Prezračevalne, klimatske in podobne naprave v prostorskih enotah PE1 in PE2 se namestijo tako, da s stališča hrupa ne bodo moteče, to je na primerne lokacije stran od varovanih prostorov in v tihi izvedbi (npr. z dušilniki).
- (5) Hrupnost zbirnega centra v prostorski enoti PE2 se zmanjša na viru z ustreznimi tehničnimi rešitvami. Zbirni center, vključno s pripadajočim prometom, ne sme obratovati v nočnem času. Tovarna vozila praviloma ne smejo uporabljajo rampe v večernem času.
- (6) Pri načrtovanju, gradnji in obratovanju objektov in dejavnosti v območju je treba upoštevati ukrepe za preprečevanje, zmanjšanje ali odpravo negativnih vplivov, ki so navedeni v Elaboratu hrupa z oceno obremenjenosti okolja s hrupom za OPPN 139 Novi center v Ljubljani, Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, št. elaborata 2920-21/92715/22, junij 2022.

26. člen
(osončenje)

- (1) Stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam izven območja OPPN, na katere z OPPN načrtovana novogradnja vpliva, je treba zagotoviti v naslednjih bivalnih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba ter v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjska soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
 - dne 21. decembra: najmanj 1 h,
 - dne 21. marca in 21. septembra: najmanj 3 h.
- (2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka slabši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

27. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) V prostorski enoti PE1 so zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov načrtovana v sklopu posameznih vhodov v objekte ter delno v sklopu servisnega objekta S na zahodni strani območje.
- (2) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov v prostorskih enotah PE3 in v PE4 je treba urediti na gradbenih parcelah objektov.
- (3) Zbirna mesta morajo biti urejena tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje objekte. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisom, ki ureja zbiranje komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisom, ki ureja zbiranje komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana.
- (4) Prevzemno mesto komunalnih odpadkov se praviloma nahaja na zbirnem mestu najbližji možni javni površini in je namenjeno prevzemu mešanih komunalnih odpadkov, bioloških odpadkov in ločenih frakcij ter ne sme ovirati ali ogrožati rabe teh površin. Zbirno in prevzemno mesto sta lahko na isti lokaciji. Izjemoma so v prostorski enoti PE1 dopustna prevzemna mesta, ki niso na javni površini, ampak na zbirnem mestu znotraj območja. Dostop za vozila za odvoz odpadkov je načrtovan s Povšetove in Glonarjeve ulice ter preko intervencijske oziroma servisne poti, ki poteka po južnem in zahodnem obodu kareja. Načrtovana je enosmerna intervencijska pot z uvozom z Glonarjeve ter izvozom na Povšetovo ulico.
- (5) Višinske razlike na poteh med zbirnim in-prevzemnim mestom, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

28. člen
(svetlobno onesnaženje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti 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 odprtih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

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

29. člen
(potresna nevarnost)

- (1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju, kjer je ocenjen pospešek tal za povratno dobo 475 let 0,285 g.
- (2) Pri projektiranju stavb je treba načrtovati ustrezne ukrepe za potresno varnost. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisom, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

(3) Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal in na tej osnovi določiti parametre za projektiranje konstrukcije.

(4) Prostor za umik uporabnikov iz stavb ob potresu, požaru ali drugi nesreči ne sme biti podvržen drugim nesrečam in mora biti izven območja rušenja stavbe, ki je ½ višine stavbe na vse strani stavbe.

30. člen
(zaklanjanje)

Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo oziroma, da stropna konstrukcija zdrži 30 kPa nadtlaka.

31. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je potrebno zagotoviti:

- **pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, samodejno alarmiranje uporabnikov stavbe in samodejno gašenje,**
- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja,
- odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter
- površine za potrebe evakuacije.

(2) Pri načrtovanju požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja je treba upoštevati ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana, ki je 10 min.

(3) Površine za gasilce ob stavbah, ki jih uporabljajo tudi druge interventne in komunalne službe in med katere sodijo dostopne poti za gasilce ter dovozne poti, delovne površine in postavitvene površine za gasilska vozila, so načrtovane na obodnih cestah in znotraj prostorske enote PE1. Mesta za delovne površine se nahajajo vzdolž Povšetove in Glonarjeve ulice ter vzdolž južno ležeče peš poti v prostorski enoti PE1 z ustrežno razširjenimi utrjenimi površinami iz travnih tlakovcev. Mesta za delovne površine vzdolž pešpoti v prostorski enoti PE1 služijo tako za večstanovanjske stavbe v prostorski enoti PE1 kot tudi za zbirni center v prostorski enoti PE2.

(4) Voda za gašenje se zagotovi z zunanjim javnim hidrantnim omrežjem in notranjim hidrantnim omrežjem. Notranje hidrantno omrežje, detekcija požara, javljanje in prenos signala javni gasilski službi Mestne občine Ljubljana, odvajanje dima in toplote, ločevanje požarnih sektorjev ter druge požarnovarstvene ukrepe se predvidi glede na koncept požarne varnosti za posamezen objekt.

(5) Pri načrtovanju požarne varnosti je potrebno upoštevati nevarnost, ki jo predstavljajo električna vozila ter pogoje za hitro zaznavanje požara električnih vozil in polnilnic in zagotoviti javljanje požarnega signala javni gasilski službi MOL. Načrtovati je treba ukrepe, ki bodo omogočili učinkovito in varno gašenje takih požarov ter predvideti preprečevanje širjenja požara z vgrajenimi požarnovarnostnimi ukrepi.

~~(5)~~**(6)** Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »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

32. člen
(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torni sposobnost.
- (2) Zunanje javne parkirne površine se uredijo ob Povšetovi ulici.
- (3) Površine za promet pešcev in kolesarjev ter dostopi do vhodov v objekte morajo zagotavljati univerzalno dostopnost, v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.
- (4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

- (1) Območje OPPN je dostopno preko glavne lokalne ceste Poljanska cesta, dostop pa je možen z obodnih cest (Povšetova ulica, Glonarjeva ulica, Potočnikova ulica).
- (2) Načrtovana je rekonstrukcija obstoječega križišča med Povšetovo ulico, Potočnikovo ulico in Poljanskim nasipom v ~~krožišče~~ **križišče** K1. Dopustna je tudi preureditev križišča med Povšetovo in Glonarjevo ulico v krožišče K2.
- (3) Načrtovana je preureditev Povšetove ulice, ki se uredi po principu skupnega prometnega prostora »shared space«, in sicer obsega obstoječi pločnik, skupni prometni prostor, vzdolžna parkirišča za osebna vozila ter zelenico z drevoredom.**

~~(3)~~**(4)** Načrtovana je preureditev Glonarjeve ulice. Spremeni se potek prednostne smeri tako, da zahodni priključek Povšetove ulice postane stranska prometna smer. Za napajanje uvoza za zbirni center je načrtovana izgradnja posebnega prometnega pasu za desne zavijalce, ki se poleg uvoza uporablja tudi kot površina za čakanje v dolžini 35 m. Na Glonarjevi ulici je načrtovana tudi prestavitev avtobusnega postajališča izven vozišča.

~~(4)~~**(5)** Območje prostorske enote PE1 se na javno cestno omrežje priključuje preko novega cestnega priključka s Povšetove ulice, ki napaja kletno garažo. Načrtovan je klasičen priključek za dvosmerni promet (brez pasov za zavijalce) in s stop znakom na stranski smeri. Uvozna klančina do kletne garaže mora zagotavljati dvosmeren dostop osebnim vozilom. Načrtovani so še trije priključki za servisna (tudi smetarska) in intervencijska vozila, in sicer z Glonarjeve ulice in Povšetove ulice preko pogreznjenega robnika. Intervencija lahko poteka po peš dostopnih poteh s širino najmanj 2 m z obojestranskimi bankinami 0,5 m (skupna širina 3 m) po južnem robu prostorske enote PE1 pa je načrtovana širina intervencijske in pešpoti 3,5 m.

~~(5)~~**(6)** Območje prostorske enote PE2 novega cestnega priključka z Glonarjeve ulice, ki napaja kletno garažo. Načrtovan je klasičen priključek za dvosmerni promet (brez pasov za zavijalce) in s stop znakom na stranski smeri. Uvozna klančina do kletne garaže mora zagotavljati dvosmeren dostop osebnim vozilom. Intervencijski dostop do zbirnega centra je načrtovan vzdolž objekta na nivoju pritličja po intervencijski pešpoti v širini 3,5 m, ki se napaja z Glonarjeve ulice in z izvozom na Povšetovo ulico.

~~(6)~~**(7)** Obstoječe stavbe v prostorskih enotah PE3 in PE4 se na javno cestno omrežje priključujejo preko obstoječih priključkov, ki se ohranjajo. Za stavbo na zemljišču parc. št. 114/3, k.o. Poljansko predmestje, se dopusti nov priključek na peš in kolesarsko pot v prostorski enoti Z1, na katero se priključuje tudi

stavba na zemljišču parc. št. 112/4, k.o. Poljansko predmestje. Za načrtovano stavbo na zemljišču s parc. št. 88, k.o. Poljansko predmestje, je uvoz dopustno urediti z zgornjega nivoja Poljanske ceste.

~~(7)~~(8) Peš in kolesarska pot v prostorski enoti Z1 se na Poljansko cesto priključuje preko obstoječega priključka dovoza do objektov Poljanska cesta 71B, 73A. Trg na severnem delu je dostopen z obodnih javnih cest.

~~(8)~~(9) Avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov na Glonarjevi ulici se preuredi. Postajališče mora imeti ravni del v dolžini enega zglobnega avtobusa ter nadstrešek na čakališču za potnike. Avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov na Povšetovi ulici se ob rekonstrukciji križišča Povšetove in Glonarjeve ulice preuredi.

~~(9)~~(10) Avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov in dostop do njega z javne peš površine je treba označiti s taktilnimi oznakami.

~~(10)~~(11) Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni brez višinskih skokov za pešce in kolesarje na način, ki omogoča prehod gibalno oviranim osebam. V območju, kjer so površine za pešce in kolesarje na istem nivoju kot vozne površine, je treba rob označiti s taktilnimi oznakami.

34. člen (mirujoči promet)

(1) Za potrebe stavb v območju prostorskih enot PE1 in PE2 je treba za vsako posamezno stavbo zagotoviti parkirna mesta za motorni in kolesarski promet na gradbeni parceli skladno s strokovno podlago »Mobilnostni načrt navezava območja OPPN 139 Novi center na omrežja javnih cest, št. 1643«, Lineal d.o.o., maj 2022 (v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt). V primeru sprememb izhodiščnih podatkov v mobilnostnem načrtu, ki vplivajo na izračun PM, se v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja izdelata dopolnitev mobilnostnega načrta.

(2) V skladu z mobilnostnim načrtom je treba v prostorskih enotah PE1 in PE2 zagotoviti naslednje število parkirnih mest za motorni in kolesarski promet:

Namembnost	Količina	Število parkirnih mest za motorni promet
večstanovanjske stavbe (neprofitna stanovanja)	357 enot	299
posebna bivalna skupnost za starejše	4 enote	3
poslovna dejavnost	8 enot (660 m ²)	7
zbirni center		7

Namembnost	Količina	Število parkirnih mest za kolesarski promet
večstanovanjske stavbe (neprofitna stanovanja)	357 enot / 1125 ležišč	814
Posebna bivalna skupnost za starejše	4 enote / 18 ležišč	8
poslovna dejavnost	8 enot (660 m ²)	7
zbirni center		5

(3) Od števila parkirnih mest za motorni promet, določenega v prejšnjem odstavku, se v prostorskih enotah PE1 in PE2 zagotovi 16 parkirnih mest za vozila gibalno oviranih oseb in eno parkirno mesto z napravo za napajanje vozil na električni pogon.

(4) Od števila parkirnih mest za kolesarski promet, določenega v drugem odstavku tega člena, je v prostorskih enotah PE1 in PE2 treba zagotoviti najmanj eno parkirno mesto z električno polnilno postajo za kolesa.

- (5) Poleg parkirnih mest, določenih v tem členu, je v prostorskih enotah PE1 in PE2 treba zagotoviti še 16 parkirnih mest za druga enosledna vozila (kolesa z motorjem in motorna kolesa).
- (6) Za potrebe stavb v prostorskih enotah PE3 in PE4 je treba parkirna mesta za motorni in kolesarski promet ter za druga enosledna vozila zagotoviti na gradbeni parceli v skladu z normativom, določenem v občinskem prostorskem načrtu Mestne občina Ljubljana.
- (7) Parkirna mesta za kolesarski promet je dopustno urediti v kleti in v pritličju stavb, v zunanjih kolesarnicah ter na površinah pri vhodih v stavbe.
- (8) Parkirna mesta za motorna vozila morajo biti opremljena z infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable, tako da bo omogočena naknadna vgradnja polnilnih mest za električna vozila brez večjih gradbenih posegov.
- (9) Parkirna mesta za kolesa v notranjih prostorih morajo biti opremljena z infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable, tako da bo omogočena naknadna vgradnja polnilnih mest za električna kolesa brez večjih gradbenih posegov.
- (10) Če na gradbeni parceli ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest v skladu s tem členom, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za gibalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba. Če na gradbeni parceli ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest za motorni in kolesarski promet, imajo prednost parkirna mesta za kolesarski promet.

