



Številka: 3505-32/2013-80
Datum: 26. 10. 2017

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388

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 spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:
- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- odlok, ki se spreminja

Na podlagi 18., 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZU PUDPP-A, 09/12, 76/14 – odločba US in 14/15 – ZUUJFO) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška - za del enote urejanja prostora DR-388

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388 (Uradni list RS, št. 99/12) se v drugem odstavku 3. člena:

- za točko 3.4 doda nova točka, ki se glasi:
»3.4/1 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2 M 1:500«,
- za točko 4.1 doda nova točka, ki se glasi:
»4.1/1 Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja – etapi 1 in 2 M 1:500«,
- za točko 4.2 doda nova točka, ki se glasi:
»4.2/1 Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2 M 1:500«,
- za točko 4.4 doda nova točka, ki se glasi:
»4.4/1 Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – etapi 1 in 2 M 1:500« in
- za točko 4.5 dodata novi točki, ki se glasita:
»4.5/1 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – etapi 1 in 2 M 1:500,
4.6 Shema etapnosti izgradnje območja«.

Za drugim odstavkom se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Grafike št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu, št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«, št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« in št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« prikazujejo etapo 3 in etapo 4 urejanja območja«.

2. člen

V 5. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje Studio OPPIDUM d.o.o., Kašeljaska cesta 91a, Ljubljana, pod številko projekta 03-17-U, v oktobru 2017.«.

3. člen

V šestem odstavku 6. člena se za besedilom »katastrskem načrtu« postavi vejica, črta beseda »in« ter pred piko na koncu doda besedilo »in 3.4/1 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2««.

4. člen

V petem odstavku 7. člena se črta beseda »pokrite«.

Sedmi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(7) Trgovsko-poslovni kompleks je urejen skladno s predpisanimi odmiki od sosednjih parcel in objektov. V neposredni bližini ni stanovanjskih objektov, tako da višinski poudarek, objekt A0-2 oziroma A2, ne bo predstavljal poslabšanja bivalnega okolja zaradi osenčenja.«.

V osmem odstavku se besedilo »objekta A1 in A2« nadomesti z besedama »območja OPPN«.

5. člen

V prvem odstavku 8. člena se pod točko b) za šesto alinejo doda nova sedma alineja, ki se glasi:
»– 12303 Bencinski servisi,«.

Dosedanja sedma do dvanajsta alineja postanejo osma do trinajsta alineja.

6. člen

V 9. členu se v drugem stavku sedmega odstavka pred piko na koncu doda besedilo »in št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija / nivo pritličja – etapi 1 in 2««.

7. člen

V 10. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Zazidavo v območju OPPN tvorijo predvideni trgovsko-poslovni kompleks ter obstoječi trgovski objekt (Hofer) na severni strani, ki se z OPPN za nekaj metrov širi proti vzhodu. Trgovsko-poslovni kompleks je v etapi 1 pritličen in sestavljen iz podolgovatega objekta A0, ki je postavljen pravokotno na Celovško cesto, ter objekta E, ki v obliki črke L sledi smeri in širini obstoječega trgovskega objekta ter smeri dostopne ceste na vzhodni strani območja. V etapi 2 izgradnje območja se objekt A0 nadomesti z višinskim poudarkom A0-2 ob Celovski cesti, ter pritličnim objektom A0-1 v nadaljevanju. Višinski poudarek A0-2 ima nad pritličjem še 10 nadstropij. Trgovsko poslovni kompleks v etapi 3 predstavlja povezan objekt v obliki črke L, ki je sestavljen iz pritličnih objektov A1 in B ter enonadstropnega objekta C. V etapi 4 razvoja območja je ob Celovski cesti nad objektom A1 predviden višinski poudarek A2 z 10 nadstropji nad pritličjem. Za ureditev parkirnih prostorov se zgradi dve kletni etaži. Obseg kletnih etaž je razviden iz grafike št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«. Najmanjši obseg kleti, ki ga je treba izvesti v etapi 2, je razviden iz grafike št. 4.2/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2«. Ob Celovski cesti se v PE2 uredi avtomatski bencinski servis, ki vključuje nadstrešek nad točilnimi avtomati, tehnološki objekt in podzemni rezervoar.«.

Peti, šesti in sedmi odstavek se spremenijo tako, da se glasijo:

»(5) Trgovinski objekt Hofer ima parkiranje v vseh etapah urejeno na nivoju terena. Za trgovsko poslovni kompleks se parkiranje v etapi 1 lahko zagotovi na nivoju terena ali/in v skupni kletni etaži, parkiranje v etapi 2 se zagotovi v skupni kletni etaži ter v manjšem obsegu tudi na nivoju terena. Za etapo 2 je treba, kot to prikazuje grafika »4.2/1 Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2«, zgraditi podzemno parkirno hišo vsaj v tem obsegu. Parkiranje v etapah 3 in 4 se zagotovi v skupni kletni etaži, kot to prikazuje grafika »4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

(6) Prostor med načrtovanim trgovsko-poslovnim kompleksom in obstoječim trgovskim objektom je urejen enotno kot oblikovan javni prostor. Javni prostor je oblikovan kot osrednja površina območja in nudi možnost komunikacije, druženja, posedanja, igre in parkiranja. V etapah 1 in 2 se osrednji urbani prostor uredi kot enotna poteza pred objekti A0 (obsega objekte A0, A0-1 in A0-2) in E, ki je z ozelenjenimi peš potmi povezana v celovito urejeno peščevo območje. Med peščevimi povezavami se uredijo parkirne površine. V etapi 2 se del parkirnih mest ukine tako, da se upošteva oblikovanje

enotnega urbanega trga kot ga z grafiko 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« predvideva zasnova v etapah 3 in 4. V etapah 3 in 4 je prostor med objekti A (obsega objekte A1 in A2), B in C zasnovan kot enoten urbani trg.

(7) Dostopi in vhodi v trgovsko-poslovni kompleks so urejeni s površine za pešce, ki poteka ob severnem robu daljše stranice trgovsko-poslovnega kompleksa A0 (A0, A0-1, A0-2) oziroma A (A1, A2) in B v etapah 3 in 4. Površina za pešce se v etapah 3 in 4 nadaljuje skozi objekt proti vzhodnemu robu območja OPPN. V tem delu je v objektu C oblikovana odprta pasaža, ki predstavlja tudi komunikacijsko jedro za dostop iz garaže in v prvo nadstropje. Dostopi in vhodi v objekt E v etapah 1 in 2 so urejeni z urbanega trga na njegovi jugo-zahodni strani.«.

Deveti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(9) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja / 1. in 2. etapa« in št. 4.2/1 »Arhitekturno zazidalna situacija / nivo kleti – etapa 2«.«.

8. člen

V drugem odstavku 11. člena se za prvo alinejo doda nova druga alineja, ki se glasi:

»– fasade objektov A0 in E v etapi 1 ter fasade A0-1 in E v etapi 2 morajo biti oblikovane v enotnem oblikovnem principu, v enaki barvi in materialu;«.

Dosedanja druga do četrta alineja postanejo tretja do peta alineja.

Dosedanja peta alineje, ki postane šesta alineja, se spremeni tako, da se glasi:

»– na fasadah, ki mejijo tako na obstoječi kot na načrtovani javni prostor, je treba z okenskimi odprtinami, grafičnimi ali konstrukcijskimi poudarki zagotoviti razgibano podobo javnega prostora in tako oblikovati kvalitetna ulična pročelja;«.

Dosedanja šesta do osma alineja postanejo sedma do deveta alineja.

V dosedanji deveti alineji, ki postane deseta alineja, se pred prvo oznako »A2« doda besedilo »A0-2 oziroma«, druga oznaka »A2« se črta.

Dosedanja deseta alineja postane enajsta alineja.

V dosedanji enajsti alineji, ki postane dvanajsta alineja, se za besedilom »objektom A« pred zaklepajem doda besedilo »oziroma A0«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Prostorska enota PE2:

- objekt D je dozidava k obstoječemu trgovskemu objektu; dozidani del se mora višinsko in oblikovno skladati z obstoječim objektom (enoten material in barva fasade);
- avtomatski bencinski servis se uredi kot nadstrešnica z lahko kovinsko konstrukcijo, poleg katere je manjši tehnološki objekt, namenjen nadzoru nad delovanjem bencinskega servisa.«.

9. člen

V prvem odstavku 12. člena se drugi stavek spremeni tako, da se glasi: »Meja tega prostora na zahodu poteka ob Celovski cesti, na severni strani ob parkirišču pred obstoječim trgovskim objektom (Hofer), na vzhodu in jugu pa ob novih objektih, in sicer v etapi 1 in 2 po objektih A0 (A0, A0-1, A0-2) in E, v etapah 3 in 4 pa po objektih A(A1, A2), B in C.«.

