



Številka: 3505-11/2016-68
Datum: 21. 3. 2018

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** LUZ, d.d.

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 1 AC pentlja – del in 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del

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

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 1 AC pentlja – del in 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 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 in 61/17 – ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 1 AC pentlja – del in
279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 1 AC pentlja – del in 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

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

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

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja trgovsko-poslovnih in servisnih stavb s pripadajočimi prometnimi in ostalimi ureditvami.

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

3. člen
(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
- 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN M 1:5000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2	Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:500
3.3	Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.3.1	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.3.2	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – etapa: gradnja plinovoda	M 1:500
4.4	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 8118 v februarju 2018.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): VI-177 – del in VI-377 – del.

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1967/3, 1974/1, 1978, 1979/1, 1980/1, 1983/16, del 1966/1, del 1966/2, del 1967/1, del 1973/5, del 1973/11, del 1974/4, del 1974/5, del 1974/6, del 1974/13, del 1983/3, del 2024/13, del 2024/14, del 2024/34 in del 1974/13.

(3) Površina območja OPPN znaša 1,27 ha.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote:

- PE1 – površine, namenjene gradnji trgovskih, poslovnih, storitvenih, garažnih in servisnih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji prometnih površin,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

(5) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo tega OPPN, po naslednjih parcelah v katastrski občini 1723 Vič:1974/6, 1974/14, 1965/3, 1974/5, 1974/4, 1965/4, 1965/2, 1964/2, 1964/5, 1958/2, 1964/6, 2024/34, 2024/33, 2024/16, 1564/9, 1564/7, 1564/5, 2024/13, 1983/13, 1985/23, 1985/22, 1985/20, 1983/9 in 2425.

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

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN leži v jugozahodnem delu Ljubljane na Viču ob Tržaški cesti, neposredno ob avtocestnem (AC) priključku Ljubljana zahod in obsega travnik zahodno od opuščene obratniške linije 6 mestnega avtobusnega prometa ter del Tržaške ceste na severni strani. Na južni strani območje meji na južno avtocesto.

(2) Območje OPPN se priključuje na Tržaško cesto z novim priključkom, ki je predviden na severozahodni strani območja. Na priključek se navezuje interna dostopna cesta, ki napaja območje OPPN ter zemljišča na vzhodni strani, izven območja OPPN.

(3) Najbližje obstoječe postajališče linijskega prevoza potnikov je na Tržaški cesti (Dolgi most). Peš dostop in dostop za kolesarje poteka po Tržaški cesti, na kateri so urejene obojestranske kolesarske steze, pločniki in zelenica z drevoredom.

(4) Načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovano stavbo, se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba izven območja OPPN povezati srednjenapetostno elektroenergetsko kabelsko omrežje in dograditi vodovodno, plinovodno in kanalizacijsko omrežje ter elektronsko komunikacijsko kabelsko kanalizacijo po Tržaški cesti.

(5) Prek območja OPPN poteka kanalizacijski zbiralnik A7 dimenzije 1000 mm, daljnovod DV 2x110 kV RTP Kleče - RTP Vič in elektronsko komunikacijska povezava Telekom Slovenije, na južnem robu območja pa je načrtovan prenosni plinovod R51C Kozarje – Vevče.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 in PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice, samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, parkirišča,

- ekološki otok,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon, od tega samo oskrbovalna mesta za napajanje električnih avtomobilov,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, gozdne ceste in parkirišča.

(2) V prostorski enoti C1 so dopustni naslednji objekti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21110 Državne ceste, glavne ceste in regionalne ceste.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območje OPPN je umeščena stavba A.

(2) Prostorska enota PE1:

- stavba A je postavljena vzporedno s Tržaško cesto v smeri vzhod-zahod in je sestavljena iz večih lamel, ki se med seboj stopničasto zamikajo,
- vhodi v stavbo so urejeni na krajših stranicah lamel na vzhodni in zahodni strani stavbe in nadkriti z nadstreški,
- parkiranje je urejeno v podzemni garaži in delno na terenu na vzhodni strani stavbe A,
- uvoz v podzemno garažo je na vzhodni strani stavbe A,
- območje se prek dostopne ceste, ki poteka v PE2 priključuje na Tržaško cesto.

(3) Prostorska enota PE2:

- v prostorski enoti poteka dostopna cesta za PE1 in sosednje območje na vzhodni strani OPPN, ki se priključuje na Tržaško cesto,
- ob cesti so umeščena parkirna mesta z drevoredom.

(4) Zelene površine so umeščene v zahodnem delu območja v prostorski enoti PE2, na vzhodni in zahodni strani v prostorski enoti PE1 in v pasu ob Tržaški cesti v prostorski enoti C1. V pasu ob Tržaški cesti in ob parkirnih mestih v PE2 je predviden drevored. Na zelenih površinah je predvidena zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja.

(5) Višinske razlike v PE1 in PE2 je treba premostiti s travnatimi brežinami in podpornimi zidovi ali škarpami višine do 2,00 m.

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

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

- majhna stavba, samo: nadstrešek, vetrolov,
- ograja: samo varovalna ograja,
- podporni zid ali škarpa,
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe.

(2) Varovalna ograja iz druge alineje prejšnjega odstavka je lahko visoka največ 1,00 m.

(3) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih prometni infrastrukturi, dovozom in dostopom, je dovoljeno postaviti tudi kolesarnice.

(4) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka, opredeljenimi v X. poglavju tega odloka, ki ureja pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

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

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

(1) Volumni stavb so lahko razgibani v okviru dopustnih toleranc tlorisnih in višinskih gabaritov.

(2) Fasada stavbe mora biti zasnovana s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje.

(3) Strehe stavb morajo biti ravne ali z naklonom do 10 stopinj, dopustna je pohodna izvedba. Zaključek strehe je treba izvesti kot element fasade.

(4) Na strehi, ki ima več kot 400,00 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho.

(5) Na fasadah stavb so dopustni oblikovni poudarki in objekti za oglaševanje za lastne potrebe.

(6) Nadstreški morajo biti oblikovani (barva, oblika, materiali) usklajeno z arhitekturo stavbe.

(7) Klimatske naprave na fasadah, izhod na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

(8) Vsaj 50 % površine podpornega zidu ali škarpe mora biti ozelenjenih.

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

(1) Faktor zelenih površin (FZP) v območju OPPN je najmanj 20 %.

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

- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- raščen teren mora biti zasajen z najmanj 15 visokodebelnimi drevesi,
- predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode ob drevesu mora biti najmanj 3,00 m²,
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m,

- v fazi projektne dokumentacije je treba za zunanjo ureditev izdelati načrt krajinske ureditve, ki natančneje določi pozicije dreves, zelenih in tlakovanih površin. Prikaz zunanje ureditve in dreves v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« je informativen.

(3) Kolesarnice morajo biti nadkrite in osvetljene. Omogočiti je treba varen privez koles.

(4) Mikrourbana oprema, kot so klopi in koši za odpadke, mora biti oblikovana enovito za celotno območje OPPN.

(5) Zunanja ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen (zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1:

- površina prostorske enote PE1 6.581 m²
- BTP nad terenom najmanj 4.070 m² / največ 6.740 m²
- BTP pod terenom do 3.070 m²
(od tega BTP servisnih prostorov 2.140 m²)

(2) Površina prostorske enote PE2 3.127 m²

(3) Površina prostorske enote C1 2.961 m²

(4) Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer je upoštevana BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

14. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisni gabariti stavbe A so določeni z največjo površino, ki predstavlja tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom na parceli, namenjeni gradnji. Največja površina stavbe A je 3370 m².

(2) Tlorisni gabariti stavbe A so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

15. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Etažnost stavbe je:

- stavba A: do K+ P + 1

(2) Višina stavbe je:

- stavba A: do + 14,00 m

(3) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Pri stavbah z ravno streho je nad dopustno višino stavbe dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture.