35. člen (peš in kolesarski promet)

- (1) Na območju Povšetove in Glonarjeve ulice je načrtovana gradnja novih površin za kolesarje. Na območju Potočnikove ulice je že izveden skupni mešani pas za kolesa in motorna vozila (Shared Lane Marking, v nadaljnjem besedilu: »sharow«) v smeri proti Poljanski cesti in kolesarski pas v obeh smereh. Na križišču K2 je načrtovan tudi prehod za kolesarje. Na območju Glonarjeve ulice v smeri proti jugu je načrtovana izgradnja kolesarskega pasu med Povšetovo ulico in Poljansko cesto. Na delu načrtovanega čakalnega pasu za zbirni center je kolesarska površina označena kot »sharow« ter se nato nadaljuje s kolesarskim pasom do obstoječe kolesarske steze.
- (2) V prostorski enoti Z1 je načrtovana povezovalna pot med severnim in južnim delom OPPN, urejena kot površina za mešan promet pešcev in kolesarjev. Na južnem delu poti je dopustna ureditev dostopa za motorni promet (dovoz) za stavbe na zemljiščih s parc. št. 112/4 in 114/3, k.o. Poljansko predmestje.
- (3) V prostorski enoti PE1 so načrtovane pešpoti in utrjene površine za povezavo med stanovanjskimi objekti in za dostope do javnih prometnih površin. Vsi dostopi morajo biti brez višinskih skokov in primerni za gibalno ovirane osebe. V prostorski enoti PE2 je načrtovana pešpot, ki poteka v zanki čez območje parka in se na vzhodni in zahodni strani povezuje s sosednjimi območji.
- (4) Poti, ki so namenjene tudi za intervencijo, morajo biti utrjene, ustrezne nosilnosti in morajo omogočati vožnjo in prevoznost za intervencijska vozila. Široke morajo biti minimalno 3,5 m. Na mestu priključevanja na površine javne ceste je dopustno namestiti dvizne ovire v skladu s smernico SZPV 206 ali novejšo. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, čim bolj naravnost in brez višinskih skokov, v območju poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

36. člen (železniško omrežje)

~~(13)~~(1) V bližini območja OPPN poteka regionalna železniška proga št. 80 d.m.-Metlika-Ljubljana, katere progovni pas znaša 6 m na vsako stran od osi skrajnih tirov in varovalni progovni pas 100 m od meje progovnega pasu na obeh straneh proge.

~~(14)~~(2) V varovalnem progovnem pasu železniške proge iz prejšnjega odstavka se sme, na podlagi predhodnega soglasja upravljavca železniškega omrežja, graditi objekte, postavljati napeljave in naprave ter saditi drevje le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od proge, odvisno od njihove vrste in namena, ob ukrepih, ki zagotavljajo varnost ljudi in prometa.

~~(15)~~(3) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge iz prvega odstavka tega člena je treba načrtovati ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov ali objektov.

37. 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:

1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture;
2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
3. 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;
4. 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;
5. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno;
6. obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, prestavljati, 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;
7. 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;
8. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

38. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.

(2) Na območju OPPN se nahaja obstoječe vodovodno omrežje. V vozišču Povšetove ulice poteka sekundarni javni vodovod NL DN 100, ki je bil zgrajen leta 1999. Vzhodno poteka v severnem delu Glonarjeve ulice, ob zahodnem robu ulice sekundarni javni vodovod LŽ DN 100, neznane letnice, ki preide v južnem delu ulice v vodovod PE d 110 iz leta 1988 in poteka naprej ob vzhodnem robu ulice ter

se nato nadaljuje tudi ob severnem robu Poljanske ceste. Zahodno v cestišču Potočnikove ulice poteka sekundarni javni vodovod LŽ DN 100, ki je bil zgrajen leta 1912. Na opisanih sekundarnih vodovodih so izvedeni priključki za obstoječe stavbe na območju OPPN in vgrajeni hidranti za zagotavljanje požarne varnosti, Povprečni statični tlak izmerjen na hidrantih, vgrajenih na bližnjem vodovodnem omrežju, znaša dobrih 4 bar.

(3) Načrtovane novogradnje v prostorski enoti PE1 se priključijo na obstoječi javni vodovod NL DN 100, ki poteka na Povšetovi ulici. Načrtovan zbirni center v prostorski enoti PE2 se priključi na obstoječ javni vodovod PE d110, ki poteka po Glonarjevi ulici.

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vse predpise, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.: »Tehnična navodila za vodovod«.

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

39. člen

(kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode)

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek centralnega kanalizacijskega sistema Ljubljane odvajati na centralno čistilno napravo.

(2) Na območju in okolici OPPN je kanalizacijsko omrežje zgrajeno v mešanem sistemu. Zahodno, v Potočnikovi ulici, poteka kanal B DN 700/1050 iz leta 1935. Severno, v Povšetovi ulici, poteka kanal RE DN 400 iz leta 1929, ki pri objektu Povšetova 6 preide v kanal TE DN 600 iz leta 1999. V pločniku na severnem robu ceste na Povšetovi ulici potekajo še krajši kanalski odseki B DN 200 iz leta 1964, ki se navezujejo na prej omenjeni kanal v sredini Povšetove ulice. Kanal B DN 700/1050, ki poteka v Potočnikovi ulici in kanal TE DN 600, ki poteka v Povšetovi ulici, se v križišču teh dveh ulic združita v združitvenem objektu, od tega objekta do desnega brega Ljubljance pa poteka naprej kanal B DN 700/1050, ki se v končni fazi naveže na zbirnik BO DN 1400. V Glonarjevi ulici poteka kanal B DN 400 iz leta 1964. V sredini Poljanske ceste, ki se nahaja južno od obravnavanega območja, poteka v smeri od zahoda proti vzhodu kanal B DN 300 do B DN 500 iz leta 1987, ki se v križišču z Glonarjevo ulico združi s kanalom B DN 400, nato pa se nadaljuje v Poljanski cesti naprej kot kanal B DN 1100. V Poljanski cesti, skrajno jugozahodno od obravnavanega območja, poteka v severnem robu ceste proti zahodu še kanal B DN 500/750 iz leta 1911, ki v naslednjem odseku preide v kanal B DN 700/1050.

(3) Načrtovane novogradnje v prostorski enoti PE1 se za odvajanje komunalnih odpadnih voda priključujejo na obstoječa kanal RE DN 400 oziroma kanal TE DN 600 v Povšetovi ulici in na obstoječi kanal B DN 400 v Glonarjevi ulici, na katerega se priključuje tudi načrtovana novogradnja zbirnega centra v prostorski enoti PE2.

(4) Priključevanje komunalnih odpadnih voda iz objektov se lahko izvede neposredno, če je kota dna kleti oziroma etaže objekta, kjer bodo nameščeni sanitarni elementi, najmanj 10 cm nad koto pokrova bližnjih revizijskih jaškov na javnem kanalu.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije mora biti upoštevan predpis, ki ureja odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

(6) Pred uporabo cevovodov za komunalno odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

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

40. člen

(kanalizacijsko omrežje za odvod padavinske odpadne vode)

(1) Obravnavano območje OPPN se nahaja izven vodovarstvenih pasov vodnih virov. Krovne plasti na obravnavanem območju za vodo so dobro prepustne, zato je za ureditev odvoda padavinske odpadne vode iz streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin treba načrtovati ponikanje v podtalje.

(2) Za odvodnjavanje padavinske odpadne vode s streh načrtovanih objektov in odvodnjavanje padavinske odpadne vode s parkirišč se predvidi interna kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode, ki vodi v ponikovalnice.

(3) Za zmanjšanje odtoka padavinskih odpadnih se priporoča zbiranje padavinskih odpadnih voda za ponovno uporabo (uporaba v stavbah, zalivanje zelenih površin, vodni motiv ipd.).

(4) V prostorskih enotah PE1 in PE2 se preostanek padavinske odpadne vode s streh in utrjenih površin prek internega kanalizacijskega sistema odvaja v ponikovalnice oz. ponikovalna polja ter v iztok v Ljubljano, preko novega iztoka z žabjim poklopcem. V kolikor se pri ponikovalnih preizkusih izkaže, da ponikovalnice na južnem delu zadostno ponikajo, povezava južnega dela objektov na iztok v Ljubljano ni potrebna.

(5) Za odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod iz novih ali rekonstruiranih javnih prometnih, peš in kolesarskih površin, se primarno predvidi ustrezen sistem za ponikanje padavinske odpadne vode v ponikovalnice oz. ponikovalna polja ali v iztok v Ljubljano, preko novega iztoka z žabjim poklopcem.

~~(5)~~(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju padavinske kanalizacije morajo biti upoštevani vsi predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

41. člen

(vročevodno omrežje)

(1) Obstoječe glavno vročevodno omrežje T1002 je izvedeno po Povšetovi ulici v dimenziji DN150. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja T1002 zadošča za priključitev in oskrbo novih stavb s toploto.

(2) Načrtovane objekte na območju OPPN je za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode treba priključiti na sistem daljinskega ogrevanja – obstoječe vročevodno omrežje. Točka priključitve na glavni vročevod T1002 je predvidena na mestu odcepa obstoječega priključnega vročevoda P1065. Od glavnega vročevoda T1002 se po območju OPPN izvede priključne vročevode do novih stavb.

(3) Pred začetkom rušenja obstoječih stavb je treba obstoječa priključna vročevoda P1065 DN65 za Povsetovo ulico 6 in P 1231 DN65 za Povsetovo ulico 4 odstraniti. Priključna vročevoda se odstrani do glavnega vročevoda T1002.

(4) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijski sistem toplote za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16 in 82/19) in »Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem«, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o. (www.energetika-lj.si).

42. člen
(plinovodno omrežje)

(1) Obstoječe glavno nizekotlačno plinovodno omrežje N14360 je izvedeno po Glonarjevi ulici v dimenziji JE200. Zmogljivost obstoječega glavnega nizekotlačnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo novih stavb z zemeljskim plinom.

(2) Načrtovane stavbe na območju OPPN se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključi na obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar, ki ga upravlja Energetika Ljubljana d.o.o. Za priključitev novih stavb na plinovodno omrežje se od glavnega nizekotlačnega plinovoda N14360 izvede nova priključna plinovoda do novih stavb.

(3) Posegi v prostor na obravnavanem območju so predvideni v varovalnem pasu obstoječega plinovodnega omrežja. Za posege v varovalni pas je treba pridobiti soglasje Javnega podjetja Energetika Ljubljana, d. o. o.

(4) Pred začetkom rušenja obstoječih stavb je potrebno priključni plinovod PE63 in PE32 za Poljansko cesto 71 in 71A priključne plinovode odstraniti. Priključni plinovod PE63 se ukine do odcepa za Poljansko cesto 71B.

(5) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme 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 Ust RS, št. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni Ust RS, št. 26/02 in 54/02) in Tehničnimi zahtevami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana.

43. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na območju OPPN se nahaja transformatorska postaja TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8, in v bližini območja OPPN se nahajajo tri transformatorske postaje TP1001-Glonarjeva 4, TP0793-Potočnikova 3 in TP0609-Povšetova 5 – zavori, ki z električno energijo oskrbujejo okoliške objekte. Na območju OPPN poteka SN distribucijsko omrežje v kabelski izvedbi: SN kabelski vod Al 150 mm², ki povezuje TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8 s TP0793-Potočnikova 3 ter SN kabelski vod Al 150 mm², ki povezuje TP1001-Glonarjeva 4 s TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8. Na območju poteka NN distribucijsko omrežje v kabelski izvedbi. Omrežje je zgrajeno iz kabelskih vodov različnih tipov ter presekov. NN distribucijsko omrežje na območju OPPN predstavlja NN distribucijsko omrežje iz transformatorske postaje z oznako TP0338-Kanalizacija Povšetova 8. Na območju ter v neposredni bližini OPPN poteka obstoječa elektro kabelska kanalizacija.