V drugem odstavku se druga alineja spremeni tako, da se glasi:

»– uvozi in izvozi v garažo ter na predvidena in obstoječa parkirišča na nivoju terena«.

V šesti alineji se pred besedo »zasaditev« dodata besedi »ozelenitev in«.

Na koncu šestega odstavka se pred piko doda besedilo »in št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja - etapi 1 in 2«.

10. člen

V 13. členu se za prvim odstavkom dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»(2) Zmogljivost prostorske enote PE1 (etapa 1) so:

- površina prostorske enote 20.434 m²
 - BTP nad nivojem terena 8.924 m²
- (od tega A0 – 6.195 m² in E – 2.729 m²)

(3) Zmogljivost prostorske enote PE1 (etapa 2) so:

- površina prostorske enote 20.434 m²
 - BTP nad nivojem terena 19.159 m²
- (od tega A0-1 – 5.107 m², A0-2 – 11.323 m² in E – 2.729 m²)
- BTP pod nivojem terena najmanj 15.000 m²«.

V drugem odstavku, ki postane četrti odstavek, se v napovednem stavku besedilo »faza 1« nadomesti z besedilom »etapa 3« ter v drugi alineji doda besedilo »(od tega A1 -2.100 m², B – 2.200 m², C – 7.600 m²)«.

V tretjem odstavku, ki postane peti odstavek, se v napovednem stavku besedilo »faza 2« nadomesti z »etapa 4« ter v drugi alineji doda besedilo »(od tega A1 -2.100 m², A2 – 10.240 m², B – 2.200 m², C – 7.600 m²)«.

V dosedanjem četrtem odstavku, ki postane šesti odstavek, se v drugi alineji besedi »celotnega programa« nadomestita z besedo »prizidave«, v tretji alineji se za besedo »BTP« doda beseda »prizidave« ter za tretjo alinejo doda nova četrta alineja, ki se glasi:

»– BTP objektov bencinskega servisa skupaj z nadstreškom: največ 120 m²«.

11. člen

Prvi odstavek 14. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Tlorisni gabariti stavb nad terenom v prostorski enoti PE1 so:

- objekt A1 oziroma A2 (pritličje): 53,60 m x 37,50 m,
- objekt A2 (stolpnica nad pritličjem) 32,00 m x 32,00 m,
- objekt B: 67,20 m x 32,00 m,
- objekt C: 61,50 m x 109,30 m,
- objekt A0 – etapa 1 182,20 m x 34,00 m,
- objekt E – etapa 1 zunanji gabariti 67,10 m x 63,00 m,
- objekt A0-1 – etapa 2 širina daljšega trakta je 26,10 m, širina krajšega trakta pa 26,50 m,
- objekt A0-2 – etapa 2 150,2 m x 34 m,
- objekt A0-2 – etapa 2 32 m x 34 m – v pritličju in 32 m x 32 m v etažah nad pritlično.«.

V drugem odstavku se pika na koncu prve alineje nadomesti z vejico in dodata novi druga in tretja alineja, ki se glasita:

»– nadstrešek 14,50 m x 7,90 m,

– tehnični objekt bencinskega servisa

2,4 m x 1,4 m.«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Širina nadstreška, ki poteka po severo-zahodnem robu objekta A0 (A0, A0-1, A0-2), je največ 8 m. Nadstrešek na južni strani objekta E je širok največ 5 m. Gabariti nadstreška, ki poteka ob SZ robu objektov A (A1, A2) in B, so največ 5,00 x 140,00 x 26,00 x 142,00 m. Gabariti nadstreška, ki poteka ob JZ robu objekta C, so največ 50,00 x 35,00 m.«.

V šestem odstavku se beseda »in« nadomesti z vejico in pika na koncu stavka nadomesti z vejico in doda besedilo »št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja – etapi 1 in 2« in št. 4.2/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2«.«.

V sedmem odstavku se na koncu prvega stavka pred piko doda besedilo »in št. 3.4/1 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2««.

12. člen

V prvem odstavku 15. člena se za četrto alinejo dodajo nove peta do osma alineja, ki se glasijo:

»– objekt A0	P
– objekt A0-1	P
– objekt A0-2	P+10
– objekt E	P«.

V drugem odstavku se za šesto alinejo dodajo nove sedma do deseta alineja, ki se glasijo:

»– objekt A0	največ +6,50 m
– objekt A0-1	največ +6,50 m
– objekt A0-2	največ +46,50 m
– objekt E	največ +6,50 m«.

V tretjem odstavku se v napovednem stavku beseda »stavbe« nadomesti z besedo »stavb« in za prvo alinejo dodata novi druga in tretja alineja, ki se glasita:

»– nadstrešek	največ + 5,70 m
– tehnični objekt	največ + 2,70 m«.

V sedmem odstavku se za besedilom »nivo pritličja«« dodata vejica in besedilo »št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja – etapi 1 in 2««.

13. člen

V prvem odstavku 16. člena se v prvi alineji besedilo »A1-A2« nadomesti z besedilom »A(A1, A2)« in za tretjo alinejo dodata novi četrta in peta alineja, ki se glasita:

»– objekt A0 (A0, A0-1, A0-2)	
– kota pritličja:	309,00 m n. v.
– kota terena:	309,00 m n. v.
– objekt E	
– kota pritličja:	309,00 m n. v.
– kota terena:	309,00 m n. v.«.

Četrty odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«, št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« in št. 4.4/1 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – etapi 1 in 2«.«.

14. člen

Za petim odstavkom 19. člena se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»(6) Vse poškodbe v varovalnem pasu in cestnemu svetu HC mora nosilec posega takoj vrniti v prvotno stanje na lastne stroške.«.

15. člen

V drugem odstavku 20. člena se pred besedo »bencinsko« doda beseda »obstoječo«.

16. člen

Drugi odstavek 21. člena se dopolni tako, da se glasi:

»(2) Na vzhodni strani se trgovsko-poslovno območje priključuje na javno prometno omrežje z izvozom iz parkirne hiše, s priključkom servisne poti (priključek C) ter priključkom na notranjo cesto A, ki v etapah 3 in 4 predstavlja dovoz na sredini vzhodne stranice objekta C (priključek D).«.

17. člen

V tretjem odstavku 22. člena se besedi »ohranja nespremenjene« nadomestita z besedilom »v vseh etapah ohranja«.

V prvem stavku četrtega odstavka se besedilo »A1, A2 in B« nadomesti z besedilom »A (A1, A2), B in A0 (A0, A0-1, A0-2)«. V drugem stavku se za oznako »C« doda besedilo »in E«.

18. člen

V 24. členu se v drugem stavku prvega odstavka za besedo »preko« doda beseda »novega« ter črta besedilo »ob novem poslovno-trgovskem kompleksu«.

Za tretjim odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Pešcem namenjene površine se uredijo s primerno strukturo tlaka z ustrezno hortikulturno zasaditvijo in urbano opremo. Z ustrezno višinsko regulacijo je treba zagotoviti neoviran dostop do objektov.«.

19. člen

Prvi odstavek 25. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Na območju OPPN, ki se nahaja v območju parkirne cone 2, je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti najmanj 50 % naslednjega najmanjšega števila parkirnih mest (v tabeli: PM):

Namembnost objektov	Število PM (na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost)
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/5 sob BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za goste in dodatno najmanj 1 PM/30 postelj za avtobus
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce
12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce

12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200 do 500,00 m ² BTP)	1 PM/40,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko- zabavišni center nad 500,00 m ²)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200 m ² BTP	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12650 Športne dvorane (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce

«.

Peti odstavek se črta.

Dosedanji šesti odstavek, ki postane peti odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, je treba zagotoviti za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, najmanj 70 % naslednjega najmanjšega števila parkirnih mest za kolesarje:

Namembnost objektov	Število PM (na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost)
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200 do 500,00 m ² BTP)	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko- zabavišni center nad 500,00 m ²)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200 m ² BTP	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60,00 m ² BTP objekta
12650 Športne dvorane (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta

«.

Dosedanji sedmi odstavek, ki postane šesti odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»(6) Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles. Kadar so postavljena na javnih in javno dostopnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce. Pri dimenzioniranju parkirnih prostorov za kolesa je treba upoštevati osnovne dimenzije kolesa 1,90 cm/0,60 cm/1,10 cm.«.

Dosedanja osmi in deveti odstavek postaneta sedmi in osmi odstavek.

20. člen

V šesti alineji prvega odstavka 26. člena se pred besedo »soglasju« doda beseda »predhodnem«.

Na koncu drugega odstavka se pred piko doda besedilo »in št. 4.5/1« »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav – etapi 1 in 2«.