(4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija –

nivo pritličja« in št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

16. člen
(višinske kote terena in pritličja)

(1) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na parkirna mesta oziroma v podzemne garaže, kotam raščenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(2) Kote pritličij stavbe so 297,00 m n. v.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.3.1 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen
(načrt parcelacije)

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

- parcela P1, namenjena gradnji stavbe A, zunanje ureditve in prometnih površin, meri 9.708 m² in obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: del 1966/1, del 1966/2, del 1967/1, 1967/3, del 1973/11, 1974/1, del 1974/13, 1978, 1979/1, 1983/16, 1980/1 in del 1983/3,
- parcela P2, namenjena gradnji javnih prometnih površin, meri 2961 m² in obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1973/5, del 1974/1, del 1974/4, del 1974/5, del 1974/6, del 1974/13, del 2024/13, del 2024/14 in del 2024/34.

(2) Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga OPPN.

(3) Parcelacija zemljišč je določena v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«.

18. člen
(javne površine)

(1) Površina, namenjena javnemu dobru je parcela P2, ki obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: del 1973/5, del 1974/1, del 1974/4, del 1974/5, del 1974/6, del 1974/13, del 2024/13, del 2024/14 in del 2024/34.

(2) Površina parcele P2, ki je namenjena javnemu dobru, meri 2961 m².

(3) Površina, namenjena javnemu dobru, je določena v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen
(etapnost gradnje)

(1) Dopustni posegi v območju OPPN se lahko izvajajo etapno. Prva etapa obsega posege v C1 za ureditev križišča s Tržaško cesto ter gospodarsko javno infrastrukturo na območju ureditve tega križišča.

(2) Druga etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo stavbe A s pripadajočimi ureditvami v P1, prestavitev obstoječega kanalizacijskega zbiralnika in elektronsko komunikacijskega omrežja, ki poteka prek P1, ter vso preostalo gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Za čas gradnje prenosnega plinovoda se dostop do prostorske enote PE1 in do površin vzhodno od območja OPPN uredi skladno z določili desetega odstavka 31. člena tega odloka.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na obravnavanem območju ni objektov ali območij kulturne dediščine.

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

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

21. člen

(ohranjanje narave)

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

22. člen

(varstvo voda)

(1) Načrtovana gradnja se nahaja na širšem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (VVO III). Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08 – popr., 65/12 in 93/13).

(2) Izkope, objekte ali naprave v širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

(3) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je na VVO III možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(5) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je na VVO III možna, če je zagotovljena obdelava vode v lovilniku olj. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(6) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode, če gre za neposredno odvajanje v površinsko vodo v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je možno, če je cevovod, po katerem se očiščena odpadna voda odvaja v vodotok, izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo ali zajetje.

(7) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.

(8) Gradnja tesnilnih zaves je na notranjih območjih dopustna, če so v projektnih rešitvah iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja načrtovani zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja za onesnaženje sledi, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo, k rešitvam za gradnjo objekta in za izvedbo zaščitnih ukrepov pa je izdano vodno soglasje.

(9) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

(10) Odvajanje padavinske odpadne vode iz območja OPPN je treba urediti tako, da ne bo poslabšano stanje na poplavno ogroženih območjih ob Malem Grabnu. Na območju parcele P1 je treba zagotoviti začasno zadrževanje vseh odpadnih padavinskih vod.

(11) Vsa odpadna komunalna in padavinska voda se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo pod pogoji iz 37. člena tega odloka. Vse prometne, manipulativne in intervencijske površine in površine mirujočega prometa (npr. parkirišča) morajo biti utrjene, odvodnjavanje odpadnih voda (npr. ponikovalnica za padavinsko odpadno vodo) s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov, lovilnikov olj.

(12) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in utemeljeno.

(13) Prostori in mesta, kjer se bodo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva) morajo biti urejeni kot lovilna skleda, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi. V enakem smislu je treba zagotoviti tudi zajem požarnih voda, kadar obstaja kakršna koli verjetnost onesnaženja površinskih in podzemnih voda ter tal z onesnaženimi požarnimi vodami, zlasti z nevarnimi snovmi.

23. člen **(varstvo zraka)**

(1) Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren.

- (2) Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov.
- (3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (4) Poraba organskih topil v proizvodih za ličenje vozil (barve, laki) ne sme presegati letne porabe 250 kg. Proizvodi, ki se bodo uporabljali v lakirnici, morajo ustrezati Uredbi o najvišjih vsebnostih hlapnih organskih spojin v določenih barvah in lakih ter proizvodih za ličenje vozil. (Uradni list RS, št. 93/10). Za lakirnico je treba izvajati prve meritve in monitoring emisij snovi v zrak.
- (5) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

24. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Prostorski enoti PE1 in PE2 sta opredeljeni kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorska enota C1 je v skladu z OPN MOL ID opredeljena kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Za stavbo A, kjer je dovoljena mejna raven hrupa presežena zaradi cestnega prometa, je treba izdelati elaborat zaščite pred hrupom v stavbah in zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov skladno z veljavnimi predpisi. Fasade predvidenega objekta, ki bodo orientirane proti bližnjim **obstoječim** stanovanjskim objektom in bi lahko delovale kot odbojne površine za hrup, morajo biti izvedene v zvočno absorpcijski izvedbi.
- (3) 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 dopustni ravni.

25. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Zbirno mesto komunalnih odpadkov v PE1 se uredi v stavbi A, prevzemno mesto pa ob stavbi.
- (2) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov.
- (3) Zbirna mesta morajo biti ograjena in opremljena s tekočo vodo, lahko so pokrita z nadstrešnico. Višinske razlike na poteh med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.
- (4) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

26. člen **(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

- (1) Prek območja OPPN poteka obstoječi nadzemni elektroenergetski vod DV 2x110 kV RTP Kleče – RTP Vič, zato je treba za posege v njegovem varovalnem pasu upoštevati določila predpisov o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
- (2) Za vse vrste gradenj (novogradnje, nadzidave, dozidave) in za spremembe namembnosti, ki posegajo v varovalne pasove obstoječih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter elektronskih komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso

prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja v okolju.

27. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

(3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih 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

28. člen
(potresna nevarnost)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,635 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

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

(3) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

29. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

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

(3) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.

(4) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. Intervencijske poti so podrobno določene v 34. členu tega odloka.

(5) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopni poti, ki poteka po obodu območja OPPN. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

(6) Voda za gašenje je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem na Tržaški cesti.

(7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.3.1 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

30. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom.

(2) Zavijalni loki priključka na javne ceste so sestavljeni iz treh krožnih lokov v razmerju $R1 : R2 : R3 = 2 : 1 : 3$. Najmanjši notranji radij robnika (R2) ob priključevanju na javne ceste je 9,00 m. V primeru enotnega radija priključevanja je najmanjši radij 15,00 m.

(3) Na mestih predvidenih prehodov za pešce in kolesarje morajo biti urejeni nivojski prehodi za funkcionalno ovirane ljudi. Prehodi za pešce in kolesarje ob Tržaški cesti se uredijo brez višinskih skokov in s klančinami v dolžini minimalno 3,00 m.

(4) Na mestih predvidenih prehodov ter dovozov gasilskih in komunalnih vozil morajo biti robniki prirezani ali urejene klančine.

(5) Parkiranje na zelenicah, površinah za pešce in kolesarskih poteh mora biti onemogočeno z ureditvami ob vozišču, kot so robniki, konfini in podobno.

(6) Največji vzdolžni naklon poti, namenjenih invalidom, ne sme presegati 5 %.

(7) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3.1 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

(1) Območje OPPN se na javno cesto – Tržaška cesta priključuje prek novega skupnega priključka. Priključek se umesti med obstoječi križišči na Tržaški cesti.

(2) Na Tržaški cesti je za potrebe novega priključka treba zagotoviti pas za leve zavijalce v dolžini najmanj 30,00 m. Širitev zaradi dodatnega pasu za leve zavijalce se izvede v smeri območja OPPN.

(3) Priključevanje območja OPPN na Tržaško cesto mora biti semaforizirano. Minimalni priključni radij mora omogočati prevoznost velikih tovornih vozil – vlačilcev. Dimenzioniranje priključnih radijev mora biti skladno z drugim odstavkom 30. člena tega odloka.