(2) Elektrifikacija novogradenj v prostorskih enotah PE1 in PE2 mora upoštevati idejne rešitve Elektro Ljubljana, d.d.: Idejne rešitve EE napajanje za območje urejanja OPPN 139 Novi center, št. pr. 05/22, april 2022, ki so bile izdelane za potrebe izdelave OPPN. V skladu s temi rešitvami je predvidena izgradnja nove transformatorske postaje TP Novi Center z vso potrebno opremo ter vključitev le-te v SN omrežje. Potrebna bo tudi izgradnja elektro kabelske kanalizacije, uvlek novih SN kablov ter vključitev nove TP ter prevezava nekaterih NN kablov s TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8, ki se ukinja, na drugo TP. Objekti morajo biti načrtovani in zgrajeni tako, da bo omogočena njegova nemotena izgradnja, obratovanje ter vzdrževanje.

(3) Nova transformatorska postaja TP Novi Center bo locirana v pritličju servisnega objekta S. TP Novi Center mora omogočati vgradnjo dveh transformatorjev moči 1000 kVA. Od tam je načrtovana nova

elektro kablaska kanalizacije (EKK) za uvod novih SN in prestavitev NN kablov. Za vključitev nove TP je predviden izvlek obstoječega SN kablskega voda, ki povezuje TP1001-Glonarjeva 4 ter TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8 in položitev SN A1 kablskega voda na trasi od nove TP Novi Center do obstoječe TP0793-Potočnikova 3. Poleg tega je predviden uvlek v novo ter obstoječo EKK na trasi od nove TP Novi Center do obstoječe TP1001-Glonarjeva 4 SN A1 kablški vod. Obstoječi kablški SN vod med TP0793-Potočnikova 3 ter TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8, se opusti.

(4) Zaradi odstranitve TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8 in odstranitve nekaterih priključnih omaric bo treba oskrbo z električno energijo za porabnike, napajane s te transformatorske postaje zagotoviti z ene izmed sosednjih transformatorskih postaj oz. po izgradnji nove TP Novi Center izvesti prevezavo.

(5) Po pridobitvi gradbenega dovoljenja mora investitor zaprositi za soglasje upravljalca električnega omrežja za priključitev objekta na omrežje, v katerem se natančno določijo tehnični pogoji in parametri priklopa.

(6) Kapaciteta elektroenergetskega omrežja mora omogočati priključitev fotovoltaične elektrarne.

44. člen

(elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN se nahaja obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje v lasti Telekom Slovenije, d.d. in Telemach d.o.o., katerega potrebno varovanje obstoječih vodov je potrebno med gradnjo. Na območju se nahaja bazna postaja mobilnega omrežja, ki jo je treba pred odstranitvijo obstoječih stavb prestaviti na začasno lokacijo. Umestitev nove bazne postaje je predvidena v prostorski enoti PE1.

(2) Načrtovane nove stavbe na območju OPPN se priključijo na obstoječe TK in KKS omrežje, ki poteka v bližini obravnavanega območja. Do objektov se zgradi novo kablsko kanalizacijo s potrebnimi jaški.

(3) Pred gradnjo je potrebno obstoječe vode ustrezno zaščititi oziroma po potrebi prestaviti. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje je treba med gradnjo ustrezno zakoličiti. Stroške ogleda, izdelave projekta (zaščite in prestatitve omrežja), zakoličbe, zaščite in prestatitve omrežja, nadzora, odprave napak, ki bi nastale zaradi del na obravnavanem objektu, ter stroške zaradi izpada prometa, nosi investitor. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestatitvami izvede upravljavec elektronsko komunikacijsko omrežje.

(4) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

45. člen

(javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Poljanski cesti, Povšetovi ulici in Glonarjevi ulici.

(2) Zaradi preureditve prometnih površin se javna razsvetljava ob Povšetovi ulici in Glonarjevi ulici delno prestavi oziroma rekonstruira.

(3) Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah in dostopnih poteh je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave.

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

46. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) oziroma ureditev zelene strehe.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

47. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja v OPPN načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti stavb:
 - do + 2 m tlorisnih dimenzij stavb nad terenom (razen v območjih, kjer je določena GM), tlorisne dimenzije se lahko zmanjšajo;
 - preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči in konzolni nadstreški nad vhodi, pergole na nivoju pritličja ter balkoni;
 - tlorisne dimenzije kletne etaže stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2 so lahko večje ali manjše od določenih, če ne presegajo meje prostorske enote in če ne posegajo v trase komunalnih vodov;
 - mikrolokacija vhodov, stopnišč in uvozno / izvoznih klančin se lahko prilagaja projektni rešitvi;
 - lokacije pomožnih objektov (paviljoni, nadstrešnice, kolesarnice ipd.) so lahko tudi drugje, od določenih v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja«;
2. višinski gabariti stavb:
 - do + 1 m; odstopanje navzdol ni omejeno;
3. višinska kota terena in pritličja:
 - do ± 0,5 m višinske **regulacijske** kote terena in višinske kote pritličij;
 - **kote terena v prostorski enoti PE1 so lahko višje oziroma nižje od kot, določenih v 16. členu tega odloka in v prejšnji alineji, pri krajinskih ureditvah reliefnih zunanjih površin.**
4. zmogljivost območja:
 - BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb;
 - število stanovanj v prostorski enoti PE1 se lahko zmanjša;
5. parcelacija:
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;
 - koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov;
 - meje parcel, namenjenih javnim površinam in površinam za javno rabo, lahko odstopajo do 0,5 m v korist javnih površin in površin za javno rabo;
6. prometne, komunalne, energetske in ureditve elektronske komunikacijske infrastrukture:
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter pri vodnih ureditvah, 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. 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. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznih vodov;
 - spremembe intervencijskih poti so dopustne v skladu s tehničnimi rešitvami, če s spremembami soglašajo organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo;
 - mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrežna rešitev za dostop s komunalnimi vozili;

- **dopustna je sprememba lokacije nove transformatorske postaje TP Novi Center, če je za to pridobljeno soglasje pristojnega upravljavca;**

7. zunanje površine:

- dopustna so odstopanja zunanje ureditve, vključno s trasami poti, lokacijami igrišč in dreves, glede na danosti terena in potek komunalnih vodov, če omogočajo izvedbo peš in kolesarskega prometa.

8. osončenje:

- največ 20 % celotnega števila stanovanj znotraj posamezne stavbe lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov, določenih v 26. členu tega odloka.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege v prostorskih enotah PE1 in PE2 o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter za pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.

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

1. 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;
2. preden se začnejo izvajati gradbena dela je treba izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki in zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov;
3. promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
4. zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
5. zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav, pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na gradbeni parceli in zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte;
6. v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena;
7. v času gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje;
8. investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti;
9. odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

49. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev v prostorskih enotah PE1 in PE2 so v teh prostorskih enotah dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, spremembe namembnosti in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu z določbami tega odloka,
- postavitve pomožnih objektov, ki so dopustni v prostorskih enotah PE1 in PE2 v skladu s tem odlokom in
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb.

XIII.KONČNA DOLOČBA

50. člen

~~(uveljavitev)~~ (začetek veljavnosti)

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

VII. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

Stroški investicij za gradnjo nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč za območje OPPN so ocenjeni na 11.913.370,26 EUR z DDV, od tega je 2.492.163,71 EUR strošek za gradnjo nove komunalne opreme, 314.229,30EUR strošek za gradnjo druge gospodarske javne infrastrukture in 9.106.977,25 EUR strošek za gradnjo zbirnega centra.

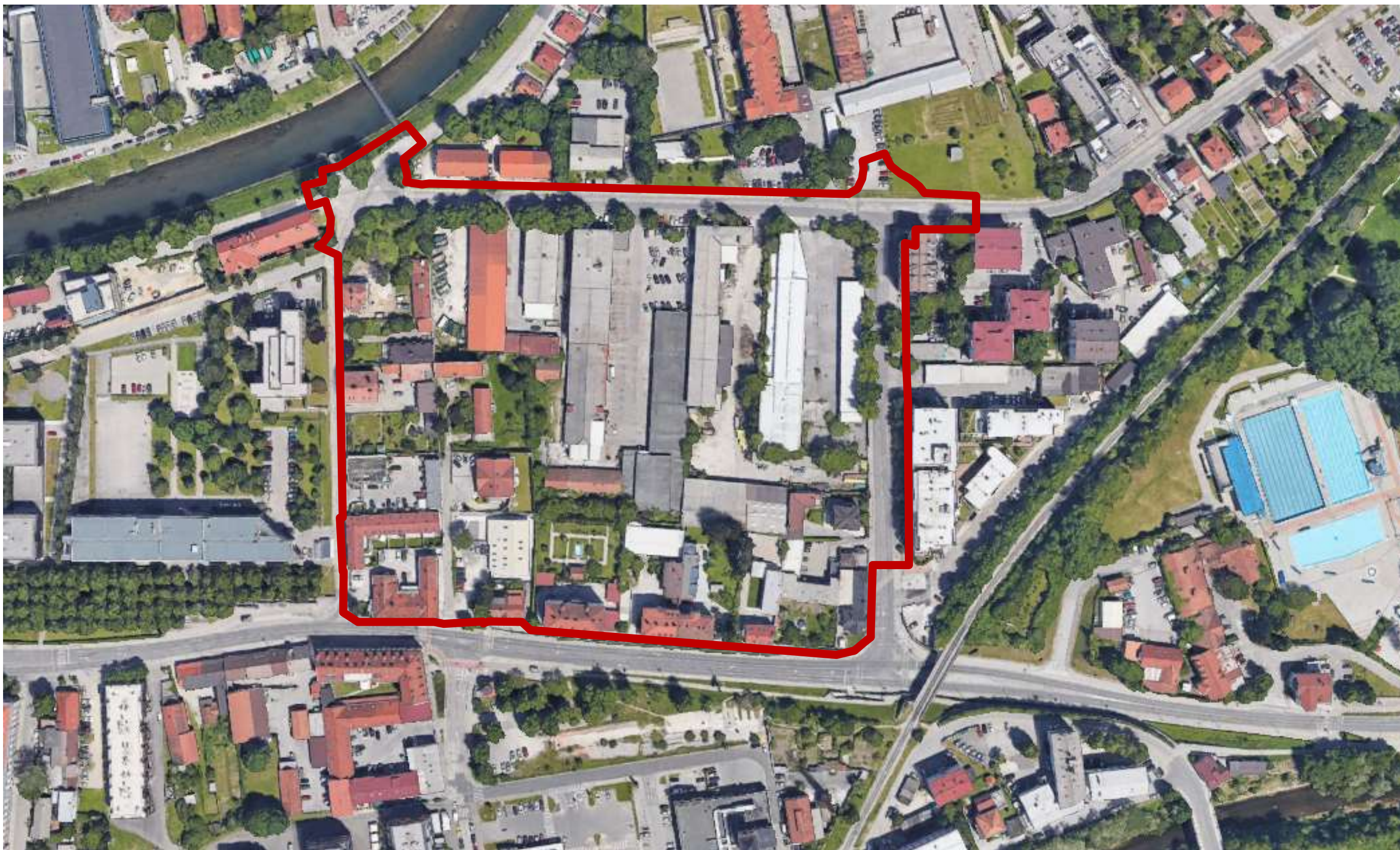
Investitorji gradnje v prostorskih enotah PE1 in PE2 so službe ali Oddelki Mestne občina Ljubljana (JSS MOL in MOL OGD), zato se komunalni prispevek ne bo obračunal.

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
Vodja odseka

mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.
Vodja oddelka
Po pooblastilu:
Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh.