21. člen

V 28. členu se v prvem stavku drugega odstavka besedilo »Obnoviti in prestaviti« nadomesti z besedilom »Prestaviti in rekonstruirati«. V drugem stavku se za besedilom »Trasa prestavljenega vodovoda« doda besedilo »DN 200 mm«.

Prvi stavek četrtega odstavka se spremeni tako, da se glasi: »Ob gradnji notranje ceste A je treba rekonstruirati in prestaviti obstoječi vodovod DN 100 in obstoječi vodovod DN 350, ki potekata po zahodni strani ceste«. Za prvim stavkom se doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Oba omenjena obstoječa vodovoda se ukine«. Dosedanja drugi do četrty stavek postanejo tretji do peti stavek. V zadnjem stavku, ki postane šesti stavek, se beseda »obnova« nadomesti z besedo »rekonstrukcija«.

V prvem stavku petega odstavka se za kratico »OPPN« doda besedilo »na krajšem odseku«.

22. člen

V 29. členu se v tretjem stavku tretjega odstavka besedilo »A1, A2 in objekta B« nadomesti z besedilom »A (A1, A2), A0 (A0, A0-1, A0-2) in B«.

V četrtem odstavku se številka »39.« nadomesti s številko »40.«.

23. člen

V 30. členu se drugi in tretji stavek tretjega odstavka spremenita tako, da se glasita: »Pred pričetkom gradnje predvidenih objektov je treba vročevod T700 dimenzije DN 200 rekonstruirati in prestaviti v predvideno notranjo cesto A na vzhodnem delu območja OPPN, interno parkirišče vzhodno od območja OPPN in zelenico severno od objekta C oziroma E.«.

V tretjem stavku petega odstavka se za besedilom »Priključitev objektov« doda besedi »ter rekonstrukcija«.

24. člen

V 31. členu se v prvem stavku četrtega odstavka za besedama »fasadi objekta« doda besedilo »A0 (A0, A0-1) in«.

25. člen

V prvem odstavku 32. člena se v drugem stavku pred oznako »C« doda besedilo »A0 (A0, A0-1) in«. V zadnjem stavku se beseda »fazah« nadomesti z besedo »etapah«.

V četrtem odstavku se v drugem stavku pred oznako »C« doda besedilo »E in«.

26. člen

V prvem odstavku 36. člena se v prvem stavku točke b) za besedilom »objekta D« doda besedilo »in bencinskega servisa«.

V drugem odstavku se za besedilom »katastrskem načrtu« postavi vejica in črta beseda »in« ter na koncu stavka pred piko doda besedilo »in št. 3.4/1 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2««.

27. člen

V četrtem odstavku 37. člena se v točki a) za besedo »ki« doda besedilo: »se v etapah 1 in 2 uredi med vsemi objekti znotraj območja OPPN, v etapah 3 in 4 pa«.

V petem odstavku se za besedilom »katastrskem načrtu« postavi vejica in črta beseda »in« ter na koncu stavka pred piko doda besedilo »in št. 3.4/1 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu – etapi 1 in 2««.

28. člen

Prvi in drugi odstavek 40. člena se spremenita tako, da se glasita:

»(1) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIA – podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim režimom in VVO IIB podobmočje ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim režimom. Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje veljavne Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

(2) Objekte in naprave na podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom VVO IIIA je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma možna tudi globlje. V kolikor je treba med obratovanjem ali gradnjo črpati podzemno vodo, je treba za to pridobiti vodovarstveno soglasje. Objekte in naprave za podobmočju ožjega vodovarstvenega območja VVO IIB je treba graditi nad območjem nihanja podzemne vode. Kot niz meritev se upoštevajo podatki monitoringa podzemne vode na VVO, ki ga zagotavlja Agencija Republike Slovenije za okolje oziroma podatki meritev gladine podzemne vode, pridobljeni na predpisani način.«.

Za drugim odstavkom se dodata nova tretji in četrti odstavek, ki se glasita:

(3) Pred gradnjo objektov in posegov, ki so v območju VVO IIB predvidene v etapah 3 in 4 in so v prilogi Uredbe označene s »pp« (garaže, stavbe za zdravstvo, parkirišča na gradbišču za delovne stroje,...), je treba izdelati analizo tveganja za onesnaženje, iz katere je razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo oziroma, če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa predvidijo in izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz izsledkov analize tveganja za onesnaženje izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo.

(4) Gradnja skladišča nevarnih snovi in njihovo hranjenje je na vodovarstvenem območju prepovedana. Prepovedana je postavitve sanitarij na gradbišču, razen kemičnih stranišč ali kadar je urejeno odvajanje v javno kanalizacijo. Prepovedana je uporaba gradbenega materiala, iz katerega se izločajo snovi škodljive za vodo. Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.«.

Dosedanji tretji do deseti odstavek postanejo peti do dvanajsti odstavek.

V dosedanjem enajstem odstavku, ki postane trinajsti odstavek, se črta besedilo »(Uradni list RS, št. 64/12)«.

V dosedanjem dvanajstem odstavku, ki postane štirinajsti odstavek, se črta besedilo »(Uradni list RS, št. 47/05)«.

Dosedanja trinajsti in štirinajsti odstavek postaneta petnajsti in šestnajsti odstavek.

29. člen

Drugi odstavek 42. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Zahodni del območja OPPN se nahaja v območju prekomerne obremenitve s hrupom, zato je s pasivnimi protihrupnimi ukrepi treba zagotoviti ustrezno zvočno izoliranost objektov, s katerimi se zagotovi, da ravni hrupa v varovanih prostorih v stanovanju ne bodo presežene. Pri tem je treba upoštevati hrup zaradi hitre ceste (v nadaljevanju HC) in Celovške ceste.«.

V zadnjem stavku šestega odstavka se črta besedilo »lokalne skupnosti oziroma«.

30. člen

V prvem odstavku 43. člena se besedilo »A1-A2 in B« nadomesti z besedilom »A (A1, A2), A0 (A0, A01, A0-2) in B« in za oznako »C« doda besedilo »oziroma E«.

Na koncu drugega odstavka se pred piko doda besedilo »in št. 4.1/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo pritličja - etapi 1 in 2««.

31. člen

V petem odstavku 48. člena se na koncu stavka pred piko doda vejica in besedilo »v etapah 1 in 2 pa tudi po notranjih cestah parkirišč«.

Na koncu šestega odstavka se doda nov drugi stavek, ki se glasi: »V etapah 1 in 2 je postavitvena površina načrtovana jugo-zahodno in severo-zahodno od objekta A0 (A0, A0/1, A0/2) ter jugo-vzhodno in jugo-zahodno od obstoječega trgovskega objekta.«.

Na koncu sedmega odstavka se pred piko doda besedilo »ter v etapah 1 in 2 tudi na jugo-zahodni strani objekta E«.

Doda se nov deveti odstavek, ki se glasi:

»(9) Pri ureditvi bencinskega servisa je treba zagotoviti 5 m širok varovalni pas okoli aktivnih priključkov avtomobilskih cistern, na katerem je med pretakanjem možno omejiti dostop vozilom in nepooblaščenim osebam, pri čemer se ne smejo zapreti dovozne poti, ki omogočajo nemoten promet in umik vozil ter dostop gasilnih vozil v primeru požara.«.

Na koncu dosedanjega devetega odstavka, ki postane deseti odstavek, se pred piko doda besedilo »in št. 4.4/1 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – etapi 1 in 2««.

32. člen

V prvem odstavku 49. člena se beseda »dveh« nadomesti z besedama »štirih možnih«.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Etapa 1 obsega gradnjo objektov A0 in E. V etapi 2 se objekt A0 nadomesti z objektoma A0-1 in A0-2. Poleg teh pa obsega tudi objekt E. Etapa 3 obsega gradnjo objektov A1, B in C. Etapa 4 poleg objektov A1, B in C obsega še gradnjo objekta A2. Zaporednost etap ni obvezna. Delitev na dodatne podetape ni dopustna.«

V tretjem odstavku se za besedo »prve« doda beseda »izvedene«.

V četrtem odstavku se za prvim stavkom dodata nova drugi in tretji stavek, ki se glasita: »V etapi 1 je

možno vsa parkirna mesta urediti na nivoju terena, dopustno pa je zgraditi tudi podzemno parkirno hišo. V vseh ostalih etapah je treba večino parkirnih mest urediti pod nivojem terena v gabaritih, kot so določeni z grafikama št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.2/1 »Arhitekturno zazidalna situacija – nivo kleti – etapa 2«.

Za četrtem odstavkom se dodajo novi peti do osmi odstavek, ki se glasijo:

»(5) V etapi 2 se ukine del parkirnih površin na nivoju terena in uredi več površin namenjenih pešcem skladno z ureditvijo za kot jo za etapi 3 in 4 določa grafika št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

(6) Etape se razlikujejo v gabaritih objektov na nivoju terena. Gradnja objektov v etapi je možna le v gabaritih, kot so določeni za posamezno etapo. Pred gradnjo po določilih posamezne etape v PE1 je treba odstraniti vse objekte, ki ležijo izven določenih gradbenih linij objektov te etape.