(4) Semaforizacijo priključka je treba uskladiti s semaforskim programom sosednjih križišč.

(5) Začasno je za potrebe dostopa do prostorske enote PE1 dopustna ureditev priključevanja na Tržaško cesto z manjšimi zavijalnimi radiji, ki še omogočajo prevoznost tovornih vozil.

(6) Vodenje kolesarjev in pešcev prek priključka je treba urediti brez višinskih skokov in z izvedbo klančin v dolžini najmanj 3,00 m.

(7) Ureditev notranjih cest mora znotraj prostorskih enot PE1 in PE2 zagotavljati prevoznost tovornih vozil in manevrske površine.

(8) Dostop do površin vzhodno od območja OPPN je treba zagotoviti prek prostorske enote PE2 in skupnega priključka na Tržaško cesto.

(9) Tipski prečni profil v območju novega priključka:

a) v prostorski enoti C1 od severa proti jugu:

- hodnik za pešce 2,00 m
- kolesarska steza 2,00 m
- vozni pas 3,25 m
- vozni pas 3,25 m
- pas za leve zavijalce 3,25 m
- vozni pas 3,25 m
- vozni pas 3,25 m
- zelenica (vzhodno od priključka) 2,50 – 2,80 m
- kolesarska steza 2,00 m
- hodnik za pešce 2,00 m

b) v prostorski enoti PE2 od vzhoda proti zahodu:

- vozni pas 3,00 m
- vozni pas 3,00 m
- prečno parkiranje 2,50 x 5,00 m

(10) Če načrtovani prenosni plinovod R51C iz petega odstavka 38. člena tega odloka ne bo zgrajen pred dokončanjem ureditev iz tega OPPN, se za čas gradnje prenosnega plinovoda dostop do prostorske enote PE1 uredi od križišča s Tržaško cesto neposredno severno in vzhodno od stavbe A. Dostop do površin vzhodno od območja OPPN se uredi preko začasnega dovoza na severovzhodnem delu PE1. Zemljišča v prostorski enoti PE2 se za čas gradnje namenijo gradnji prenosnega plinovoda.

(11) Prometne ureditve v času gradnje prenosnega plinovoda R51C so določene v grafičnem načrtu št. 4.3.2 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – etapa: gradnja plinovoda«.

32. člen **(mirujoči promet)**

(1) Mirujoči promet je v območju prostorske enote PE1 urejen v podzemni garaži in delno na terenu na vzhodni strani stavbe A ter vzdolž dostopne ceste v prostorski enoti PE2. Dostop do parkirnih površin je treba urediti prek prostorske enote PE2.

(2) Minimalno število parkirnih mest je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.

(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu v tabeli: PM) ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/120,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/280 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/120,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj	1 PM/140 m ² BTP objekta

	40 % PM za obiskovalce	
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/140,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/280 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200,00 m ² BTP	1 PM/50,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/140,00 m ² BTP objekta
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	2 PM/popravljalno mesto	1 PM/2 popravljalni mesti

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

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

(6) Od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna iz preglednice iz tretjega odstavka tega člena treba zagotoviti več kot 20 parkirnih mest.

(7) Del parkirnih mest mora biti namenjen gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam. Parkirna mesta za gibalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

(8) Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.

(9) Na vsakih 100 parkirnih mest je treba zagotoviti vsaj 1 parkirno mesto s polnilnico za električna vozila.

(10) Prek zunanjih parkirnih mest ne sme biti urejeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov (lahko pa so na ali ob parkirišču).

(11) Oblikovanje parkirnih prostorov mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije običajnega parkirnega mesta morajo biti vsaj širine 2,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzija običajnega parkirnega mesta za gibalno ovirano osebo pa mora biti vsaj širine 3,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzije parkirnih mest za električna vozila ustrezajo parkirnim mestom za osebna vozila.

(12) Dostop do podzemne garaže je treba urediti prek dvosmernih uvoznih ramp, ki morajo omogočati normalno prevoznost za osebna vozila.

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

(1) V območju OPPN so ločene prometne površine za peš in kolesarski promet predvidene v prostorski enoti C1. Drugje se uredi vodenje pešcev in kolesarjev v mešanem profilu skupaj z motornim prometom.

(2) Dostop pešcev in kolesarjev do območja OPPN se zagotovi v sklopu ureditve Tržaške ceste. Vse notranje poti morajo poleg peš in kolesarskega prometa omogočati tudi dostop intervencijskim in dostavnim vozilom za potrebe oskrbe objektov.

(3) Kolesarske in peš površine v sklopu Tržaške ceste se uredi skladno z obstoječo ureditvijo.

(4) V sklopu novega priključka se prehoda za pešce in kolesarje prek Tržaške ceste ne uredi. Za prehajanje Tržaške ceste se koristi obstoječe peš in kolesarske prehode v obstoječih robnih križiščih.

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

(1) Intervencijska, dostavna in komunalna vozila uporabljajo obodne ceste, priključek in interne površine, namenjene motornemu prometu.

(2) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo.

(3) Priključevanje (zavijalni radij, širina) na javno prometno omrežje in interne prometne površine morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom.

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

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

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- 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,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, prestavljati, dograjevati in ji povečevati zmožljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- 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. 4.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

36. 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 je treba zgraditi nov javni vodovod po Tržaški cesti, dimenzije 100 mm, ki se navezuje na obstoječe vodovodno omrežje v jugovzhodnem delu križišča Tržaške ceste in avtocestnega priključka Ljubljana zahod. Odsek vodovoda, ki poteka prek avtocestnega priključka Ljubljana zahod, se izvede s tehnologijo brez izkopa.

(3) Stavbo na območju OPPN je treba priključiti na načrtovani vodovod po Tržaški cesti.

(4) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Gradnja vodovoda in kanalizacije za območje OPPN 1 AC pentlja – del in 279 Tržaška – del, JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. 2768V, februar 2018.

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

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

37. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek centralnega kanalizacijskega sistema Ljubljane odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu. Na širšem območju OPPN je kanalizacijsko omrežje zgrajeno v ločenem sistemu.

(2) Kanalizacijski zbiralnik A7 dimenzije 1000 mm je treba prestaviti ob severni del območja OPPN. Prestavljeni kanalizacijski zbiralnik se nadomesti s kanalom dimenzije 600 mm. V sklopu projekta št. 3375 K z naslovom »Gradnja kanalizacije na območju Kozarij in Dolgega mostu« je predvidena prestavitev zbiralnika A7 od območja Malega Grabna do območja OPPN severno od Tržaške ceste z navezavo na obstoječo traso zbiralnika na območju OPPN.

(3) Komunalne odpadne vode iz stavbe na območju OPPN je treba priključiti na prestavljeni kanalizacijski zbiralnik A7.

(4) Teren ne omogoča ponikanja padavinske odpadne vode, obstoječe kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo pa ne omogoča takojšnjega neposrednega odtoka padavinske vode, zato je treba odvod padavinske odpadne vode iz streh ter utrjenih povoznih in nepovoznih površin urediti interne zadrževalnike padavinskih voda v prostorskih enotah PE1, PE2 ali C1. Z območja OPPN je v kanal za odvod padavinske vode dopustno odvajati le maksimalno dovoljeno količino padavinske vode z zakasnitvijo odtoka oziroma skladno z rešitvami in pogoji v hidravlično-hidrološki študiji (Hidrološko hidravlična presoja vodnega režima za območje OPPN 1 AC pentlja-del in 279 Tržaška-del, IZVO-R d.o.o.), v projektu KZ 5955/A (projekt črpališča padavinske vode v podvozu nove ceste Pot Rdečega križa), kjer je bil izdelan tudi hidravlični izračun prevodnosti obstoječega kanala DN 800 v Tržaški cesti vzhodno od območja OPPN ter v projektu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova Polhov Gradec (IZVO-R d.o.o.).

(5) Ob južnem robu Tržaške ceste je treba zgraditi nov javni kanal za padavinsko odpadno vodo, ki se navezuje na obstoječe kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo dimenzije 800 mm v jugozahodnem delu križišča Tržaške ceste in avtocestnega priključka Ljubljana – zahod.