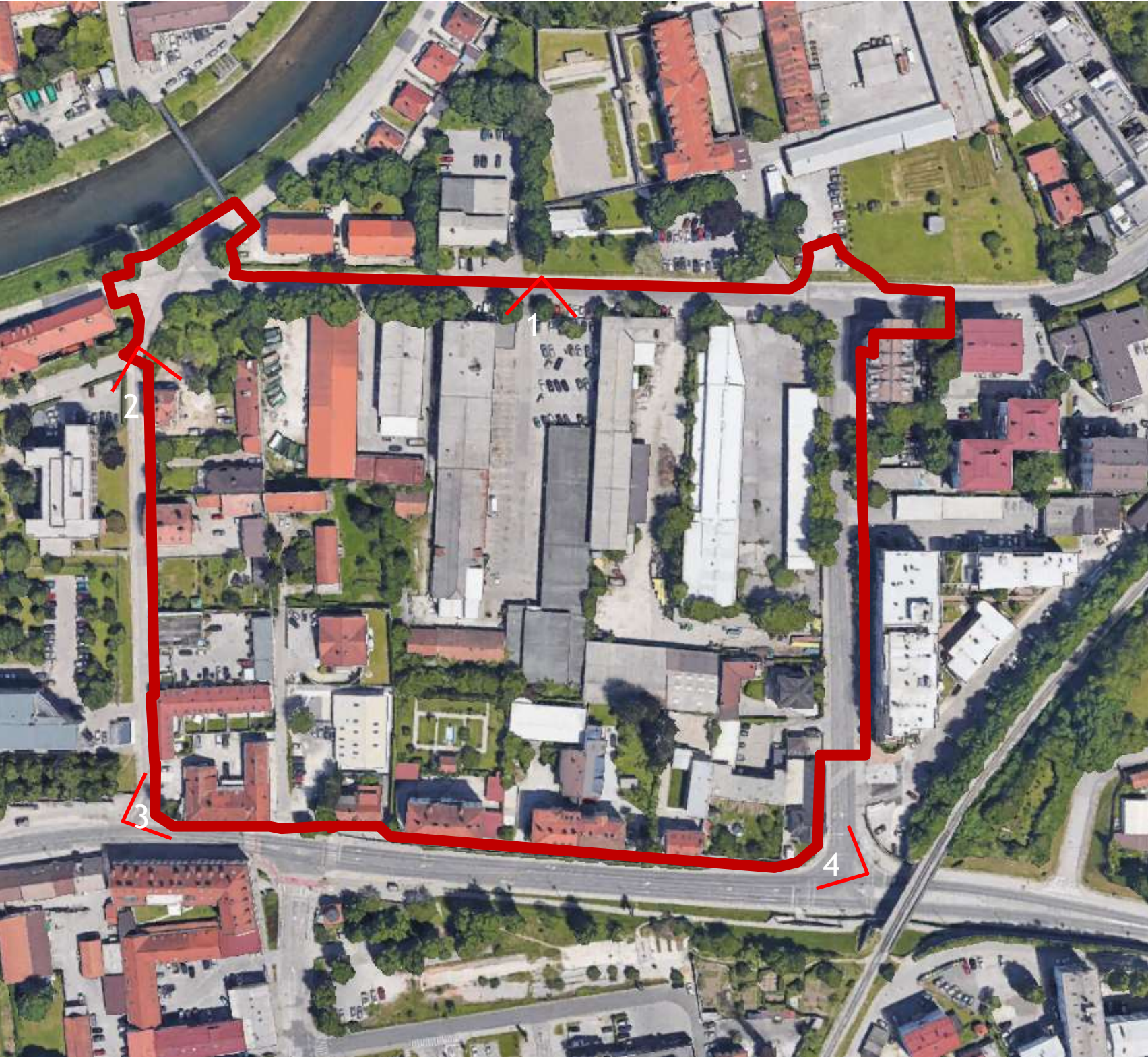
OBMOČJE OPPN NA ORTOFOTO POSNETKU



OPPN 139 NOVI CENTER (usklajen predlog)

Nepooblaščenno razmnoževanje ali uporaba brez soglasja projektanta ni dovoljena in se obravnava v skladu z zakonodajo o avtorskih pravicah in poklicnim kodeksom.

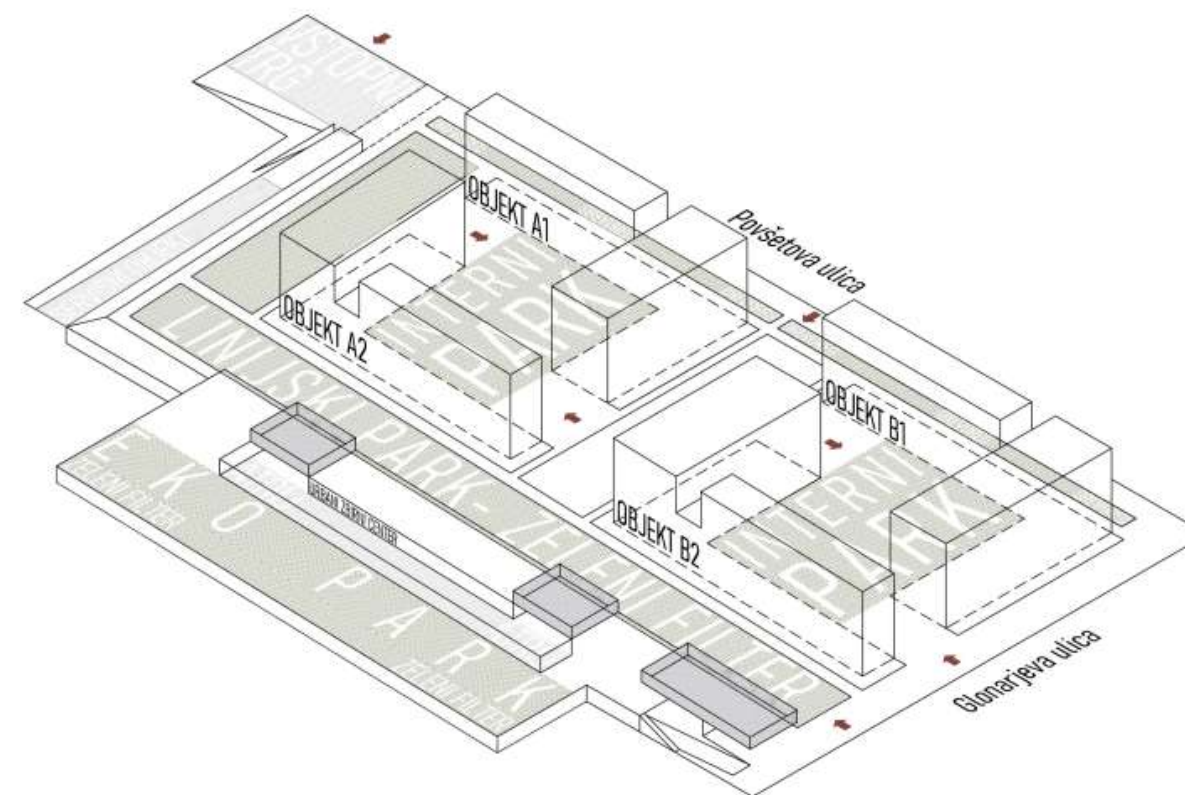
PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA



OPPN 139 NOVI CENTER (usklajen predlog)

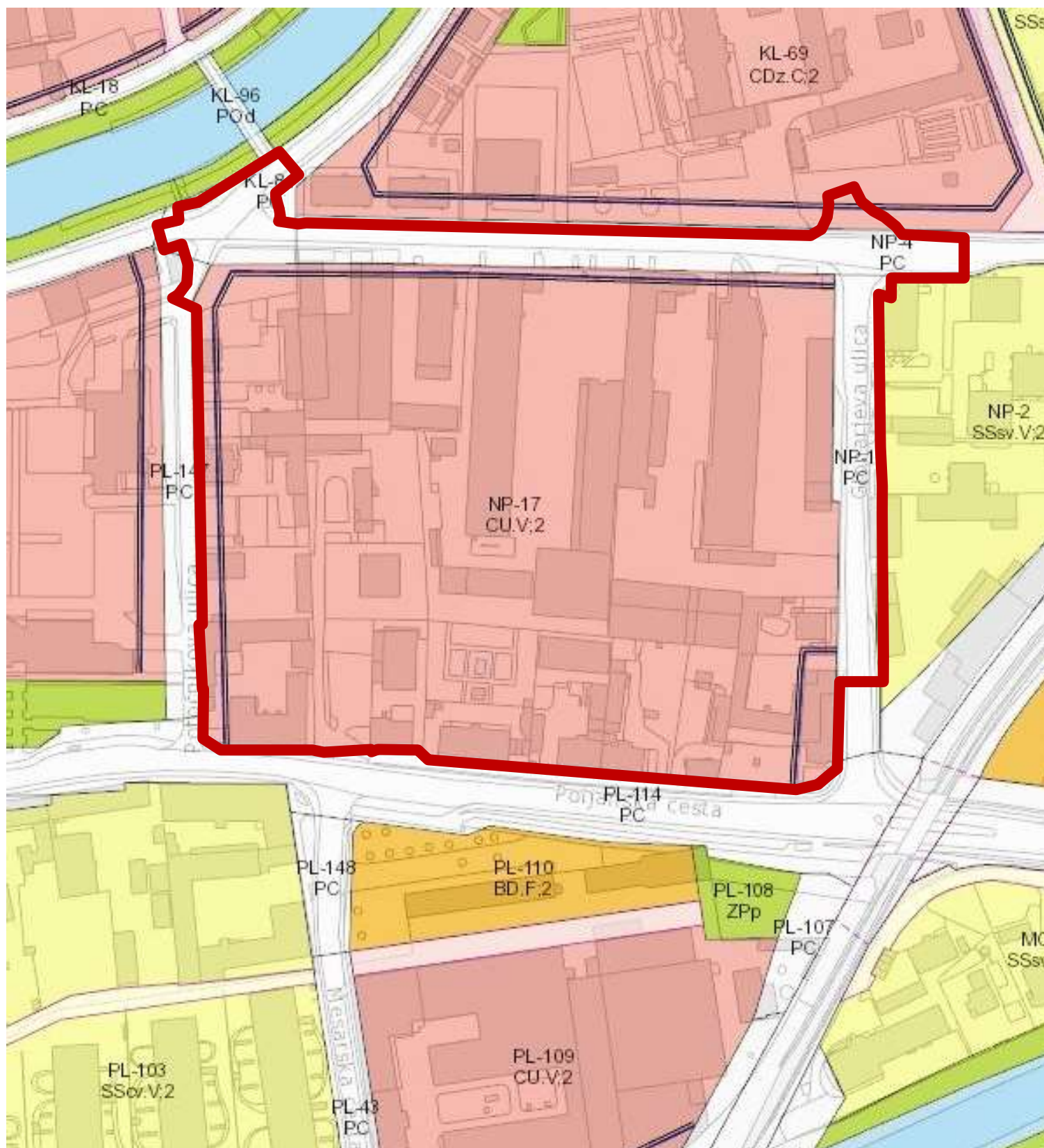
Nepooblaščenno razmnoževanje ali uporaba brez soglasja projektanta ni dovoljena in se obravnava v skladu z zakonodajo o avtorskih pravicah in poklicnim kodeksom.

ZMAGOVALNA NATEČAJNA REŠITEV (GUŽIČ TRPLAN ARHITEKTI D.O.O.) ZA UREJANJE OBMOČJA OPPN



OPPN 139 NOVI CENTER (usklajen predlog)

IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN MOL – IZVEDBENI DEL in usmeritve za OPPN



OPPN 139: NOVI CENTER

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	NP-17
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	DA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: NP-17

RABA	CU
TIPOLOGIJA	V

STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI

FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	/
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	/
VIŠINA OBJEKTOV	Referenčni višini predstavljata objekt zdravstvene šole (Poljanska cesta 61) ob Poljanski cesti in Cukrarna ob Poljanskem nasipu.

USMERITVE ZA EUP URBANISTIČNI POGOJI

V postopku izdelave OPPN 139 je treba v območje OPPN umestiti zbirni center za odpadke in vsaj 1200 m² prostora oziroma skladno z zahtevami upravljavca za potrebe namestitve enote za čiščenje centra Ljubljane. Če se za te dejavnosti pred uveljavitvijo OPPN zagotovi nadomestna lokacija, umestitev v območju OPPN ni več potrebna.

Določilo sedmega odstavka 97. člena odloka OPN MOL ID ne velja. V objektih ob Povšetovi in Glonarjevi ulici morajo biti deli pritličja, ki mejijo na cesto, v javni rabi.

Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustni tudi naslednji posegi:

- rekonstrukcije objektov (znotraj obstoječih gabaritov) in spremembe namembnosti objektov v skladu z namensko rabo CU, če ne motijo obstoječih dopustnih dejavnosti;
- odstranitve objektov, novogradnje, dozidave in nadzidave objektov, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov po določbah za območja namenske rabe CU na zemljiščih s parc. št. 88, 95, 96, 119/1 in 119/2, vse k. o. Poljansko predmestje, pri čemer se uporabljajo obstoječi dovozi;
- dejavnosti in gradnja objektov za potrebe JP Snaga na zemljiščih s parc. št. 108 in 109, obe k. o. Poljansko predmestje. Novogradnjam je treba urediti dovoz s Povšetove in Glonarjeve ulice. Do uveljavitve OPPN se uporabljajo obstoječi dovozi.