(7) Ureditev etap je prikazana v grafiki št. 4.6 »Shema etapnosti izgradnje območja«.

(8) Gradnja objekta D in bencinskega servisa je možna neodvisno od ostalih etap.«.

33. člen

V 50. členu se pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »spremembe in dopolnitve v oktobru 2017.«.

34. člen

Prvi odstavek 54. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 30. 9. 2017 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	96.839,79	96.839,79
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	374.801,20	374.801,20
Primarno vodovodno omrežje	VOP (primarno - centralni)	26.640,97	26.640,97
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	39.542,32	39.542,32
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	49.905,60	49.905,60
Skupaj		587.729,89	587.729,89

«.

35. člen

Tabela v prvem odstavku 55. člena se nadomesti z naslednjo tabelo:

»

<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 za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	4,74	2,03
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	18,34	7,84
Primarno vodovodno omrežje	VOP (primarno - centralni)	1,30	0,56
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	1,94	0,83
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	2,44	2,13
Skupaj		28,76	13,39

«.

V drugem odstavku se beseda »drugi« nadomesti z besedo »četrti«, številka »55.« pa s številko »56.«.

V prvem stavku četrtega odstavka se datum »31. 8. 2012« nadomesti z datumom »30. 9. 2017«, številka »1,029085« pa s številko »1,115372«.

Tabela v petem odstavku se nadomesti z naslednjo tabelo:

»

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>C_p (EUR/ m²)</i>	<i>C_t (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	12,29	16,42
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	2,23	17,99
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	1,44	2,37
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	2,41	4,58
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,82	6,06
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	5,59	7,28
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,36	3,47

Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,36	5,21
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,64	5,97
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	10,96	10,69
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,5	0,55
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,19	3,45
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,8	2,22
Skupaj		61,59	86,26

«.

36. člen

Tabela v prvem odstavku 56. člena se nadomesti z naslednjo tabelo:

»

<i>Prostorska enota PE1</i>	<i>Površina parcele (m2)</i>	<i>Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)</i>	<i>Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)</i>
etapa 1 (objekta A0 in E)	20.434,00	7.406,92	0
etapa 2 (objekti A0-1 , A0-2 in E)	20.434,00	15.901,97	12.450,00
etapa 3 (objekti A1, B in C)	20.434,00	14.940,00	24.355,52
etapa 4 (objekti A2, B in C)	20.434,00	23.439,20	24.355,52

«.

37. člen

V četrtem odstavku 57. člena se številka »55.« nadomesti s številko »56.«.

V drugem stavku petega odstavka se številka »55.« obakrat nadomesti s številko »56.«.

Šesti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(6) Komunalni prispevek za objekte, ki se gradijo v vsaki nadaljnji etapi po etapi 1 oziroma po zadnji izvedeni etapi za določeno vrsto komunalne opreme je enak razliki med komunalnim prispevkom za objekte v vsaki nadaljnji etapi in komunalnim prispevkom za objekte v že izvedenih etapah.«.

38. člen

V 61. členu se v 2. točki podpičje na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »pri tem velikost kleti v etapi 2 ne sme biti bistveno manjša od velikosti določene v 13. členu tega odloka;«.

9. točka se spremeni tako, da se glasi:

»9. pritličje objekta A0-1 in A0-2 v etapi 2 je dopustno poravnati z jugo-vzhodno stranico objekta A0-2 določeno v višjih etažah;«.

Za 10. točko se doda nova 11. točka, ki se glasi:

»11. kapacitete: dopustno je odstopanje od kapacitet, določenih v 13. členu tega odloka, ob upoštevanju vse ostalih omejitev tega odloka in kadar ni kapaciteta omejena kot najmanjša dopustna ali največja dopustna.«

39. člen

Grafični načrti številka 3.4/1, 4.1/1, 4.2/1, 4.4/1, 4.5/1, 4.6 so sestavni del tega odloka.

40. člen

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

Številka: 3505-32/2013-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelji za sprejem akta so:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), ki določa:
 - v 18. členu: da se spremembe in dopolnitve prostorskega akta pripravljajo in sprejemajo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejem, razen če zakon določa drugače;
 - v 61. členu: da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom;
 - v 74. členu, ki med drugim določa, da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom in da se lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine, kot spremembe in dopolnitve takega odloka, ali s posebnim odlokom o programu opremljanja, ki mora biti skladen s prostorskim aktom občine.
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN in 88/15; v nadaljnjem besedilu OPN MOL SD);
- 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 in 12/17 – popr.); v nadaljnjem besedilu OPN MOL ID);
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa:
 - v 27. členu: da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet;
 - v 87. členu: da Mestni svet sprejema prostorske akte po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388 (Uradni list RS, št. 29/14).

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

Območje se nahaja v Dravljah, vzhodno od Celovške ceste, del območja je obstoječa trgovina Hofer.

Po Občinskem prostorskem načrtu MOL – izvedbeni del je območje del OPPN 174 Partnerstvo Celovška.

Površina, območje

Spremembe in dopolnitve OPPN obsegajo celotno območje veljavnega prostorskega akta – površina območja OPPN znaša 3 ha 67 a 46 m².

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 356/9, 761, 756/14, 756/15, 756/19, 756/20, 756/21, 756/22, 756/23, 756/24, 759/3, 759/4, 759/5 in 766/7 ter del zemljišč s parcelno številko 359/4, 359/6, 359/11, 361/9, 756/6, 763/3, 766/4, 766/16, 767/5, 767/6, 768/1, 768/2, 771/1, 1653/3 in 1658/1, vsa v katastrski občini 1738 Dravljje.

Stanje

Območje v naravi predstavlja deloma pozidan (trgovski center Hofer), deloma pa še neizgrajen prostor. V času od sprejema veljavnega akta do sedaj večina načrtovanih ureditev ni bila realizirana – izveden je bil le prizidek k trgovini Hofer.

Prostorska dokumentacija

Območje se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška -

za del enote urejanja DR-388 (Uradni list RS, št. 99/12).

Območje OPPN se po Odloku 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 in 63/16; v nadaljnjem besedilu: občinski prostorski načrt) nahaja na območju, kjer je namenska raba CDd - območja centralnih dejavnosti brez stanovanj.

Območje OPPN zajema enote urejanja prostora DR-388 (del), DR-525 (del), DR-526 (del) in DR-535 (del).

Občinski prostorski načrt določa, da se prostor ureja z OPPN; dopustni faktor izrabe je 1,6; delež zelenih površin je najmanj 20%; dopustni tip objektov je V – visoka prostostoječa stavba.

Lastništvo

V območju je več lastnikov. Največji lastnik je pobudnik priprave sprememb in dopolnitev akta – podjetje Reitenburg d.o.o. (prej imenovano Kranjska stavbna družba).

Pobudnik načrta

Pobudnik priprave akta je podjetje KID nepremičnine d.o.o. (kasneje Kranjska stavbna družba, sedaj Reitenburg). Pobuda je bila predstavljena oktobra 2013.

Februarja 2017 smo prejeli tudi pobudo podjetja Osa arhitekti (po pooblastilu podjetja FE Trading d.o.o.), da bi na zemljišču, kjer se nahaja trgovski center Hofer, dopustili umestiti mali samopostrežni bencinski servis.

Namen sprememb in dopolnitev prostorskega akta

V času od uveljavitve odloka ni prišlo do izvedbe z OPPN načrtovanih posegov, je pa prišlo do spremenjene gospodarske situacije, zaradi česar investitor ne more izvesti naložbe v obsegu oziroma na način, kakor predvideva akt. Investitor je predlagal spremembo etapnosti razvoja območja, kakršna bi omogočila, da se prostor razvija postopno, skladno z ekonomskimi zmožnostmi.

Dodana je bila tudi dopustnost izgradnje samopostrežne bencinske črpalke – v povezavi s trgovino Hofer.

Izdelovalec načrta

Dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev OPPN je izdelalo podjetje Studio OPPIDUM d.o.o., Kašeljaska cesta 91a, Ljubljana, pod številko projekta 03-17-U, v oktobru 2017.

Sklep o začetku postopka

Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388 je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 29/14, z dne 24. 4. 2014.

Dogovor

Prvotni dogovor je bil sklenjen s podjetjem KIDReal d.o.o. 10. 7. 2014.

6. 2. 2017 je bil podpisan dogovor o sodelovanju pri izdelavi dokumentacije za pripravo OPPN med MOL in Kranjsko stavbno družbo, aneks k temu dogovoru (glede spremembe imena podjetja iz Kranjska stavbna družba v Reitenburg) pa 4. 9. 2017.