(6) Pri projektiranju kanalizacije in internih sistemov za zadrževanje padavinske odpadne vode na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Gradnja vodovoda in kanalizacije za območje OPPN 1 AC pentlja – del in 279 Tržaška – del, JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. 3406K, februar 2018.

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

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

(9) Priključevanje objekta je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen prek črpališč.

38. člen (plinovodno omrežje)

(1) Stavba na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in tehnologije priključi na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar.

(2) Glavni distribucijski plinovod N31227, prek katerega se bo vršila oskrba stavbe na območju OPPN se nahaja na severovzhodnem delu križišču Tržaške ceste in avtocestnega priključka Ljubljana – zahod oziroma Poti Rdečega križa.

(3) Za priključitev stavb na sistem zemeljskega plina se v sklopu komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč od obstoječega glavnega plinovoda N 31227 prek križišča in po južnem robu Tržaške ceste do območja OPPN izvede nov javni plinovod dimenzije 150 mm. Stavbo A se na načrtovani plinovod priključi s priključnim plinovodom, ki se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi. Plinovodno omrežje, ki se bo gradilo do območja OPPN v okviru oskrbe z zemeljskim plinom, mora investitor predati v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Javnemu podjetju Energetika Ljubljana d.o.o.

(4) Priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

(5) Na južnem robu območja je z državnim prostorskim načrtom načrtovan prenosni plinovod R51C Kozarje – Vevče. Vse ureditve znotraj območja državnega prostorskega načrta morajo biti usklajene z rešitvami v državnem prostorskem načrtu in ne smejo onemogočati njegove izvedbe.

39. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Stavba na območju OPPN se bo z električno energijo oskrbovala iz obstoječih transformatorskih postaj TP Tržaška cesta 287 in TP Za progo 1b ter nove transformatorske postaje TP AC Pentlja. Obstoječe transformatorske postaje je treba ustrezno prilagoditi z vgradnjo novih oziroma zamenjavo transformatorjev ustreznih moči.

(2) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je treba izvesti nove srednjenapetostne kabelske povezave ter dograditi kabelsko kanalizacijo. Nove srednjenapetostne kabelske povezave in elektrokabelsko kanalizacijo je treba izvesti:

- od obstoječega kabelskega jaška KJ04653 (Cesta v Gorice) do novo predvidenega kabelskega jaška z oznako KJ C,
- od novo predvidenega kabelskega jaška z oznako KJ C do novo predvidenega kabelskega jaška z oznako KJ E,
- od novo predvidenega kabelskega jaška z oznako KJ C do novo predvidenega kabelskega jaška z oznako KJ F.

(3) Za potrebe elektro energetske oskrbe novo predvidenega objekta na območju OPPN je v stavbi A predvidena nova transformatorska postaja moči 1000 kVA.

(4) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN1 AC Pentlja, Elektro Ljubljana d.d., št. 11/18, januar 2018.

(5) Prek območja OPPN poteka obstoječi nadzemni elektroenergetski vod DV 2x110 kV RTP Kleče – RTP Vič. Ureditve v tem OPPN ne smejo onemogočati njegovega obratovanja in vzdrževanja.

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

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

(1) Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, ki poteka prek območja OPPN, se prestavi v južni rob Tržaške ceste.

(2) Stavba A na območju OPPN se priključi na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

(3) Pri projektiranju elektronsko komunikacijskega omrežja na obravnavanem območju je treba upoštevati idejno zasnovo Občinski podrobni prostorski načrt 1 AC Pentlja – del in 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del, Načrt telekomunikacij, Novera projekt d.o.o., št. 18-013, februar 2018.

41. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po južnem robu Tržaške ceste. Obstoječe omrežje je treba ob izvedbi načrtovanih ureditev na območju OPPN ustrezno predstaviti. Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

(2) Območje OPPN se na javno cesto – Tržaška cesta priključuje s trikrakim križiščem, ki se ga semaforizira skladno z določili 31. člena tega odloka.

(3) Razsvetljava funkcionalnih površin v prostorskih enotah PE1, PE2 in C1 bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

(4) Pri projektiranju javne razsvetljave na obravnavanem območju je treba upoštevati idejno zasnovo Občinski podrobni prostorski načrt 1 AC Pentlja – del in 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del, Cestna razsvetljava, JRS d.d., Ljubljana, št. 01-30-2625/2695, januar 2018.

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

Pri projektiranju stavbe v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

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

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega načrta 1 AC pentlja – del in 279 Tržaška (Trg MDB-Dolgi most) – del (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 8118-PO v marcu 2018.

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

Program opremljanja velja na območju prostorskih enot PE1 in PE2.

45. člen **(komunalna oprema)**

- (1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:
 - primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
 - primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
 - primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
 - primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
 - objekte za ravnanje z odpadki,
 - primarne in sekundarne druge javne površine.
- (2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:
 - javne ceste s pripadajočimi objekti,
 - javna razsvetljava in semaforizacija,
 - kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).

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

- (1) Stavba na območju programa opremljanja se nahaja v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:
 - primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne – predvidene),
 - sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno – centralni – predvideno),
 - sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno – centralni – predvideno) in

- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno – predvideno).
- (2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.
- (3) Stavba na območju programa opremljanja se nahaja v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:
- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
 - sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
 - primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno – centralni),
 - sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno – centralni),
 - primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno – centralni),
 - sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno – centralni),
 - primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
 - sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
 - objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
 - primarne druge javne površine z oznako JP (primarne) in
 - sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).
- (4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11; v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

47. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

- (1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 28. 2. 2018, po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih, so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne - predvidene)	296.306,28
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno – centralni – predvideno)	114.603,04
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno – centralni – predvideno)	37.766,40
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno – predvideno)	68.564,00
Skupaj		517.239,72

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

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

48. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

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

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>C_p (EUR/m²)</i>	<i>C_t (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne – predvidene)	30,52	36,39
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno – centralni – predvideno)	11,81	14,08
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno – centralni – predvideno)	3,89	5,93
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno – predvideno)	7,06	10,77
Skupaj		53,28	67,17

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

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

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 28. februarja 2018 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,133188. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

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

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje</i>	<i>C_p (EUR/ m²)</i>	<i>C_t (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	0,00	0,00
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	20,90	26,24
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno – centralni)	2,79	2,98
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno – centralni)	0,00	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno – centralni)	5,92	6,15
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno – centralni)	4,27	3,63
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,41	3,52
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,00	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,51	0,56
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,24	3,50
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,82	2,26
Skupaj		42,86	48,84

49. člen (merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Parcela	Stavba	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)	Neto tlorisna površina stavbe v kleti s površinami, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
P1	A	9.708,00	6.366,10	1.776,20

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zgornje oznake pomenijo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

53. člen **(pogodba o opremljanju)**

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

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

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev**54. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

- (1) Odstopanje pozicije in tlorisnega gabarita stavbe A, razen v delu ob Tržaški cesti, je dopustno v okviru predpisanih BTP iz 13. člena tega odloka in največje dopustne tlorisne površine iz 14. člena tega odloka.
- (2) Dopustna so odstopanja zakoličbenih točk objektov v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.
- (3) Lokacijo vhodov, uvozov in klančin je dopustno prilagoditi projektni rešitvi.
- (4) Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: višinske kote pritličij stavb in terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do $\pm 0,50$ m.
- (5) Javne prometne, komunalne in energetske ureditve: pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.
- (6) 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 elektronskokomunikacijske infrastrukture.
- (7) Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**55. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

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

- investitor mora zagotoviti izvedbo priključka ceste C1 na Tržaško cesto ter rekonstrukcijo Tržaške ceste za potrebe dovoza do območja OPPN,
- investitor mora zagotoviti prestavitev javnega kanala za odpadno komunalno vodo in omrežja elektronskih komunikacij, ki potekata prek območja PE1,
- investitor mora zagotoviti prek območja PE1 dostop do območja na vzhodni strani OPPN v času gradnje plinovoda plinovod R51C Kozarje – Vevče,
- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,

- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,
- preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov in v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in gradnje,
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
- odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

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

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

XIII. KONČNI DOLOČBI

57. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

58. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-11/2016
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 1 AC pentlja – del in 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del****1. Pravni temelj za sprejem akta****Pravni temelji za sprejem akta so:**

- 61. in 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), ki določata:
 - 61. člen: da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom,
 - 74. člen: da program opremljanja sprejme občinski svet ali s posebnim odlokom o programu opremljanja ali kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN in 12/18 – DPN);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr. in 12/18 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID);
- 27. in 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določata, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 1 AC pentlja – del in 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del (Uradni list RS, št. 54/17).