PROMETNA INFRASTRUKTURA

legenda

█ meja območja OPPN

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

- SSce Pretežno eno in dvostanovanjske površine
- SScv Pretežno večstanovanjske površine
- SSee Splošne eno in dvostanovanjske površine
- SSev Splošne večstanovanjske površine
- SB Stanovanjske površine za posebne namene
- SK Površine podeželskega naselja

Območja centralnih dejavnosti

- CU Osrednja območja centralnih dejavnosti
- CDd Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
- CDi Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje
- CDe Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje
- CDk Območja centralnih dejavnosti za zdravstvo
- CDn Območja centralnih dejavnosti za kulturo
- CDj Območja centralnih dejavnosti za javno upravo
- CDr Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov

Območja proizvodnih dejavnosti

- P Površine za industrijo
- G Gospodarske cone
- K Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

Posebna območja

- BT Površine za turizem
- BD Površine drugih območij
- BC Športni centri

Območja zelenih površin

- ZR Površine za odih, rekreacijo in šport
- PN Parki
- PS Pot spominov in tovarništva
- ZD Druge zelene površine
- ZDn Zeleni obvodni pas
- ZK Pokopališča
- ZV Površine za vrtičkarstvo

Območja prometnih površin

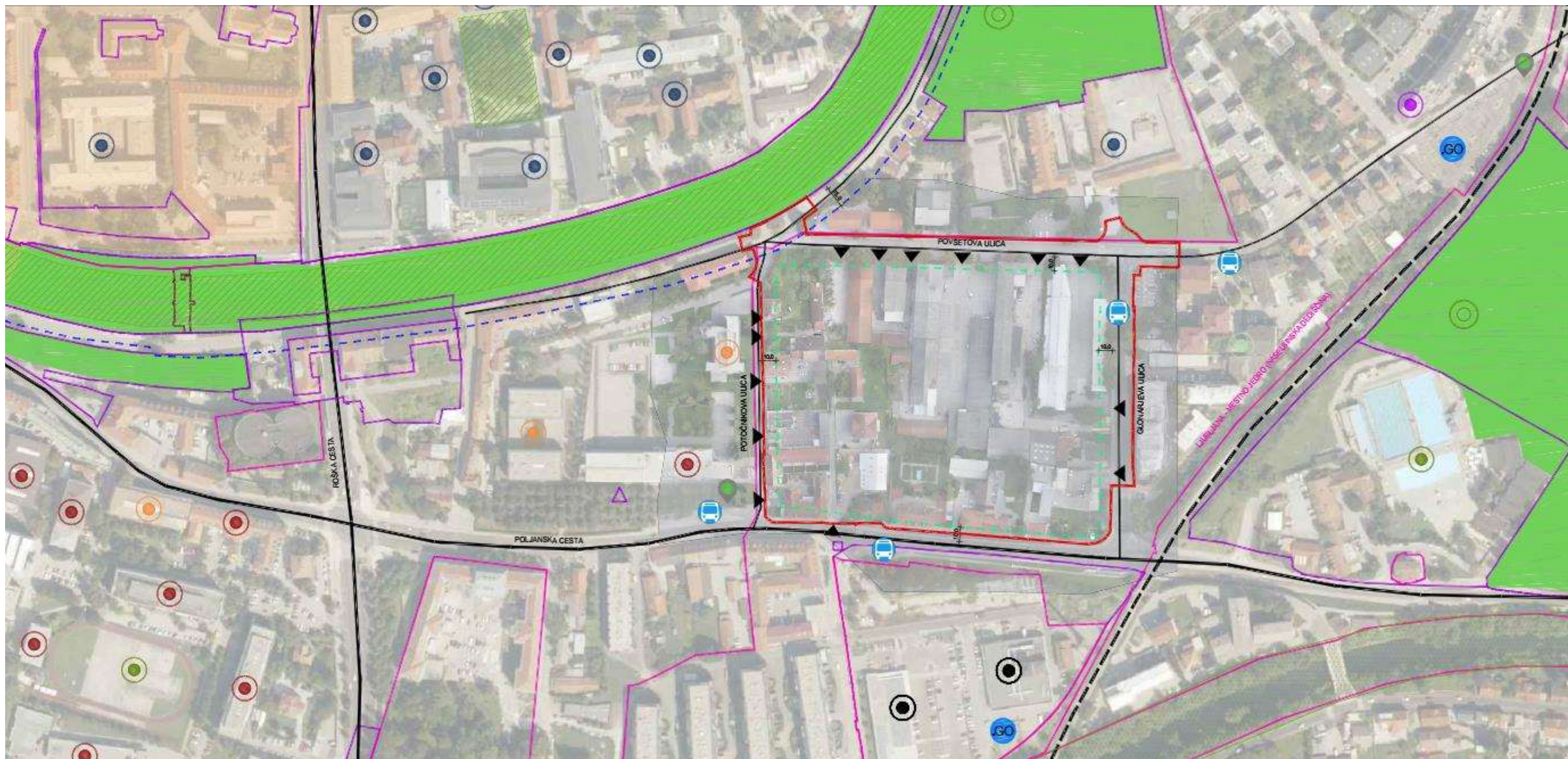
- PC Površine cest
- PŽ Površine železnic
- POg Površine za mirujoči promet
- POd Druge prometne površine

OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ

- VC Območja površinskih voda
- VC Celinske vode
- VI Območja vodne infrastrukture

OPPN 139 NOVI CENTER (usklajen preatog)

VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA



LEGENDA:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> MEJA OPPN 139 DOSTOP DO OBMOČJA LOKALNA GLAVNA CESTA LOKALNA ZBIRNA CESTA VAROVALNI PAS CESTE ŽELEZNICA PRIOBALNO ZEMLJIŠČE LJUBLJANICE | <p>KULTURNA DEDIŠČINA</p> <ul style="list-style-type: none"> DEDIŠČINA IN VPLIVNO OBMOČJE DEDIŠČINE SPOMENIK IN VPLIVNO OBMOČJE SPOMENIKA ARHEOLOŠKO NAJDIŠČE | <p>VAROVANA OBMOČJA NARAVE</p> <ul style="list-style-type: none"> ZAVAROVANA OBMOČJA NARAVNA VREDNOTA NARAVNA VREDNOTA- OBMOČJE EKOLOŠKO POMEMBNO OBMOČJE in OBMOČJE NATURA 2000- potencialno posebno ohranitveno območje | <p>DRUŽBENA INFRASTRUKTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> VRTEC OSNOVNA ŠOLA SREDNJA ŠOLA DIJAŠKI DOM KNJIŽNICA STAVBA ZA ZDRAVSTVO ŠPORTNO IGRIŠČE OTROŠKO IGRIŠČE TRGOVINA AVTOBUSNO POSTAJALIŠČE POSTAJA BIKIKELJ POSTAJA AVANT2GO |
|--|--|--|--|

OPPN 139 NOVI CENTER (uskaljen predlog)

GEODETSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA OPPN



LEGENDA:

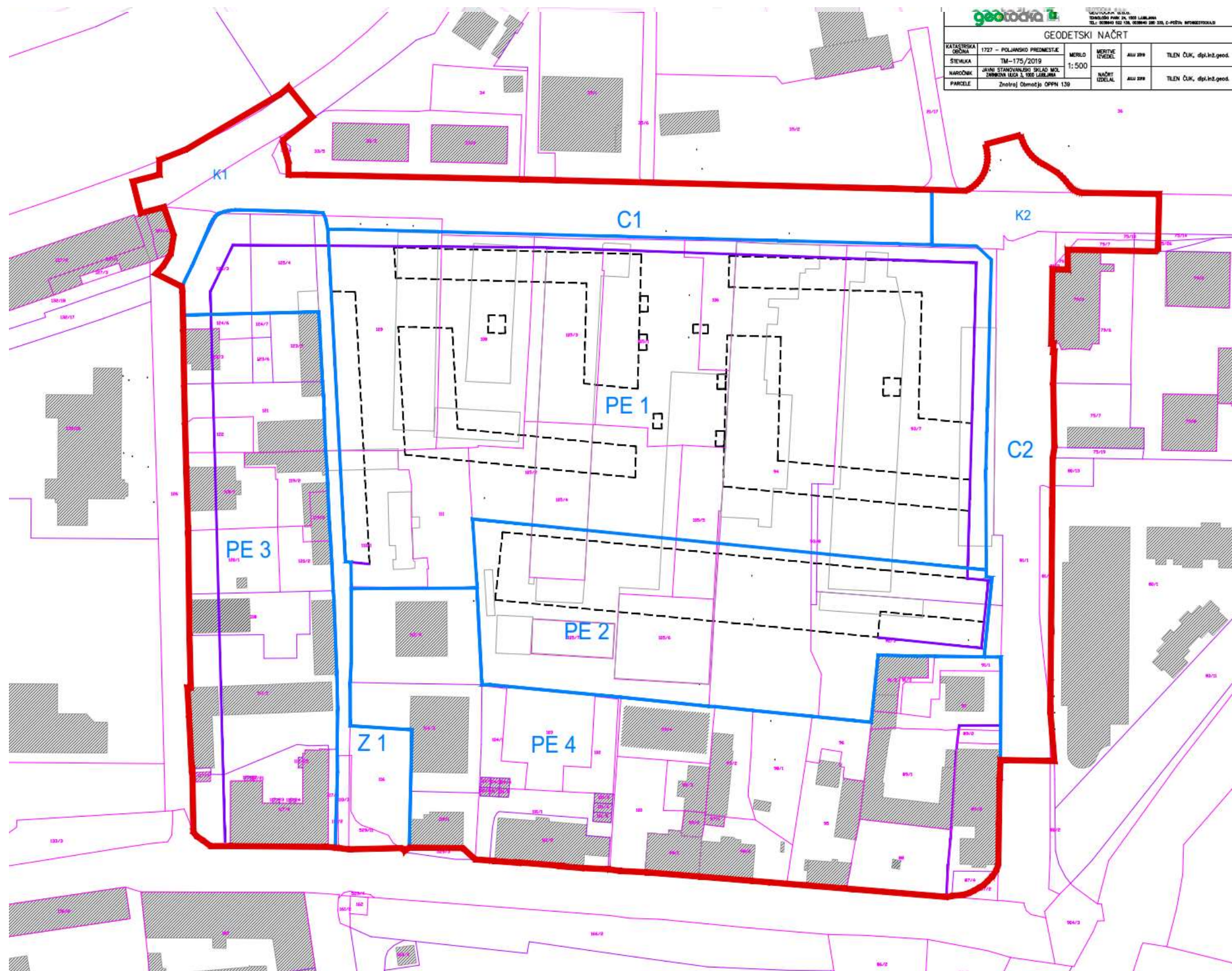
- MEJA OPPN
- GEODETSKI NAČRT
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- OBSTOJEČI OBJEKTI

OBSTOJEČI KOMUNALNI VODI:

- — — VODA — VODOVOD
- — — PLIN — PLINOVOD
- — — TOPL — TOPLOVOD
- — — SN — ELEKTRIKA - SN
- — — NN — ELEKTRIKA - NN
- — — EL — ELEKTRIKA - EL
- — — R — R — R — JAVNA RAZSVETLJAVA
- — — TK — TELEKOMUNIKACIJE
- — — FEK — KANALIZACIJA FEKALNA
- — — MES — MEŠANA KANALIZACIJA
- — — MET — METEORNA KANALIZACIJA

OPPN 139 NOVI CENTER (usklajen predlog)

NAČRT OBODNE PARCELACIJE IN PARCELACIJE ZEMLJIŠČ

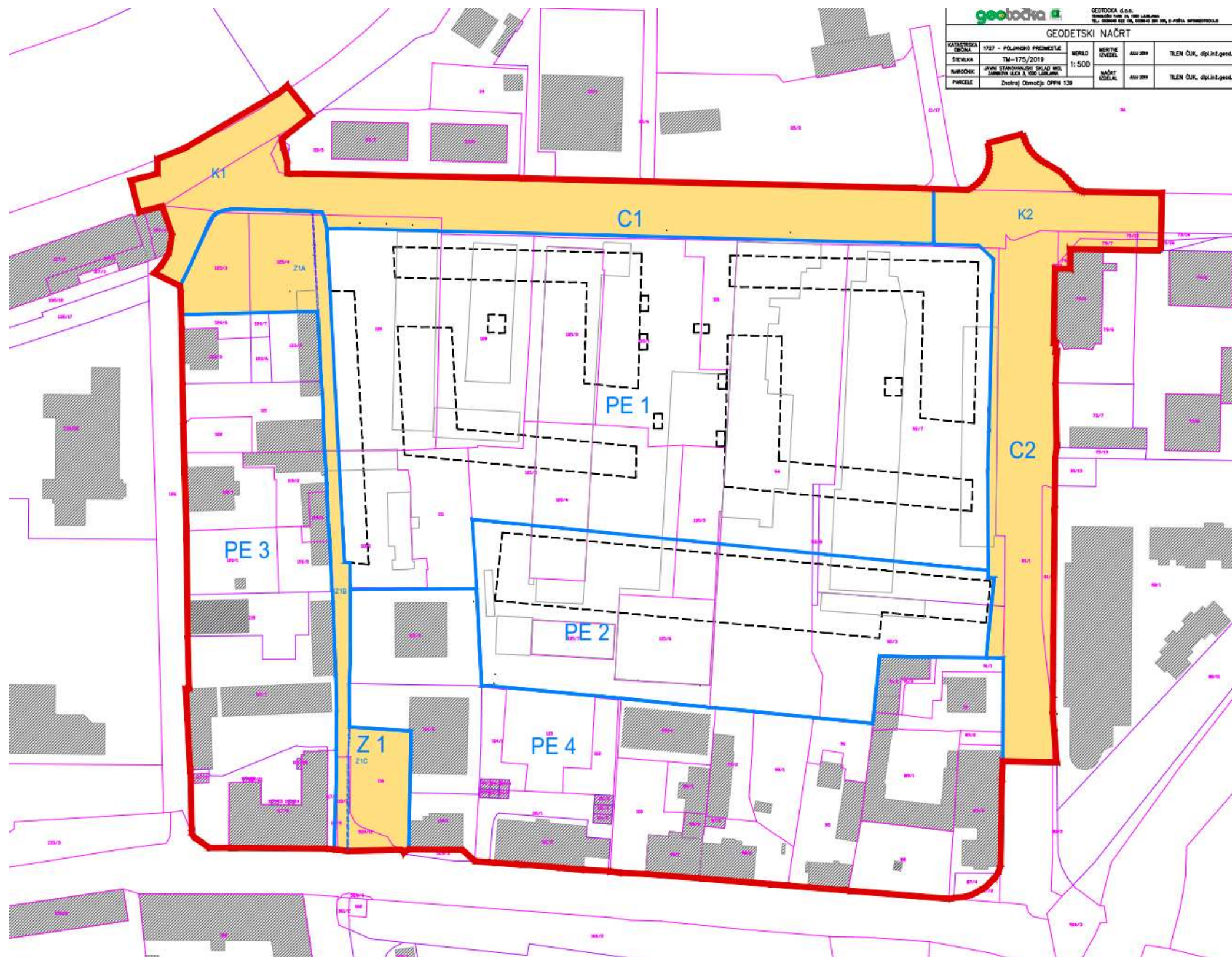


LEGENDA:

- MEJA OPPN
- GEODETSKI NAČRT
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI - NIVO PRITLIČJA

OPPN 139 NOVI CENTER (usklajen predlog)

PRIKAZ JAVNIH POVRŠIN



GEODETSKI NAČRT					
KATASTRSKA OBČINA	1727 - POLJANSKO PREDMESTJE	MERILO	1:500	AVTOR	TRLEN ĐUK, dipl.inž.gen.
ŠTEVILKA	TM-175/2019	NAČRT	IZVEDL.	AVTOR	TRLEN ĐUK, dipl.inž.gen.
NARODNIK	JAVNI STANOVAJSKI SKLAD MOL LARSENVA ULICA 3, 1000 LJUBLJANA	NAČRT	IZVEDL.	AVTOR	TRLEN ĐUK, dipl.inž.gen.
PARCELE	Znotraj Območja OPPN 139				

PROSTORSKE ENOTE

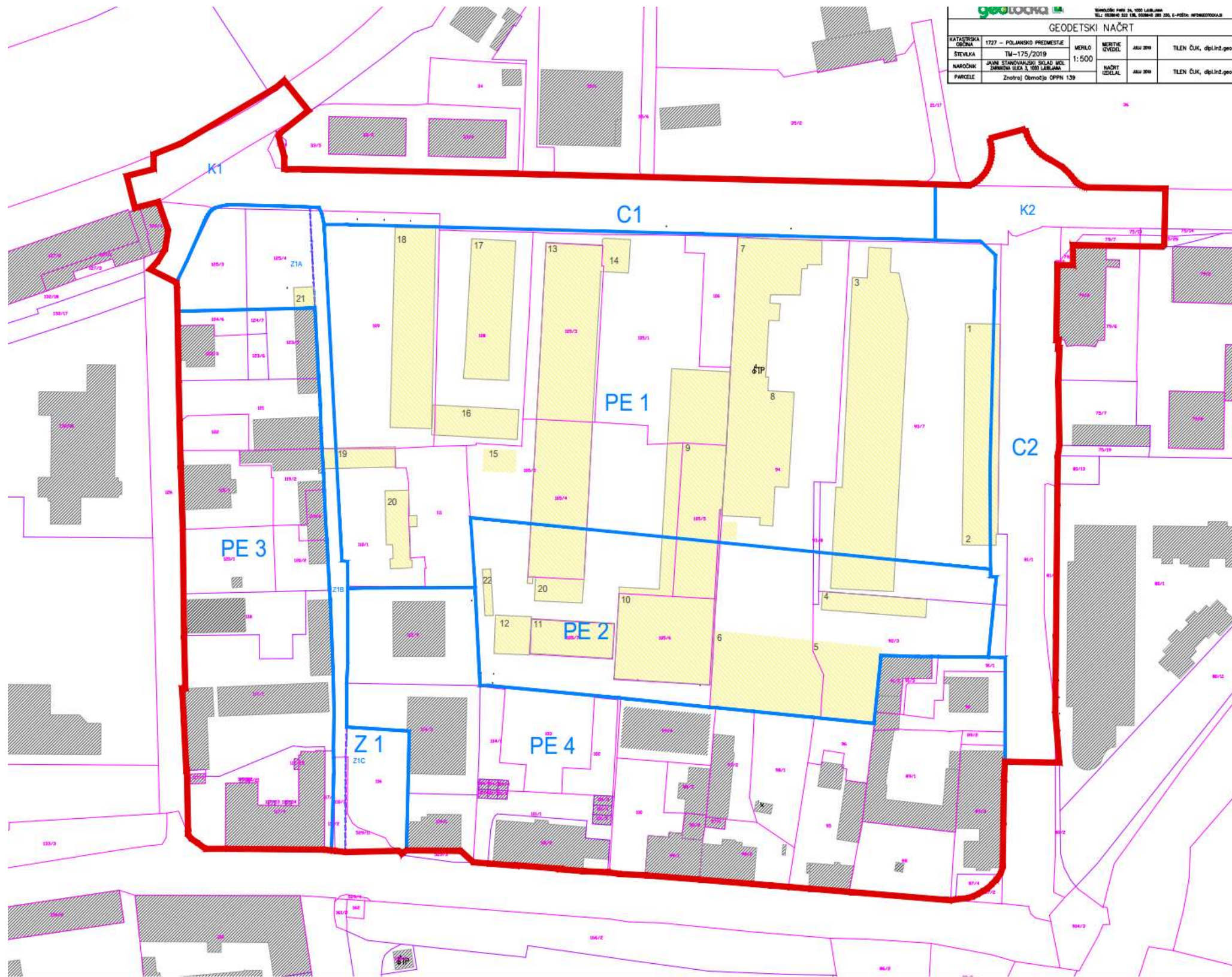
- PE1 POVRŠINE, NAMENJENE GRADNJI VEČSTANOVANJSKIH STAVB
- PE2 POVRŠINE, NAMENJENE GRADNJI ZBIRNEGA CENTRA
- PE3 POVRŠINE OBSTOJEČE POZIDAVE NA ZAHODNEM DELU OPPN
- PE4 POVRŠINE OBSTOJEČE POZIDAVE NA JUŽNEM DELU OPPN
- Z1 POVRŠINE, NAMENJENE UREJANJU JAVNIH POVRŠIN
 - Z1A JAVNI TRG OB POVŠETOVU ULICI
 - Z1B PEŠ IN KOLESARSKA POT
 - Z1C PARK OB POLJANSKI CESTI
- C1 POVRŠINE, NAMENJENE UREJANJU PROMETNIH POVRŠIN
- C2 POVRŠINE, NAMENJENE UREJANJU PROMETNIH POVRŠIN

LEGENDA:

- MEJA OPPN
- GEODETSKI NAČRT
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- POVRŠINE NAMENJENE JAVNEMU DOBRU
- PREDVIDENE STAVBE

OPPN 139 NOVI CENTER (uskajen predlog)

NAČRT ODSTRANITVE OBSTOJEČIH OBJEKTOV



GEODETSKI NAČRT					
KATASTRSKA OBČINA	1727 - POLJANSKO PREDMESTJE	MERILO	1:500	AVTOR	TILEN ČUK, dipl.inž.geod.
STEVILKA	TM-175/2019	NAČRT	IZDELAL	AVTOR	TILEN ČUK, dipl.inž.geod.
NAROČNIK	JAVNA AGENCIJA ZA VEŠTAČENJE, PLOŠČINSKI INŠTITUT ZA VEŠTAČENJE, PLOŠČINSKI INŠTITUT ZA VEŠTAČENJE				
PARCELE	Znotraj Območja OPPN 139				

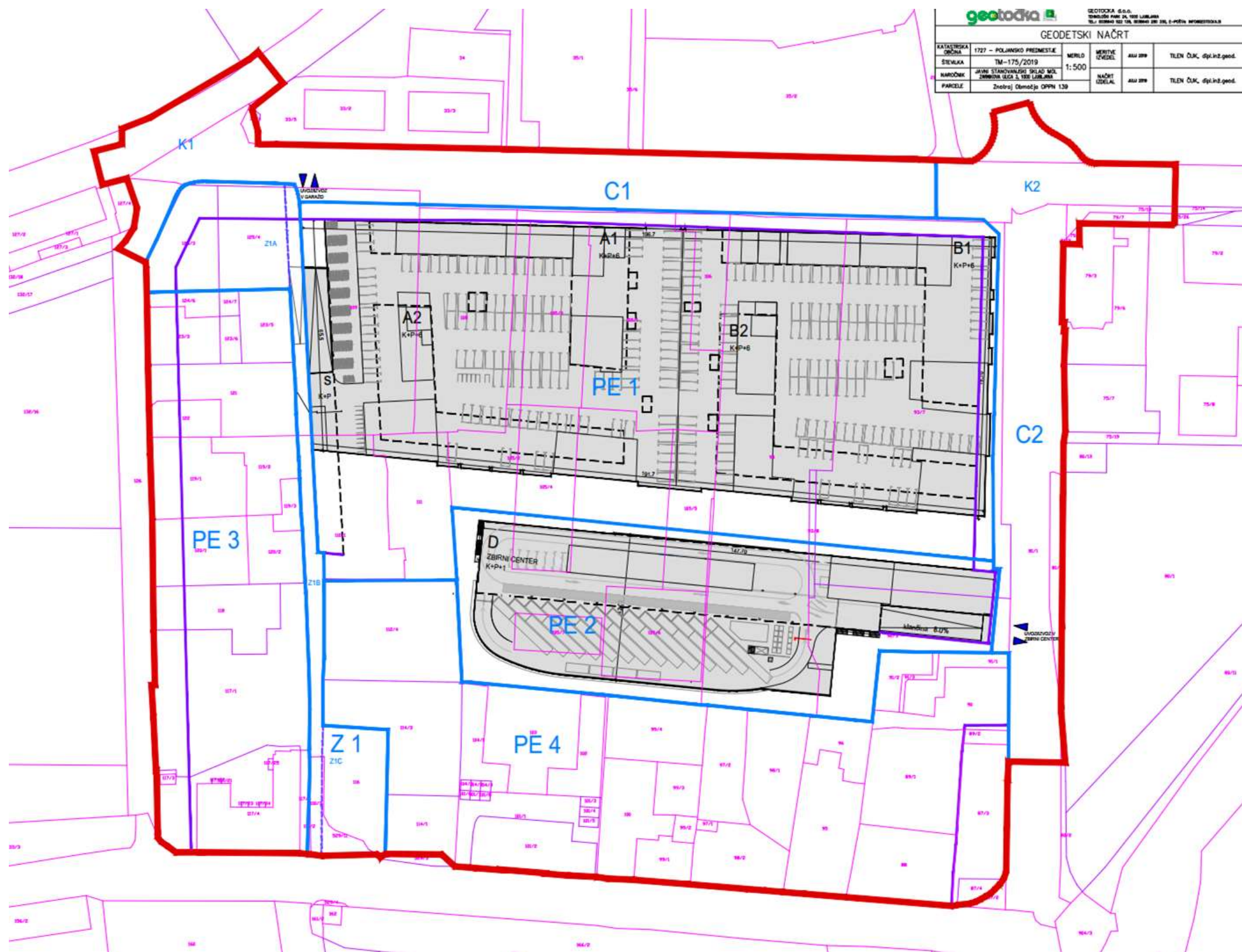
vrstna številka objekta	število etaž (Z/1/2/3)	št. parcele	vrsta	število betonskih stebrov	število stropov	material konstrukcije	leto izgradnje	opombe
1	238	93/7	načrtovana z osebno in tovarna vozila	1	/	beton, železobetonski	1997	
2	340	93/7	načrtovana z osebno in tovarna vozila	1	/	beton, železobetonski	1990	
3	190	93/7	poslovni objekt	1	/	opoka	1990	obnova stavbe - 1997
4	382	92/3	poslovni objekt - nadstropje	1	/	beton, železobetonski	1990	
5	451	92/3	načrtovana z osebno in tovarna vozila	1	/	beton, železobetonski	1990	
6	444	94	načrtovana z osebno in tovarna vozila	1	/	beton, železobetonski	1990	
7	192	94	poslovni objekt	1	/	beton, železobetonski	1990	
8	277	94	načrtovana z osebno in tovarna vozila	1	/	drugi materiali	1971	
9	271	105/5	poslovni objekt	1	/	beton, železobetonski	1992	
10	379	105/6	poslovni objekt	1	/	beton, železobetonski	1990	
11	403	105/7	načrtovana z osebno in tovarna vozila	1	/	opoka	1912	
12	401	105/2	načrtovana z osebno in tovarna vozila	1	/	beton, železobetonski	1990	
13	195	105/3, 105/4	poslovni objekt	1	/	opoka	1968	
14	196	105/1	poslovni objekt	1	/	opoka	1993	
15	/	/	poslovni objekt	1	/	/	/	v OLPIB ni podatka o stavbi
16	279	108	garaža	1	/	opoka	1979	
17	193	106	center poslovanja - uporaba: trgovina z odpadnimi odpadki	1	/	kombinacija različnih materialov	1970	
18	190	109	center poslovanja - uporaba: nakupovalno središče	1	/	les	1990	
19	292	110/1	stanovanjske stavbe	1	2	kombinacija različnih materialov	1926	
20	322	110/1	stanovanjske stavbe	1	1	kombinacija različnih materialov	1991	
21	309	125/4	isk	3	/	kombinacija različnih materialov	1927	
22	401	105/2	skladnice	1	/	kombinacija različnih materialov	1998	