Osnutek OPPN in smernice nosilcev urejanja prostora

Osnutek OPPN je bil prvič pripravljen in posredovan nosilcem urejanja prostora 29. septembra 2014. Smernice so bile pridobljene med 6. oktobrom in 4. novembrom 2014.

Zaradi daljše prekinitev priprave akta je bil nov osnutek 24. aprila 2017 ponovno posredovan nosilcem urejanja prostora. Smernice so bile pridobljene med 3. majem in 23. junijem 2017.

CPVO

Ministrstvo za okolje in prostor je odločilo, da v postopku priprave OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, izdalo 13.10.2017.

3. Poglavitne rešitve

Etapnost

Ključna predlagana sprememba veljavnega prostorskega akta je opredelitev dodatnih dveh dopustnih etap razvoja območja - poimenovani sta Etapa 1 in Etapa 2. Dosedanji dve dopustni etapi, sedaj poimenovani Etapa 3 in Etapa 4, ostajata v veljavi nespremenjeni. Opredeljeno je, tudi v grafičnem delu, kaj je treba v posamezni etapi urediti.

Kapaciteta

Bruto tlorisne površine nad nivojem terena v Etapa 1, ki je glede bruto tlorisnih površin najmanjša med vsemi štirimi etapami, so največ 8.924 m², v Etapi 2 pa največ 19.156 m², največja dopustna bruto tlorisna površina pod nivojem terena (parkirna hiša ipd), pa je za Etapo 1 in Etapo 2 enaka, torej 15.500 m².

Za doslej dopustni etapi so kapacitete nespremenjene.

Ostalo

Uvedbi dveh novih dopustnih etap razvoja sledijo spremembe vseh določil prostorskega akta, ki so vezane na etapni razvoj, bistvene so: dodatne grafike (prikaz Etap 1 in 2 in shema etapnosti izgradnje območja), dodaten opis zazidalne zasnove in zasnove zunanje ureditve, pogoji za oblikovanje objektov in zunanjih površin, opredeljene kapacitete, tlorisni in višinski gabariti Etap 1 in 2.

Pri dopustnih objektih in dejavnostih je bilo dodano 12303 Bencinski servisi ter v zvezi s tem tudi pogoji glede umeščanja, oblikovanja ipd.

Opredeljeni so novi normativi za mirujoči promet (sledijo vmes spremenjenim tozadevnim določilom občinskega prostorskega načrta).

Določila odloka so bila usklajena s smernicami nosilcev urejanja prostora.

Zaradi spremenjene etapnosti razvoja območja so spremenjena tudi določila glede programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Iz dopustnih odstopanj od načrtovanih rešitev je izvzeto določilo glede dopustnih odstopanj od mej in površin parcel, namenjenih gradnji objektov.

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN znašajo s spremembo in dopolnitvijo Programa opremljanja 587.729,89 EUR, pred spremembo so znašali 925.702,98 EUR.

Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave sprememb in dopolnitev Programa opremljanja, znaša, glede na predvideno etapnost, v 1. etapi 978.203,68 EUR oz. v 4. etapi 2.889.796,03 EUR, pred spremembo sta bili predvideni 2. etapi, s komunalnim prispevkom ob upoštevanju podatkov znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, v 1. etapi 2.017.337,01 oz. v 2. etapi v višini 2.802.252,62 EUR.

Pripravil:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.

Višji svetovalec

Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovu

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Oddelka za urejanje prostora

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.

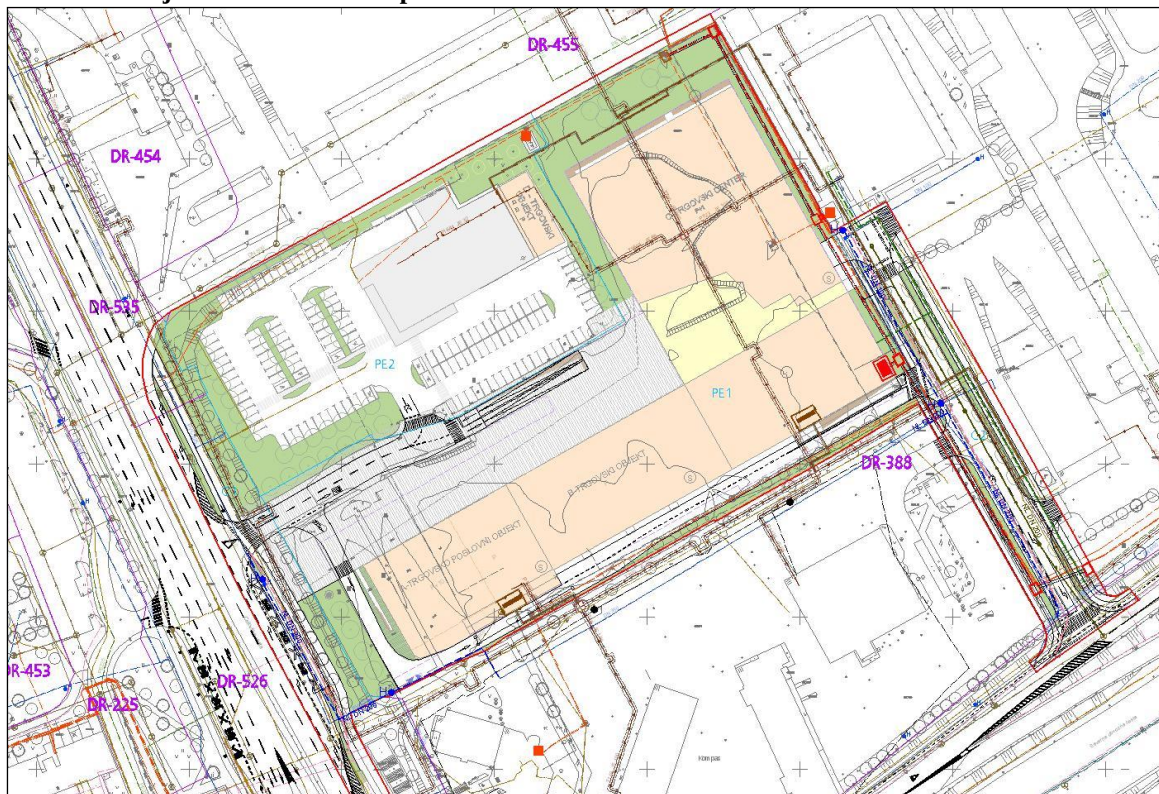
Podsekretar

Simona Remih, univ. dipl. kom.

Vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
ZA PROSTORSKO ENOTO PE1 V OBMOČJU OPPN 174 PARTNERSTVO CELOVŠKA
– ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA DR – 388 (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>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	96.839,79
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	374.801,20
Primarno vodovodno omrežje	26.640,97
Sekundarno vodovodno omrežje	39.542,32
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	49.905,60
Skupaj	587.729,89

Informativni izračun komunalnega prispevka:

Prostorska enota PE1	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
1. etapa gradnje (objekta A0 in E, brez kleti)	245.729,61	732.474,07	978.203,68
2. etapa gradnje (objekti A0-1, A0-2, E in delno klet)	394.045,35	1.446.122,94	1.840.168,28
3. etapa gradnje (objekti A1, B, C, celotna klet)	450.716,32	1.635.164,22	2.085.880,54
4. etapa (končno stanje: objekti A1, A2, B, C, celotna klet)	569.045,75	2.320.750,28	2.889.796,03
Skupaj plačani komunalni prispevek po končani celotni gradnji	569.045,75	2.320.750,28	2.889.796,03

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 174 PARTNERSTVO CELOVŠKA – ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA DR-388