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

Območje OPPN leži v jugozahodnem delu Ljubljane na Viču, ob Tržaški cesti, neposredno ob priključku Ljubljana zahod (Vič, Tržaška cesta) AC obvoznice in zahodno od opuščene obratniške linije 6 Mestnega prevoza Ljubljana. OPPN leži v območju Četrtna skupnosti Vič, v katastrski občini Vič.

Območje je nepozidano, poraslo s travo in delno v zaraščanju z grmovnicami. Le na vzhodnem delu območja, ki ni predmet OPPN, so posamezni stanovanjski objekti. Obravnavano območje meri 1, 27 ha.

Po določilih OPN MOL ID obravnavano območje obsega zahodni del enote urejanja prostora (EUP) VI-177 z namensko rabo CDd - območja centralnih dejavnosti brez stanovanj in del enote urejanja prostora VI-377 z namensko rabo PC – površine cest. Za območje EUP VI-177 je po določilih OPN MOL ID treba izdelati OPPN1 AC pentlja, z Tržaško cesto pa OPPN 279 Tržaška (Trg MDB-Dolgi Most).

Predvidena je gradnja BMW prodajnega in sprejemnega salona s spremljevalnim programom (poslovni prostori, tehnika, mehanika, avtopralnica, lakirnica, pomožni deli, delavnice za pripravo vozil,...) ter parkirne in manipulativne površine. Za celotno območje OPPN 1 AC pentlja je prometna navezava na Tržaško cesto predvidena z novim priključkom za zahodnem delu območja.

Pobudo za izdelavo OPPN je podalo podjetje AVTO AKTIV INTERMERCATUS d.o.o. Ljubljanska cesta 24, 1236 Trzin., ki je tudi lastnik večine zemljišč v območju OPPN1-del.

S sprejetjem OPPN bo omogočena gradnja avtomobilskega salona s spremljajočimi dejavnostmi in pripadajočimi ureditvami prometnih in zunanjih površin ter komunalne infrastrukture.

3. Poglavitne rešitve

Zasnova prostorske ureditve

Za celotno območje OPPN1 so bile izdelane variantne rešitve, izbrana sintezna rešitev, ki jo je izdelal biro ATELJE HOČEVAR d.o.o., je osnova za izdelavo OPPN za zahodni del OPPN1. Zasnova se prilagaja omejitvam v prostoru, med drugim varovalnim pasovom avtoceste, Tržaške ceste, daljnovoda, ki poteka čez območje, ter upošteva umestitev načrtovanega prenosnega plinovoda R51C Kozarje – Vevče, ki je v postopku sprejemanja državnega prostorskega načrta na Ministrstvu za okolje in prostor.

Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote:

- PE1 je namenjena umestitvi predvidene stavbe A ki je namenjena trgovskim, poslovnim, storitvenim in servisnim dejavnostim, dostopom in zunanji ureditvi, PE1 meri 6581 m²,
- PE2 je namenjena dostopom in zunanji ureditvi stavbe A ter umestitvi načrtovanega prenosnega plinovoda R51C Kozarje – Vevče, PE2 meri 3127 m²,
- C1 je namenjena ureditvi priključka na Tržaško cesto in pripadajoče ureditve Tržaške ceste z ustreznimi voznimi pasovi, C1 meri 2961 m².

Arhitekturne rešitve in zmogljivost

Predvidena stavba A je namenjena trgovskim, poslovnim, storitvenim in servisnim dejavnostim. Stavba A je sestavljena iz lamel umeščenih vzporedno s Tržaško cesto. Posamezne lamele se med seboj stopničasto zamikajo in tako sledijo obliki parcele.

Stavba A je podkletena, pritlična, le v delu ob Tržaški cesti je dvonadstropna, glavni vhod v stavbo A je z zahodne strani stavbe v pasu ob Tržaški cesti. Uvoz v kletno etažo je na vzhodni strani stavbe. Višina stavbe je omejena na 14m, etažnost na K+P+1.

Tlorisni gabarit stavbe A je omejen na največ 3370 m².

BTP nad terenom: najmanj 4.070 m² / največ 6.740 m²

BTP pod terenom: do 3.070 m² (od tega BTP servisnih prostorov 2.140 m²)

Zasnova zunanje ureditve

Na zahodni strani stavbe A poteka dostopna cesta vzdolž katere so umeščena parkirna mesta.

Na zahodnem delu stavbe A so, vzdolž dostopne ceste in parkirišč, urejene odprte zelene površine z drevoredom. Neposredno ob stavbi so v obliki trikotnikov umeščene zelene površine, ki omogočajo zasaditev manjših dreves in grmovnic.

V pasu ob Tržaški cesti je predviden drevored.

V fazi projektne dokumentacije je treba za zunanjo ureditev izdelati načrt krajinske ureditve, ki natančneje določi pozicije dreves, zelenih in tlakovanih površin. faktor zelenih površin v območju OPPN je najmanj 20%.

Prometna ureditev

Dostop v celotno območje OPPN1 je predviden preko novega skupnega priključka na Tržaško cesto v zahodnem delu območja OPPN. Na Tržaški cesti je za potrebe novega priključka, ki bo semaforizirano, treba zagotoviti pas za leve zavijalce.

Dostop do površin in obstoječih stanovanjskih stavb v vzhodnem delu območja OPPN1, ki ni zajeto v območje obravnave, je treba zagotoviti preko novega skupnega priključka na Tržaški cesti in preko dostopne ceste v PE2.

V času gradnje načrtovanega prenosnega plinovoda R51C Kozarje – Vevče se dostop do stavbe A uredi od novega križišča s Tržaško vzdolž Tržaške severno in vzhodno od stavbe A.

Mirujoči promet bo v skladu z normativi OPN MOL ID za parkirno cono 2 za potrebe dejavnosti stavbe A urejen v podzemni etaži stavbe in delno na terenu na vzhodni strani stavbe A v PE1 ter vzdolž dostopne ceste v PE2.

Komunalna ureditev

Načrtovana stavba mora biti priključena na načrtovano vodovodno in plinovodno omrežje, predstavljeno kanalizacijsko omrežje (čez območje poteka kanalizacijski zbiralnik A7 dimenzije 1000 mm) ter dograditvijo elektroenergetskega omrežja s transformatorsko postajo. Padavinske vode iz območja OPPN se lahko ponovno uporabijo. Odpadne padavinske vode, ki se ne uporabijo, je treba zadržati na območju OPPN, nato pa se jih odvede v nov javni kanal za padavinsko vodo dimenzije 800 mm. Stavba je lahko priključena tudi na elektronsko komunikacijska omrežja.

Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture, izdelane so projektne naloge in idejne rešitve.

Javne površine

V območju OPPN so javne površine v prostorski enoti C1, to je del Tržaške ceste.

Etapnost

Dopustna je etapna gradnja tako, da prvo etapo predstavlja gradnjo križišča s Tržaško cesto in gospodarsko javno infrastrukturo na območju tega križišča. Druga etapa se lahko gradi sočasno s prvo ali po izvedbi prve etape in obsega gradnjo stavbe A s pripadajočimi ureditvami, potrebnimi predstavitevami komunalnih vodov, ki potekajo preko parcele P1, in vso preostalo komunalno infrastrukturo.

Ves čas gradnje in po njej mora biti zagotovljen dostop do vzhodnega dela območja OPPN1 izven obravnavanega območja, ki ima sedaj dostop preko bivšega obračališča LPP.