LEGENDA:

- MEJA OPPN
- GEODETSKI NAČRT
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- OBJEKTI ZA RUŠITEV
- 1 OZNAKA OBJEKTA ZA RUŠITEV

OPPN 139 NOVI CENTER (uskajen predlog)

ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA – NIVO KLETI

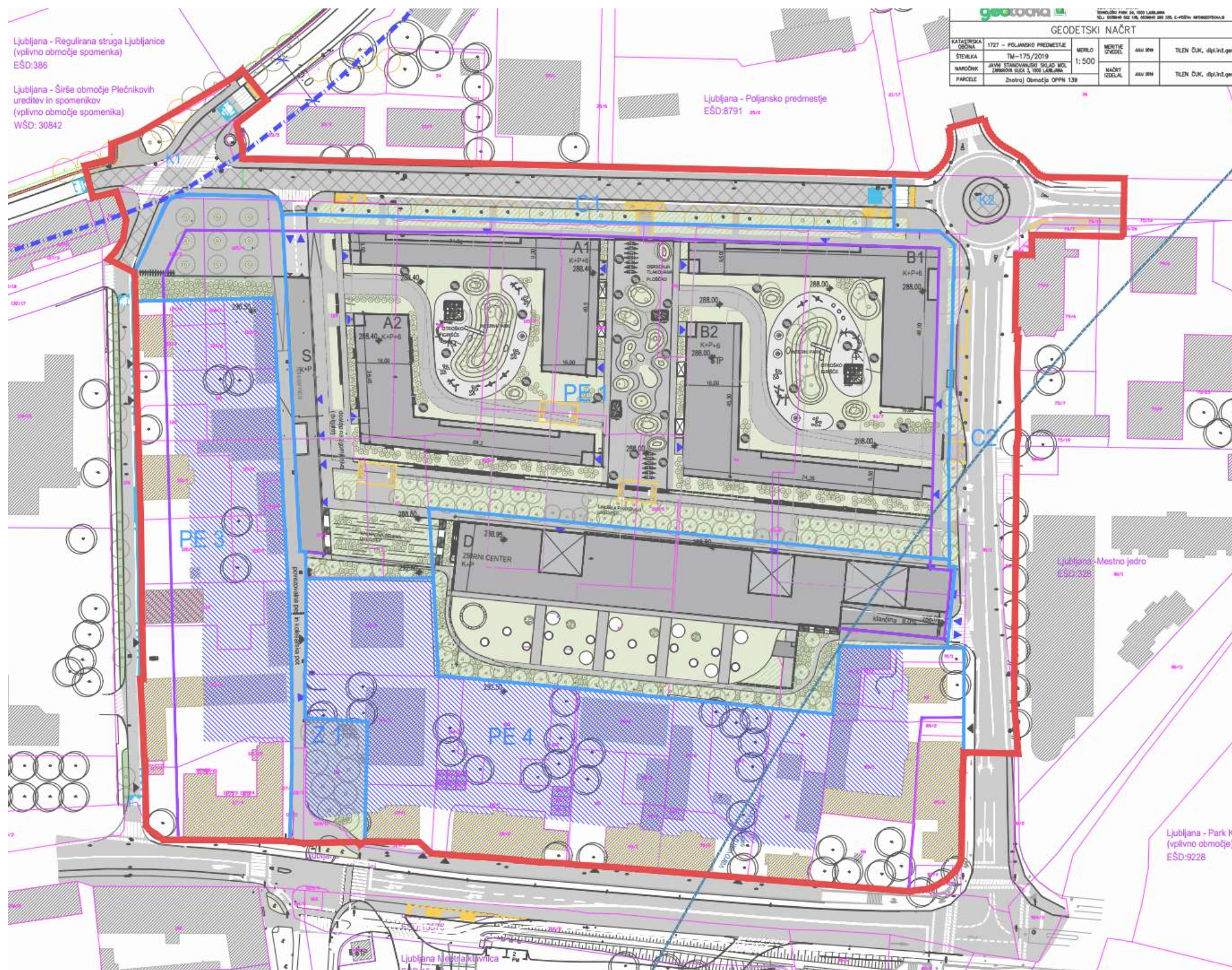


geotodica GEOTEODICA d.o.o. Štefančeva pot. 24, 1000 Ljubljana TEL: 01 422 82 10, 01 422 82 11, 01 422 82 12		GEODETSKI NAČRT	
KATASTRALNA OBČINA: 1727 – POLJANSKO PREDMESTJE ŠTEVILKA: TM-175/2019 NAROČNIK: JAVNI STANOVAJSKI SKLAD MOL ZNEMENI ULICA 3, 1000 LJUBLJANA PARCELE: Zbirni Območje OPPN 139	MERILO: 1:500 NAČRT: IZDELAL	AVTOR: AUU 209 TILNEN: TILNEN	TILNEN: TILNEN TILNEN: TILNEN

- LEGENDA:**
- MEJA OPPN
 - GEODETSKI NAČRT
 - MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - PE 2 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
 - GRADBENA MEJA
 - PREDVIDENI OBJEKTI - NIVO KLETI
 - PREDVIDENI OBJEKTI - NIVO PRITLIČJA
 - ▶ PREDVIDENI UVOZI/ IZVOZI
 - K+P+6 PREDVIDENA ETAŽNOST OBJEKTOV

OPPN 139 NOVI CENTER (usklajen predlog)

ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA – NIVO PRITLIČJA



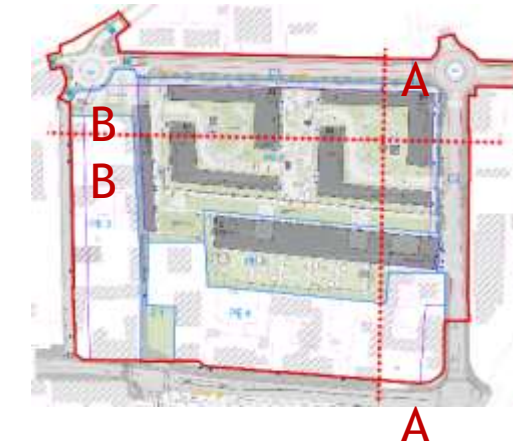
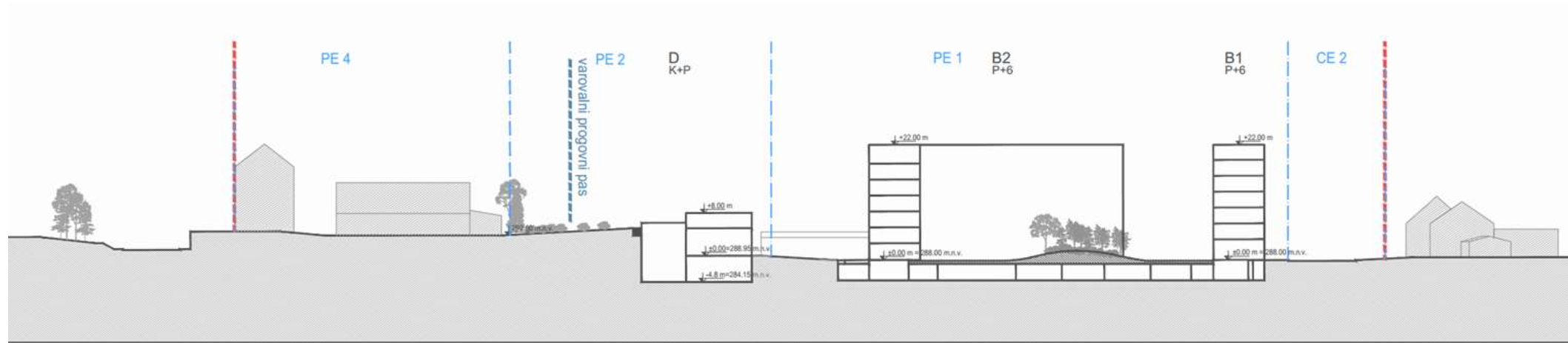
LEGENDA:

- MEJA OPPN
 - GEODETSKI NAČRT
 - MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - PE 2 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
 - GRADBENA MEJA
 - OBSTOJEČI OBJEKTI
 - ◀ OBSTOJEČI DOSTOPI
 - PREDVIDENI OBJEKTI - NIVO PRITLIČJA
 - PREDVIDENI OBJEKTI - NIVO ETAŽ NAD PRITLIČJEM
 - PREDVIDENI OBJEKTI - KLET
 - PREDVIDENI OBJEKTI - PAVILJON/PERGOLA
 - ▶ VHODI V PREDVIDENE OBJEKTE
 - ▶ PREDVIDENI UVOZI/ IZVOZI
 - ◀+P+6 PREDVIDENA ETAŽNOST OBJEKTOV
 - ZELENICA RAŠČEN TEREN
 - ZELENICA NAD KLETJO
 - OTROŠKO IGRIŠČE
 - PEŠ POTI/TLAKOVANO
 - CESTIŠČE
 - DREVESA - PREDVIDENA
 - DREVESA - OBSTOJEČA
- STOPNJE VARSTVA OBJEKTOV:
- MANJŠI POSEGI
 - SE OHRANJA
 - NADOMESTNA GRADNJA

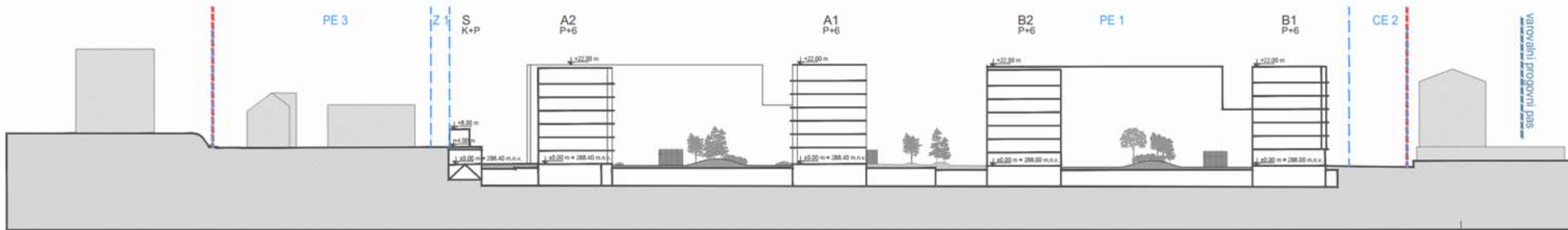
OPPN 139 NOVI CENTER (usklajen predlog)

ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI

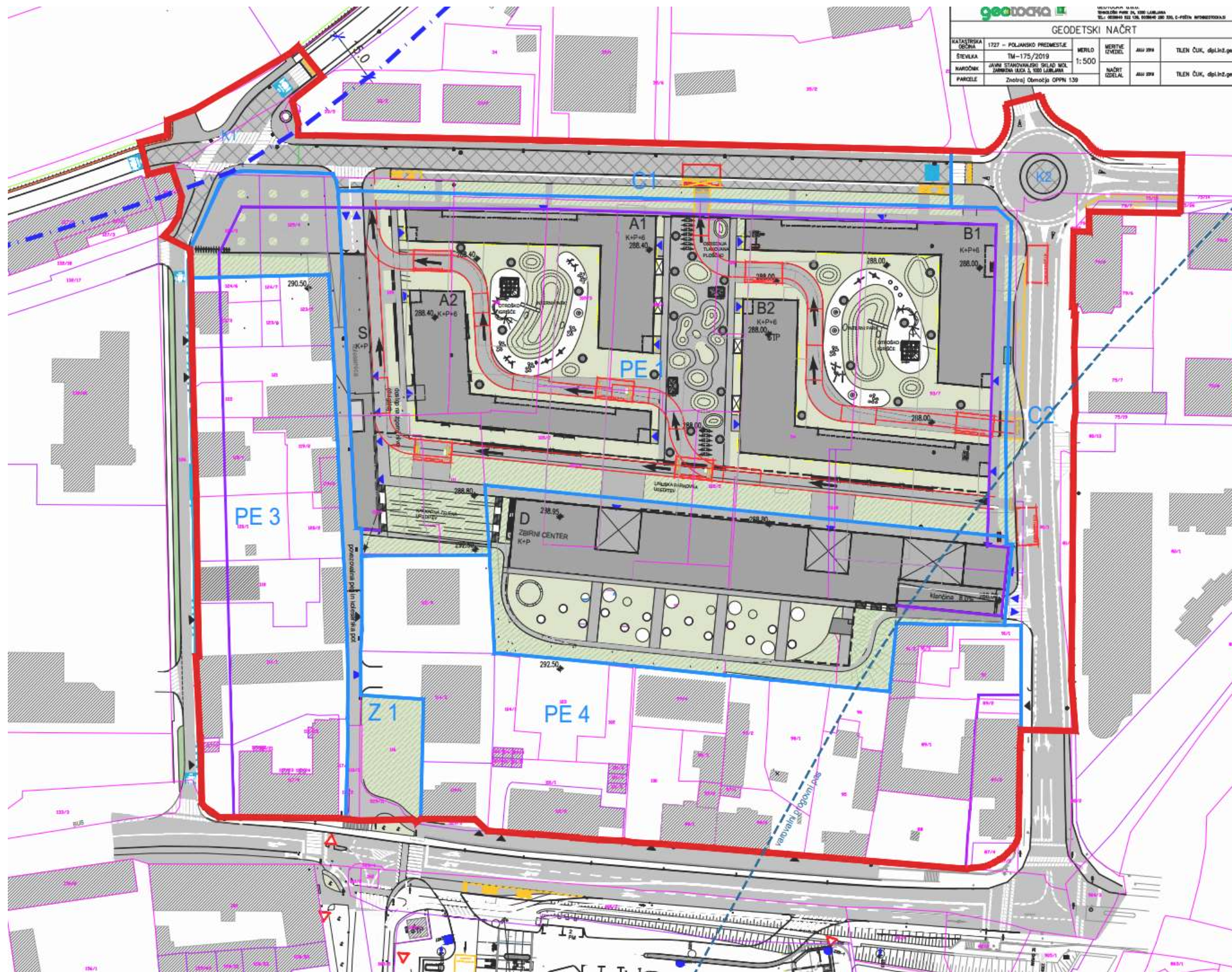
PREREZ A-A



PREREZ B-B



PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA, IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA IN PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI



LEGENDA:

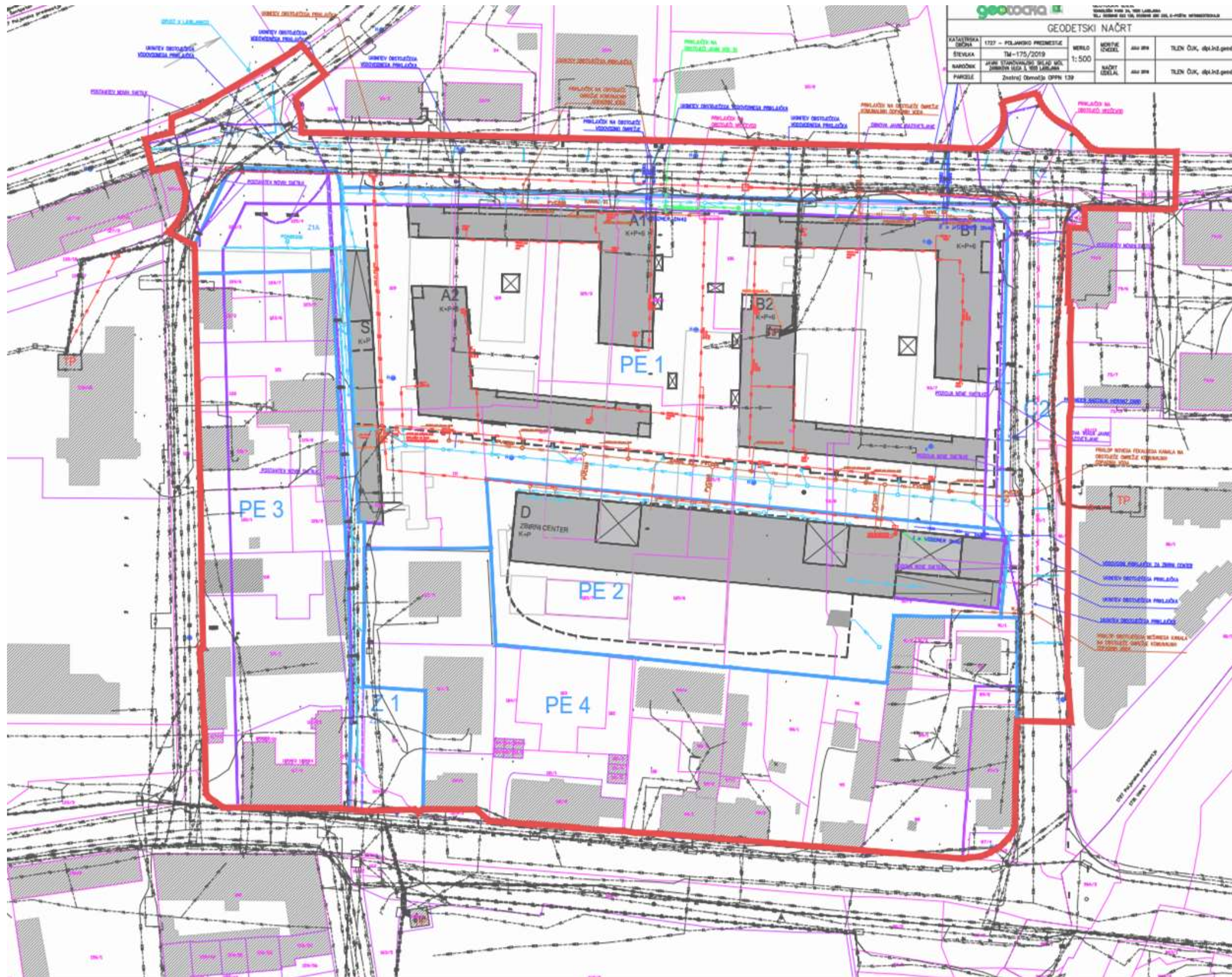
- MEJA OPPN
- GEODETSKI NAČRT
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE 2 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- GRADBENA MEJA
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- ◀ OBSTOJEČI DOSTOPI
- PREDVIDENI OBJEKTI - NIVO PRITLIČJA
- PREDVIDENI OBJEKTI - NIVO ETAŽ NAD PRITLIČJEM
- PREDVIDENI OBJEKTI - KLET
- PREDVIDENI OBJEKTI - PAVILJON/PERGOLA
- ▶ VHODI V PREDVIDENE OBJEKTE
- ▶ PREDVIDENI UVOZI/IZVOZI
- K+P+6 PREDVIDENA ETAŽNOST OBJEKTOV
- PEŠ POTI/TLAKOVANO
- CESTIŠČE
- - - VAROVALNI PROGOVNI PAS
- PRIOBALNI PAS- LJUBLJANICA (15 m)
- KULTURNA DEDIŠČINA - OBMOČJA
- POT VOZILA (TOVORNJAKA)

POŽARNA VARNOST

- INTERVENCIJSKA POVRŠINA
- POT INTERVENCIJSKEGA VOZILA
- H HIDRANT

OPPN 139 NOVI CENTER (usklajen predlog)

ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV



GEODETSKI NAČRT					
KATASTRSKA OBLAST	1727 - POLJANSKO PREDMESTJE	ŠEVLJA	TM-175/2019	ŠKALA	1:500
PROJEKTANT	JAVNA AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VEŠTAČENJE IN PROJEKCIJE	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
PROJEKT	Zbirni načrt OPPN 139	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT

- LEGENDA:**
- MEJA OPPN
 - GEODETSKI NAČRT
 - MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - PE 2 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
 - GRADBENA MEJA
 - OBSTOJEČI OBJEKTI
 - OBSTOJEČI DOSTOPI
 - PREDVIDENI OBJEKTI - NIVO PRITLIČJA
 - PREDVIDENI OBJEKTI - NIVO ETAŽ NAD PRITLIČJEM
 - PREDVIDENI OBJEKTI - KLET
 - PREDVIDENI OBJEKTI - PAVILJON/PERGOLA
 - VHODI V PREDVIDENE OBJEKTE
 - PREDVIDENI UVOZI/ IZVOZI
 - K+P+6 PREDVIDENA ETAŽNOST OBJEKTOV
 - VAROVALNI PROGOVNI PAS
 - PRIOBALNI PAS- LJUBLJANICA (15 m)
- OBSTOJEČI KOMUNALNI VODI:**
- VODA - VODOVOD
 - PLIN - PLINOVOD
 - TOPL - TOPLOVOD
 - EL - ELEKTRIKA - EL
 - JR - JAVNA RAZSVETLJAVA
 - TK - TELEKOMUNIKACIJE
 - FEK - KANALIZACIJA FEKALNA
 - MEŠ - MEŠANA KANALIZACIJA
 - HET - METEORNA KANALIZACIJA
 - HIDRANT
- UKINJENI KOMUNALNI VODI:**
- VODA - X - VODOVOD
 - EL - X - ELEKTRIKA
 - MEŠ - X - MEŠANA KANALIZACIJA
- PREDVIDENI KOMUNALNI VODI:**
- JAVNI KOMUNALNI VODI:**
- HET - METEORNA KANALIZACIJA - man. pov. - novo
 - JR - JAVNA RAZSVETLJAVA - novo
- INTERNI KOMUNALNI VODI:**
- FEK - FEKALNA KANALIZACIJA - priključek
 - HET - METEORNA KANALIZACIJA - priključek
 - VODA - VODOVOD - priključek
 - TOPL - VROČEVOD - priključek
 - TK - TK VODI - priključek
 - NN - ELEKTRIKA - NN - priključek
 - SN - ELEKTRIKA - SN
- H - HIDRANT
 - PN - PONIKOVALNICA
 - RJ - REVIZIJSKI JAŠEK

OPPN 139 NOVI CENTER (usklajen predlog)

Nepooblaščenno razmnoževanje ali uporaba brez soglasja projektanta ni dovoljena in se obravnava v skladu z zakonodajo o avtorskih pravicah in poklicnim kodeksom.

OPIS SPREMEMB MED DOPOLNJENIM OSNUTKOM IN USKLAJENIM PREDLOGOM

Javno razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPPN je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja sprejetih stališč do pripomb javnosti in usklajen z zahtevami NUP v postopku pridobivanja mnenj.

Na podlagi sprejetih stališč je bil odlok dopolnjen s pogoji, ki se nanašajo na:

- možnost umestitve protihrupnih in drugih ograj na meji PE2 in PE4,
- možnost umestitve garažnih stavb znotraj PE3 in PE4 (za potrebe stavb)
- dopustnost povečanja gabaritov, sprememb etažnosti in odstopanja višinskih kot pritličja obstoječih stavb znotraj PE3 in PE4,
- rekonstrukcijo Povšetove ulice, ki se predvidi kot območje umirjenega prometa s pasom parkirišč za kratkotrajnega parkiranja ter ureditvijo zelenice pod obstoječimi drevesi,
- možnost umestitve gostinskega lokala znotraj PE3, ki se funkcionalno naveže na stanovanjsko sosesko,
- tolerance glede umestitve transformatorske postaje.

V povezavi z izdajo drugih mnenj je bilo gradivo OPPN dopolnjeno/spremenjeno na podlagi pripomb:

- Vo-Ka-Snaga – kanalizacija (korekcija odloka glede odvodnjavanja odpadne padavinske vode s prometnih površin, popravek grafičnih kart glede kanalizacijskega omrežja);
- Elektro Ljubljana (popravek grafičnih kart glede elektroenergetskega omrežja);
- MOL Oddelek za zaščito in reševanje (dodatni ukrepi glede požarne varnosti, fotovoltaike, ipd);
- MOL OGDP (korekcija odloka glede kolesarskih površin na Glonarjevi cesti).