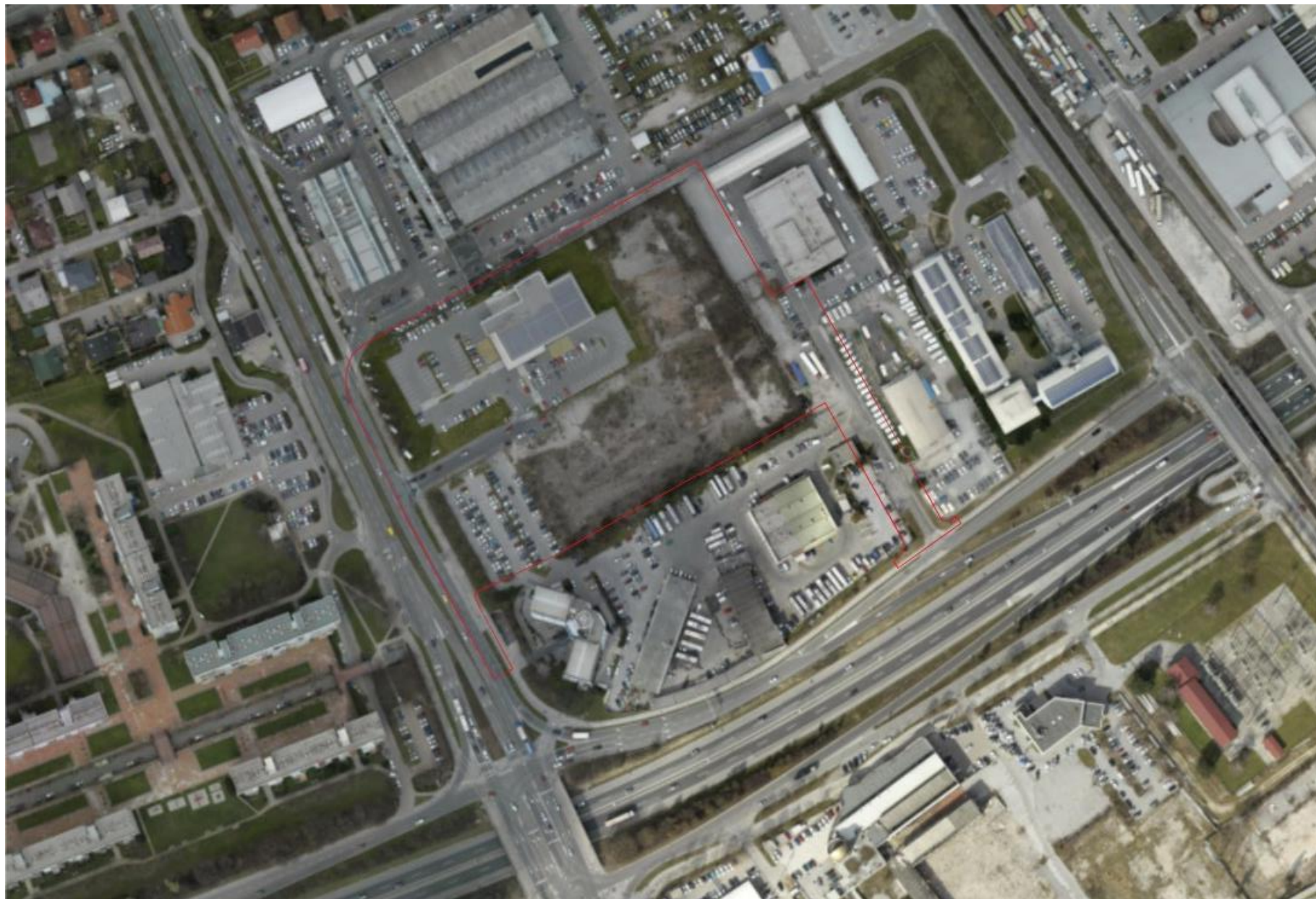
naročnik prostorskega akta
Reitenburg d.o.o.

izdelovalec prostorskega akta
Studio OPPIDUM d.o.o.

pripravljaivec prostorskega akta
Mestna občina Ljubljana

faza
dopolnjen osnutek

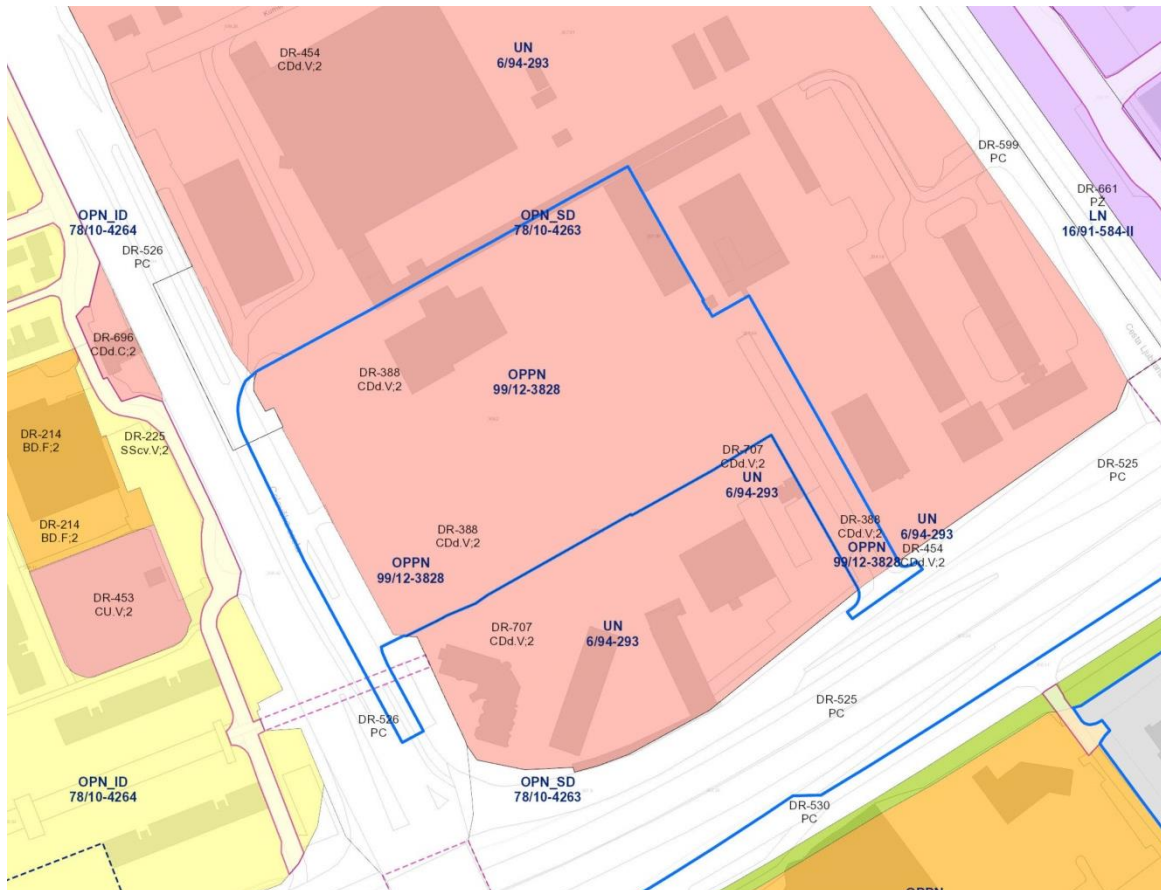
datum
oktober 2017





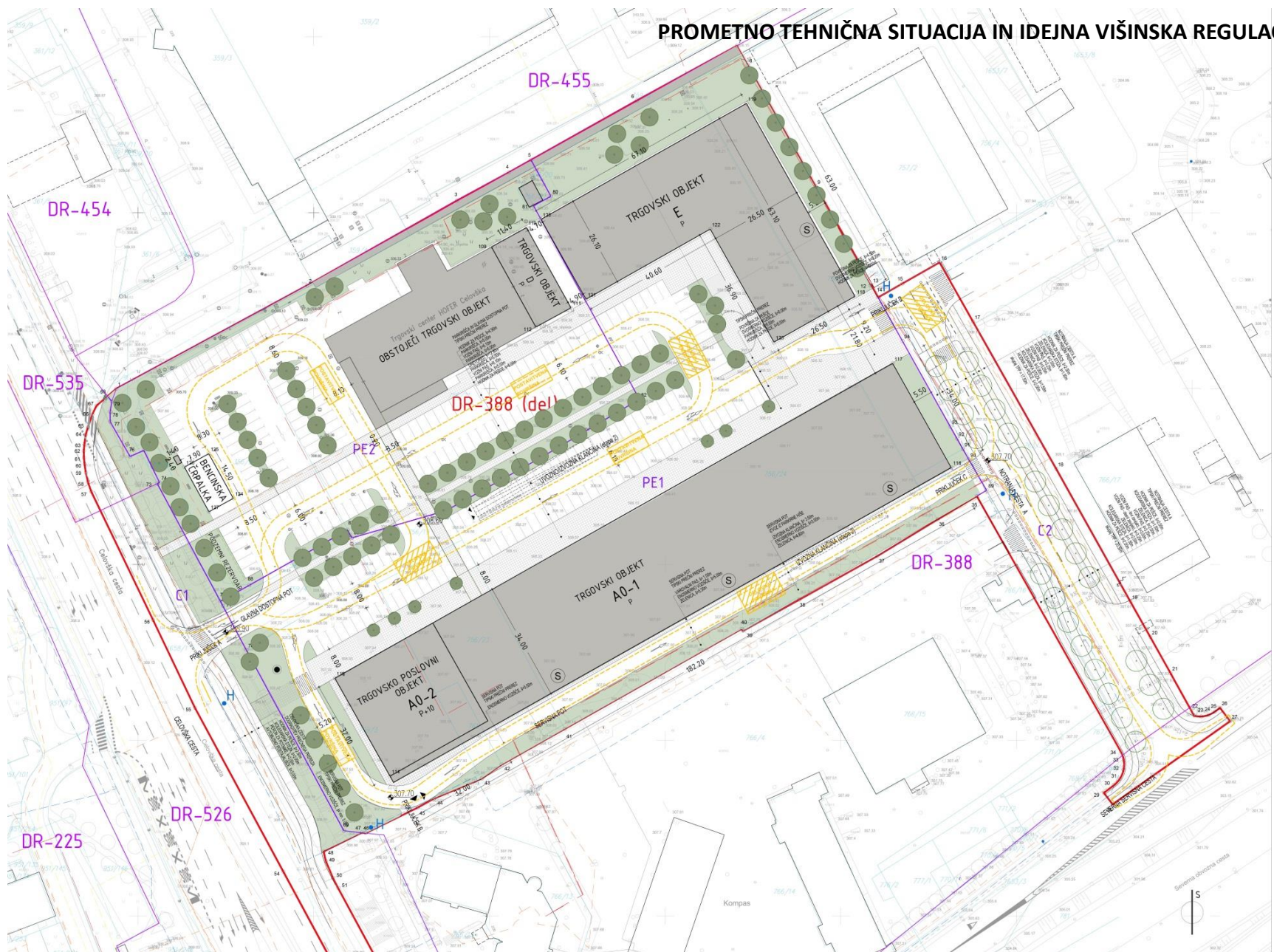
ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE LJUBLJANA – izvedbeni del