Varovanje okolja

Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane z oznako VVO III. Prostori in mesta, kjer se bodo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi morajo biti urejeni kot lovilna skleda.

Za stavbo A, kjer je dovoljena mejna raven hrupa presežena zaradi cestnega prometa, je treba izdelati elaborat zaščite pred hrupom v stavbah in zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov skladno z veljavnimi predpisi. 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 dopustni ravni.

Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami. Poraba organskih topil v proizvodih za ličenje vozil (barve, laki) ne sme presegati letne porabe 250 kg. Za lakirnico je treba izvajati prve meritve in monitoring emisij snovi v zrak.

Odstranjevanje odpadkov

Zbirno mesto komunalnih odpadkov se uredi v stavbi A, prevzemno mesto pa ob stavbi.

Dopustna odstopanja

Poleg odstopanj v zvezi z ureditvijo prometne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, intervencije ter manjših odstopanj v višinski regulaciji, je dopustno še odstopanje v tlorskih gabaritih stavbe A v okviru dopustnih BTP površin nad terenom in največje dopustne tlorske površine.

Program opremljanja

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

Za obravnavano območje je izdelan dopolnjeni osnutek OPPN 1 AC Pentlja – del in 279 Tržaška (Trg MDB-Dolgi most) – del. Na območju OPPN je načrtovana gradnja stavbe s trgovskimi, poslovnimi, storitvenimi, garažnimi in servisnimi površinami. Program opremljanja je izdelan za območje prostorskih enot PE1 in PE2.

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju programa opremljanja je v skladu z določili prostorskega akta potrebna novogradnja naslednje komunalne opreme:

- rekonstrukcija Tržaške ceste – vozišče, kolesarska steza, hodnik za pešce, zelenica, rekultivacija, javna razsvetljava in semaforizacija križišča priključna cesta - Tržaška cesta;
- izgradnja vodovoda NL DN 100 v Tržaški cesti;
- izgradnja kanalizacije za padavinsko odpadno vodo v Tržaški cesti;
- izgradnja plinovoda DN 150 v Tržaški cesti.

V programu opremljanja so ocenjeni skupni stroški gradnje predvidene komunalne opreme, ki so 517.239,72 EUR.

Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, ki so enaki skupnim stroškom, so na podlagi površin parcel in neto tlorisnih površin iz OPPN preračunani na enoto mere, in so 53,28 EUR/m² parcele in 67,17 EUR/m² neto tlorisne površine objektov (neto tlorisna površina je določena na podlagi bruto tlorisne površine objektov iz OPPN ob upoštevanju faktorja 0,83).

Načrtovane stavbe na območju OPPN se bodo neposredno oziroma preko nove komunalne opreme priključevale na obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Ljubljana. Stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, so povzeti iz PO MOL. Stroški za obstoječo komunalno opremo iz PO MOL so indeksirani in zmanjšani ob upoštevanju investicij v novo komunalno opremo. Indeksirani in zmanjšani stroški za obstoječo komunalno opremo so 42,86 EUR/m² parcele in 48,84 EUR/m² neto tlorisne površine objektov.

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

Parcela	Stavba	Komunalni prispevek (EUR)		
		Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
P1	A	498.426,28	367.900,97	866.327,25

Dejansko odmerjeni komunalni prispevek v fazi odmere komunalnega prispevka lahko odstopa od informativnega izračuna komunalnega prispevka iz programa opremljanja zaradi upoštevanja dejanske neto tlorisne površine objektov iz projektne dokumentacije ter upoštevanja v preteklosti plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč.

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju programa opremljanja so 517.239,72 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 866.327,25 EUR.

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

Pripravili:

Sintija Hafner Petrovski, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

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

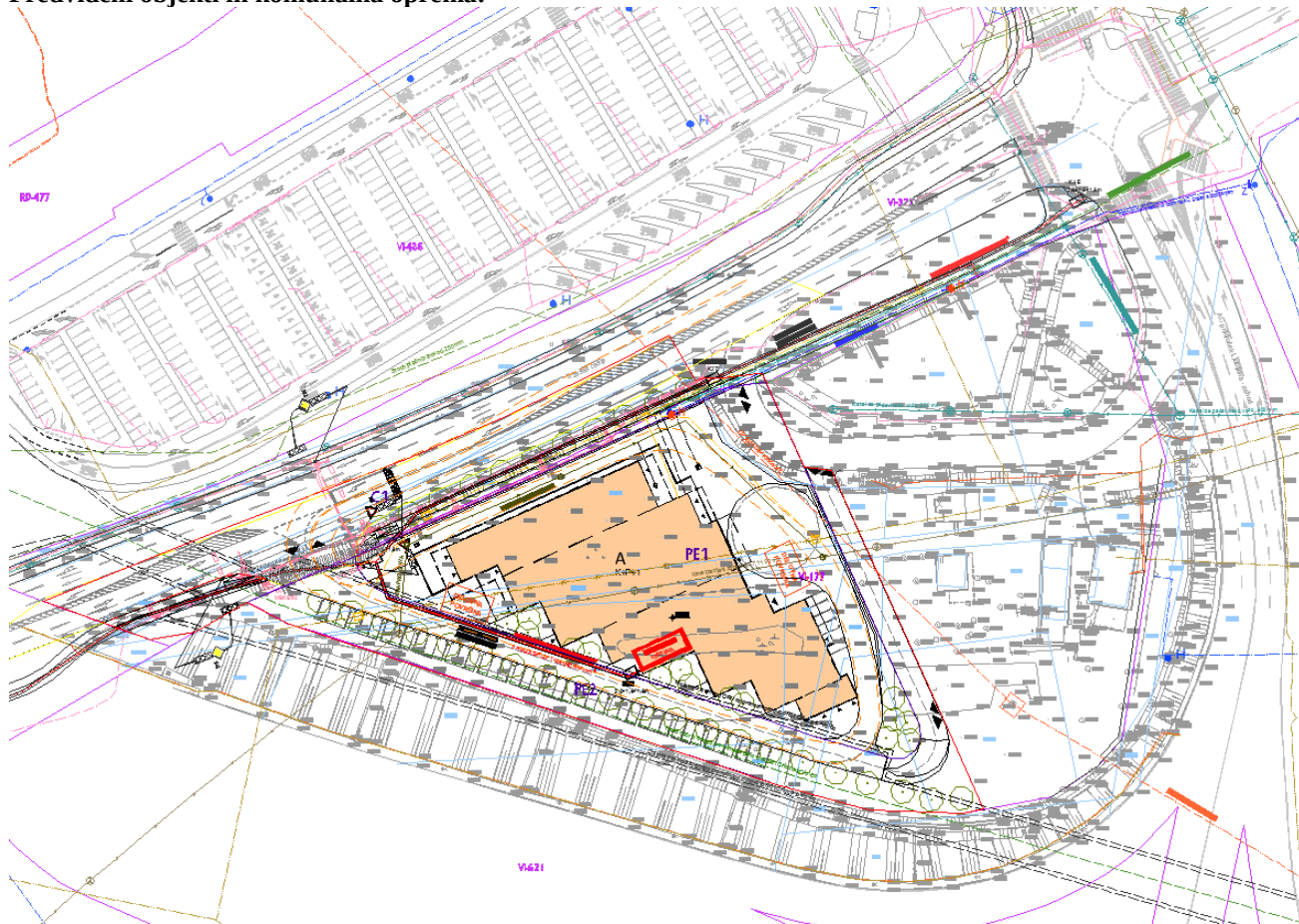
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
vodja Oddelka za urejanje prostora

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

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

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPPN 1 AC pentlja – del in 279
Tržaška (Trg MDB-Dolgi most) – del
dopolnjen osnutek
(POVZETEK)

Predvideni objekti in komunalna oprema:



Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i>
<i>Primarne ceste s pripadajočimi objekti</i>	296.306,28
<i>Sekundarno vodovodno omrežje</i>	114.603,04
<i>Sekundarno kanalizacijsko omrežje</i>	37.766,40
<i>Sekundarno plinovodno omrežje</i>	68.564,00
Skupaj	517.239,72

Informativni izračun komunalnega prispevka:

<i>Parcela</i>	<i>Stavba</i>	<i>Komunalni prispevek (EUR)</i>		
		<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Skupaj</i>
P1	A	498.426,28	367.900,97	866.327,25



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

DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 1 AC PENTLJA-DEL
IN 279 TRŽAŠKA (TRG MDB– DOLGI MOST) - DEL

ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



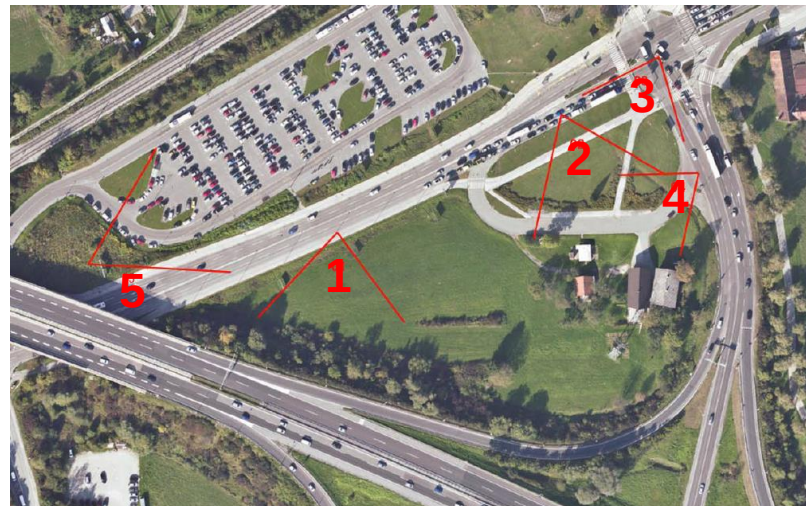
1 POGLED S TRŽAŠKE CESTE NA OBMOČJE OPPN



2 POGLED S TRŽAŠKE CESTE PROTI JUGU



3 POGLED S KRIŽIŠČA TRŽAŠKE CESTE IN POTI RDEČEGA KRIŽA PROTI OBMOČJU OPPN



4 POGLED NA OBMOČJE OPPN Z VZHODNE STRANI



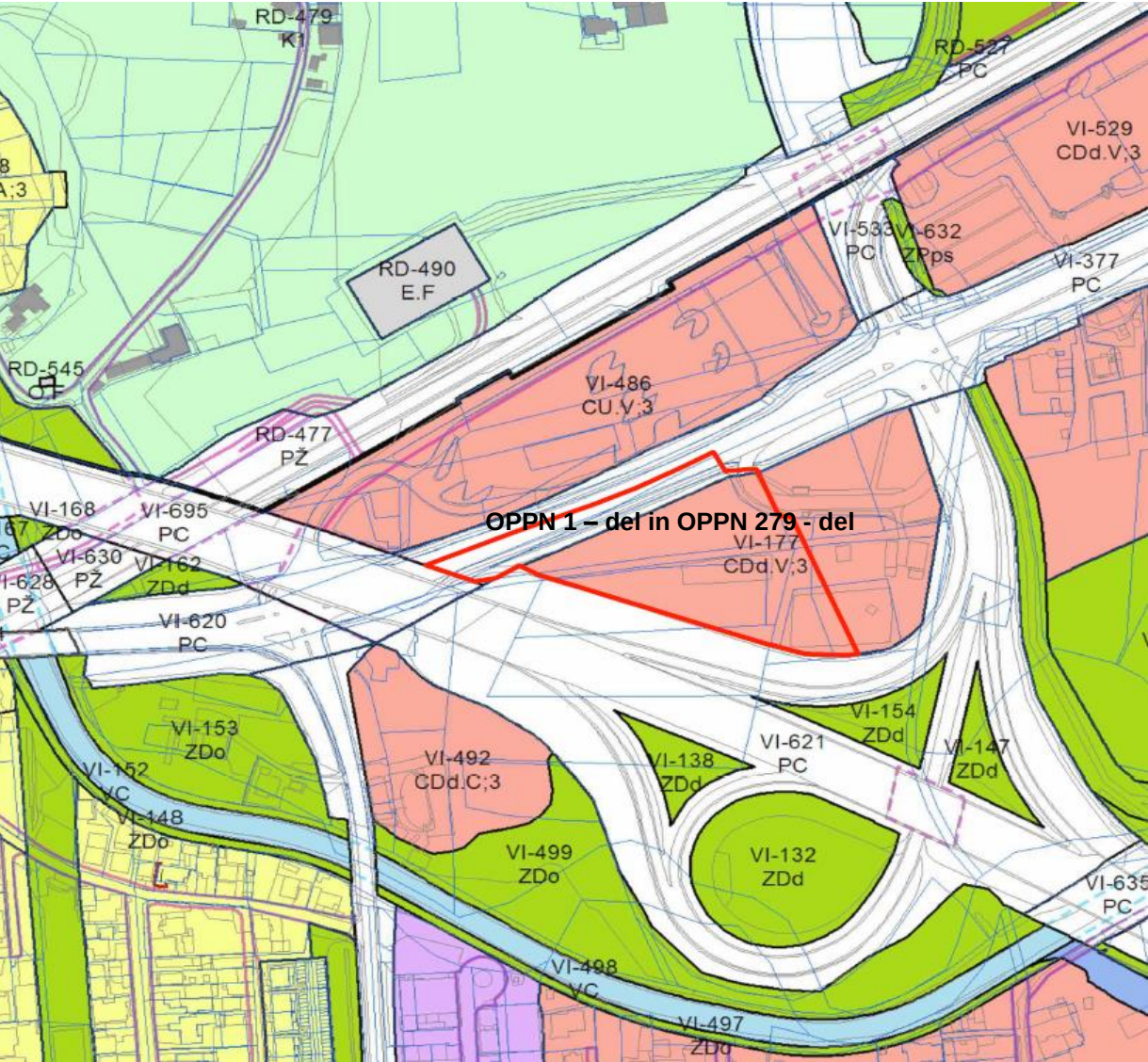
5 POGLED NA TRŽAŠKO CESTO IN OBMOČJE P+R DOLGI MOST Z ZAHODNE STRANI



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

DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 1 AC PENTLJA-DEL
IN 279 TRŽAŠKA (TRG MDB– DOLGI MOST) - DEL

FOTOPREDSTAVITEV OBMOČJA



Območje se ureja na podlagi določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), ki za območja VI-377 in VI-377 predpisuje izdelavo OPPN 1 AC PENTLJA in OPPN 279: TRŽAŠKA (TRG MDB – DOLGI MOST).

Oznaka OPPN	1
Ime OPPN	AC PENTLJA
Oznake enot urejanja prostora v OPPN	VI-177
Obveznost izvedbe urbanističnega natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	DA
Enota urejanja prostora	VI-177
Namenska raba	CDd - območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
zemljišč	
Tip objekta	V - visoka stavba
FI-faktor izrabe	/
(največ)	
FZ-faktor zazidanosti	50
(največ %)	
FZP-faktor zelenih	20
površin (najmanj %)	
FBP-faktor odprtih	
bivalnih površin	Ø
(najmanj %)	
Višina stavb	do 18,00 m
	Prek območja poteka obstoječ nadzemni daljnovod 2x110 kV Kleče - Vič, ki ga je treba upoštevati pri načrtovanju. Za možnost pokabilve daljnovoda, kjer
Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska gospodarska infrastruktura	je izkazan interes investitorjev, je treba izdelati tehnično preveritev o pogojih in dolžini pokabilve v skladu s pogoji upravljavca daljnovoda. Poleg tega prek območja poteka še kanalizacijski zbiralnik DN 1100 mm, ki ga je treba upoštevati pri načrtovanju.

Oznaka OPPN	279
Ime OPPN	TRŽAŠKA (TRG MDB – DOLGI MOST)
Oznake enot urejanja prostora v OPPN	VI-377, VI-516
Obveznost izvedbe urbanističnega natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE
Namenska raba zemljišč	PC – površine cest
	Urediti je treba štiripasovno cesto s koridorjem za javni potniški promet, zelenicami, kolesarskimi
Prometna infrastruktura	stezami in hodniki.