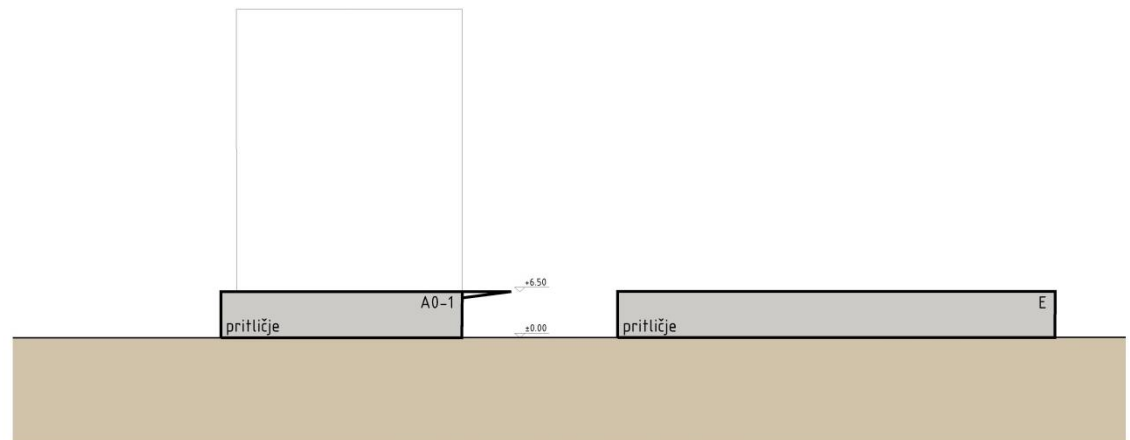
(Uradni list RS, št. 78/10, 22/11, 53/12,
9/13, 23/13, 71/14, 95/15, 38/16, 63/16 in
12/17)



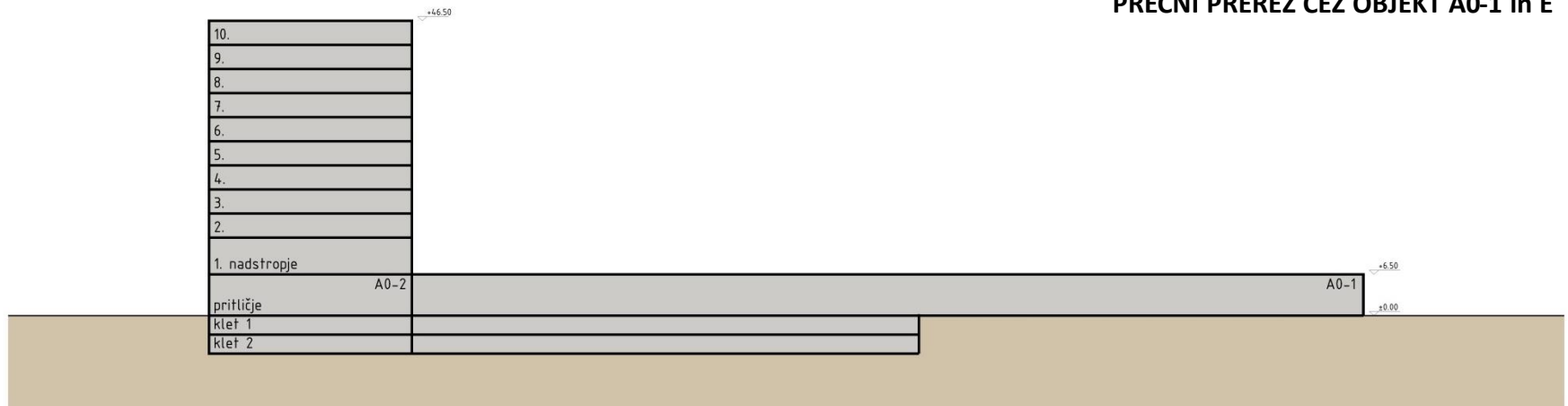
Oznaka EUP	DR-388
Oznaka podrobnejše namenske rabe prostora	CDd
Podrobnejša namenska raba prostora	Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
Način urejanja	OPPN
FI - faktor Izrabe (največ)	1,6
FZP - faktor zelenih površin (najmanj %)	20
Višina objektov	/
Oznaka tipa objekta	V
Tip objekta	Visoka prostostoječa stavba
Obveznost priključevanja na okoljsko in energetsko javno infrastrukturo	2
Oznaka OPPN	OPPN 174: PARTNERSTVO CELOVŠKA
Zeleni klini	ne

PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA IN IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA





PREČNI PREREZ ČEZ OBJEKT A0-1 in E



VZDOLŽNI PREREZ ČEZ OBJEKT A0-1 in A0-1

– izven tlorisnih gabaritov stavb lahko od prvega nadstroja višje segajo lože in balkoni, globine največ 2,0 m.

(2) Dopustna odstopanja višinskih gabaritov objektov:

– od +1,00 m do –6,00 m lahko odstopajo višinski gabariti stanovanjske stavbe (stanovanjski trakti B1, B2 in B3),

– dopustna je drugačna globina kletnih etaž pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(3) Dopustna odstopanja višinskih kot pritičij objektov in terena:

– od +0,50 m do –0,50 m lahko odstopajo višinske kote pritičij objektov in terena.

(4) Izjemoma so dopustne spremembe prometnih ureditev in tras posameznih komunalnih vodov, objektov, naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

(5) Dopustna so odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji objektov, pod pogojem, da ni posegov v površine, namenjene javnemu dobru.

(6) Dopustne so spremembe zunanje ureditve na podlagi celovite arhitekturne rešitve posamezne prostorske enote.

(7) Dopustna so odstopanja točk obodne parcelacije in zasklajene točke objektov, skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

58. člen

(obveznosti investitorja in izvajalcev)

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

– zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;

– v času gradnje novih objektov morajo zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov in morajo sočasno z gradnjo novih objektov zagotoviti gradnjo oziroma predstavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje sosednjih objektov;

– zagotoviti morajo sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav; izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;

– v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je le-ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije je vsako posamezno fazo geomehanik določiti, katere od obstoječih objektov je treba opazovati in opredeliti potreben obseg meritev;

– promet v času gradnje morajo organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;

– v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom;

– zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela;

– za zagotavljanje varstva kulturne dediščine morajo investitorji zagotoviti vse potrebne ukrepe za varstvo kulturne dediščine.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

59. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN so dopustni naslednji posegi:

– redna in investicijsko-vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabariti objektov in konstrukcijska zasnova stavb;

– obnove fasadnega plašča objektov pod pogojem, da se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti;

– postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;

– spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN ob pogojem, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

XIII. KONČNI DOLOČBI

60. člen

(vpogled OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:

– Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora,

– Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Moste Polje,

– Četrtni skupnosti Moste.

61. člen

(uveljavitev)

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

Št. 3505-23/2008-133

Ljubljana, dne 22. oktobra 2012

Župan

Mestne občine Ljubljana

Zoran Jankovič l.r.

3828. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 in 57/12 – ZUPUDPP-A) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 20. seji dne 26. novembra 2012 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388 (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,

– pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,

– načrt parcelacije,

– 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,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja trgovskih in poslovnih objektov, dozidava obstoječega trgovskega objekta, gradnja in rekonstrukcija cest ter pripadajoče ureditve.