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

DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 1 AC PENTLJA-DEL IN 279 TRŽAŠKA (TRG MDB– DOLGI MOST) - DEL

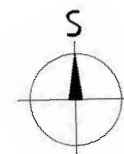
IZSEK IZ OPN MOL ID

RD-477



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- VI-177 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- TLOORISNI GABARITI NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PRITLIČJU
- TLOORISNI GABARITI NAČRTOVANIH OBJEKTOV V KLETI
- TLOORISNI GABARITI NAČRTOVANIH OBJEKTOV V NADSTROPJU
- NADSTREŠEK
- A
P+1 OZNAKA IN ETAŽNOST STAVBE
- TLAKOVANA POVRŠINA
- PROMETNA POVRŠINA
- ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
- DREVJE IN GRMOVNICE
- ▼ VHODI
- ▲ UVOZ / IZVOZ KLETI
- ▲ UVOZ / IZVOZ V OBMOČJE
- PARKIRNA MESTA
- 297.50 KOTA PRITLIČJA



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

DOPOLNJNI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 1 AC PENTLJA-DEL
IN 279 TRŽAŠKA (TRG MDB– DOLGI MOST) - DEL

ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA – NIVO PRITLIČJA

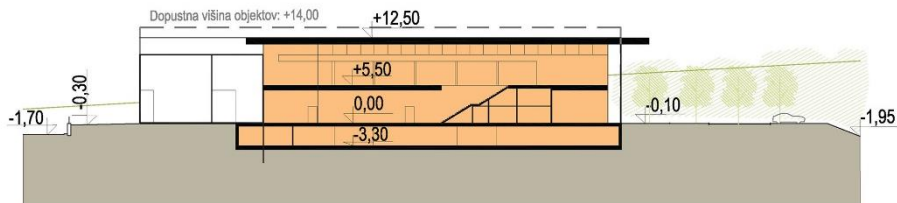
PREREZ A



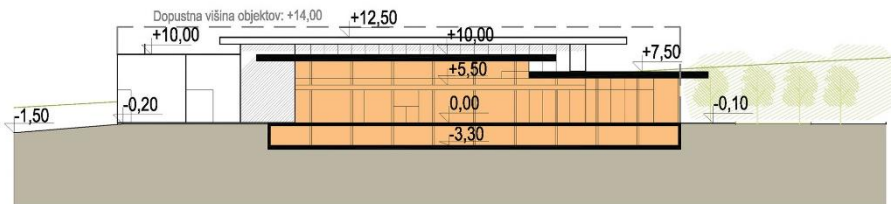
PREREZ IN POGLED B



PREREZ C



PREREZ IN POGLED D



+0,00 = +297,00



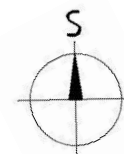
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 1 AC PENTLJA-DEL
IN 279 TRŽAŠKA (TRG MDB– DOLGI MOST) - DEL

ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI

LEGENDA

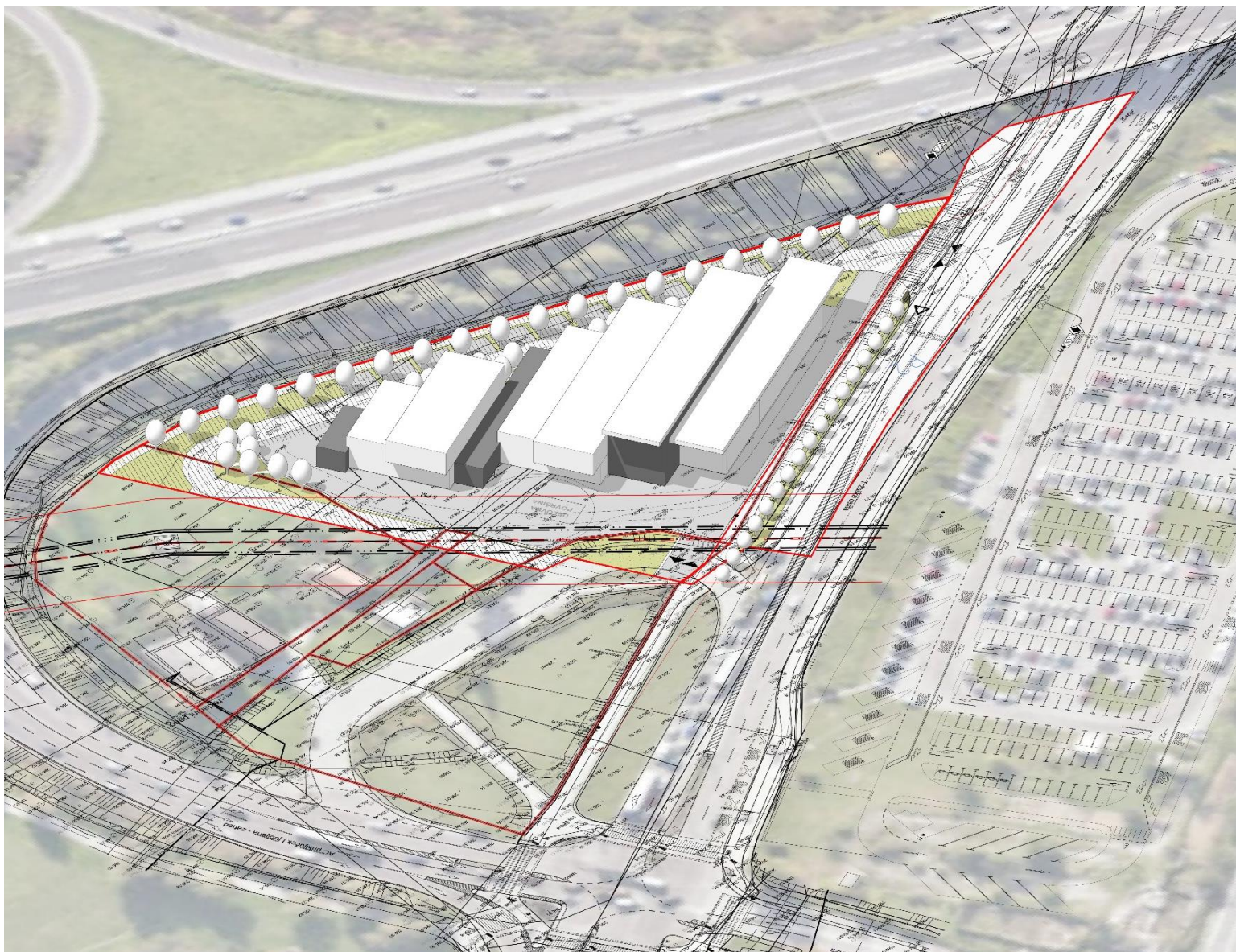
- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- VI-177 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- TLORISNI GABARITI NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PRITLIČJU
- TLORISNI GABARITI NAČRTOVANIH OBJEKTOV V KLETI
- TLORISNI GABARITI NAČRTOVANIH OBJEKTOV V NADSTROPJU
- NADSTREŠEK
- A P+1 OZNAKA IN ETAŽNOST STAVBE
- DREVJE IN GRMOVNICE
- VHODI
- UVOZ / IZVOZ KLETI
- UVOZ / IZVOZ V OBMOČJE
- PARKIRNA MESTA
- KOTA PRITLIČJA
- KOTA TERENA
- KLANČINA
- VPLIVNO OBMOČJE PLINOVODA
- OBMOČJE, KI V ČASU GRADNJE PLINOVODA NI V UPORABI
- VERTIKALNA PROMETNA SIGNALIZACIJA



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

DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 1 AC PENTLJA-DEL
IN 279 TRŽAŠKA (TRG MDB– DOLGI MOST) - DEL

PROMETNO-TEHNIČNA SITUACIJA – ETAPA: GRADNJA PLINOVODA



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

DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 1 AC PENTLJA-DEL
IN 279 TRŽAŠKA (TRG MDB– DOLGI MOST) - DEL

PROSTORSKI PRIKAZ, ATELJE HOČEVAR d.o.o.