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

3. člen

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|---|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 Izsek iz občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL-ID) z mejo območja OPPN | M 1:2000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.3 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu | M 1:500 |
| 3.4 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja | M 1:500 |
| 4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti | M 1:500 |
| 4.3 Značilni prerezi in pogledi | 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 OPN MOL-ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,

6. program opremljanja stavbnih zemljišč,
7. povzetek za javnost.

5. člen

(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7199 v septembru 2012.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN zajema enote urejanja prostora DR-388 (del), DR-525 (del), DR-526 (del) in DR-535 (del).

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 356/9, 761, 756/14, 756/15, 756/19, 756/20, 756/21, 756/22, 756/23, 756/24, 759/3, 759/4, 759/5 in 766/7 ter del zemljišč s parcelno številko 359/4, 359/6, 359/11, 361/9, 756/6, 763/3, 766/4, 766/16, 767/5, 767/6, 768/1, 768/2, 771/1, 1653/3 in 1658/1, vsa v katastrski občini 1738 Dravljje.

(3) Površina območja OPPN znaša 3 ha 67 a 46 m².

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

– PE1 – površine, namenjene gradnji trgovsko-poslovnih stavb,

– PE2 – površine, namenjene gradnji trgovskih stavb,

– C1 – površine, namenjene urejanju cest,

– C2 – površine, namenjene urejanju cest.

(5) Objekti gospodarske javne infrastrukture, ki so za potrebe predmetnega območja OPPN načrtovani izven območja OPPN, potekajo po zemljišču s parcelno št. 756/4, katastrska občina 1738 Dravljje.

(6) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN na zahodu meji na Celovško cesto, na severu na območje Avtotehna Vis in bencinsko črpalko, na vzhodni strani območje omejuje obstoječa cesta ter poslovni objekti, na jugu pa se nahaja območje mešanih dejavnosti s poslovnim objektom KD Kvart oziroma Adriatic Slovenia.

(2) Sosednje enote urejanja prostora oziroma celoten prostor tako imenovanega območja Partnerstvo Celovška se bo v prihodnosti preoblikoval iz pretežno proizvodnega območja v osrednje območje centralnih dejavnosti.

(3) Območje OPPN je namenjeno trgovskemu in poslovnemu programu, ki bo sooblikoval in dopolnjeval program novega razvojnega območja Partnerstvo Celovška ter tudi širši prostor Dravljje in Stegen.

(4) Območje OPPN leži v bližini severne obvoznice ter ob Celovski cesti, ki je pomembna mestna vpadnica, opremljena tudi s površinami za pešce, kolesarje in javni promet, s čimer je območje potencialno dobro prometno dostopno tako za motorni in nemotorni individualni, kakor tudi za javni promet.

(5) Območje OPPN je prehodno v smeri vzhod-zahod preko javne neovirano dostopne pokrite tlakovane površine za pešce, za motorni promet pa preko servisne poti, ki vodi po južnem robu območja OPPN.

(6) Najbližje postajališče vozil mestnega linijskega prevoza potnikov je neposredno ob zahodnem robu območja na obeh straneh Celovške ceste, kjer vozi več linij. Dostop za pešce do obeh postajališč je po pločniku ob Celovski cesti in skozi podhod pod Celovško cesto.

(7) Trgovsko-poslovni kompleks je urejen skladno s predpisanimi odmiki od sosednjih parcel in objektov. V neposredni bližini ni stanovanjskih objektov, tako da višinski poudarek, ki ga pomeni v drugi etapi razvoja območja OPPN predvideni objekt A2, ne bo predstavljal poslabšanja bivalnega okolja zaradi osenčenja.

(8) V okviru nove ureditve servisne poti se ohranja obstoječi dostop do objekta KD Kwart, ki leži južno od objekta A1 in A2.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

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

a) klet:

– 12420 Garažne stavbe: samo garaže;

b) pritličje in nadstropje:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12650 Športne dvorane,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

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

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: samo skladišča, dopustna za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12650 Športne dvorane,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

(3) V prostorski enoti C1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

– 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste.

(4) V prostorski enoti C2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

– 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

(5) V vseh kletnih etažah je dopustna ureditev tehničnih prostorov, skladišč in pomožnih prostorov (kolesarnice, shrambe, zbirno mesto za odpadke ipd.).

9. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

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

a) enostavne objekte:

- odprt sezonski gostinski vrt,
- spominska obeležja,
- skulpture in druge prostorske instalacije,
- vodnjak, okrasni bazen,
- nadstrešek,
- otroško igrišče,

b) nezahtevne objekte:

– spominska obeležja.

(2) Na severozahodnem, severovzhodnem in jugovzhodnem robu območja OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem, prometni infrastrukturi in na javnosti neovirano dostopnih površinah, je dopustno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne objekte:

- ograje,
- škarpe in podporne zidove (samo na jugovzhodnem robu območja).

(3) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi ali postavljati.

(4) Na območju OPPN je dopustna postavitev enotno oblikovane mikrourbane opreme: klopi, koši za odpadke, stojala za kolesa. Stojala za kolesa morajo biti nadkrita in osvetljena.

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

(6) Na strehah objektov je dopustno postaviti:

- sončne zbiralnike ali sončne celice;
- objekte za oglaševanje za lastne potrebe, ki lahko segajo do 2,00 m nad največjo višino objekta, na katerem se postavljajo. Če se postavlja več objektov za oglaševanje, morajo biti z zgornjim in spodnjim robom poravnani.

(7) V območju je dopustna postavitev enega označevalnega stolpa. Lokacija stolpa je določena na grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

(8) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili 26., 27., 28., 29., 30., 31., 32., 33. in 34. člena tega odloka.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidavo v območju OPPN tvorijo trgovsko-poslovni kompleks v južnem delu območja ter obstoječi trgovski objekt (Hofer) na severni strani, ki se z OPPN za nekaj metrov širi proti vzhodu. Trgovsko-poslovni kompleks sestavljajo objekti A1, B in C, ki so medsebojno povezani v obliki črke L, funkcionalno pa jih povezujejo tudi površina za pešce, ki vodi po severnem robu objektov A1 oziroma A2 in B ter skozi osredje objekta C, v kletnih etažah pa skupna parkirna hiša. Pritlični objekt A1, ki leži v jugozahodnem delu območja, bo v drugi etapi razvoja območja nadomeščen z objektom A2, ki bo kompleks proti Celovski cesti zaključil z višinskim poudarkom.

(2) Trgovski in poslovni objekti se na javno prometno omrežje navezujejo na zahodnem robu preko Celovške ceste, ki se na območju OPPN rekonstruira tako, da se uredi postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov v ločeni niši, ter na vzhodnem robu preko prav tako rekonstruirane prometnice, kjer se prečni profil oblikuje na novo in ima dodane tudi površine za peš in kolesarski promet.

(3) V območje OPPN je na zahodnem robu urejen uvoz/izvoz (desno-desno) s Celovške ceste, glavni izvoz iz trgovsko-poslovnega kompleksa pa je urejen na vzhodni strani, kjer se v nadaljevanju navezuje na severno servisno cesto ob severni obvoznici. Skozi območje OPPN se prometno napaja tudi objekt Celovška 206 (KD Kwart oziroma Adriatic Slovenica), ki leži južno od območja OPPN. Objekt ima izvozno pot urejeno

po servisni poti. Gre za začasno rešitev do celovite ureditve območja med območjem OPPN in severno obvoznico.

(4) Po južnem robu trgovsko-poslovnega kompleksa poteka servisna pot, ki predstavlja dostop za dostavo, komunalo, intervencijo in obenem tudi za objekt Celovška 206. Na vzhodu se cesta priključi na rekonstruirano cesto v prostorski enoti C2.

(5) Za trgovsko-poslovni kompleks (A1-A2, B in C) je parkiranje urejeno v podzemnih etažah, trgovinski objekt Hofer pa ima parkiranje urejeno na nivoju terena.

(6) Prostor severno ob načrtovanem trgovsko-poslovnem kompleksu je urejen kot enotno oblikovan javni prostor, zasnovan kot urbani trg, ki kot osrednja površina območja nudi možnost komunikacije, druženja, posedanja in igre.

(7) Dostop in vhodi v trgovsko-poslovni kompleks so urejeni s pokrite površine za pešce, ki poteka ob severnem robu daljše stranice trgovsko-poslovnega kompleksa in se nadaljuje skozi objekt proti vzhodnemu robu območja OPPN. V tem delu je v objektu C oblikovana odprta pasaža, ki predstavlja tudi komunikacijsko jedro za dostop iz garaže in v prvo nadstropje.

(8) Ob robu objektov so urejene zelene površine, v območju urbanega trga pa je urejeno tudi otroško igrišče, namenjeno obiskovalcem kompleksa.

(9) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Splošno:

Oblikovni princip ter izbor materialov in barv mora biti za vse objekte v posamični prostorski enoti usklajen.

(2) Prostorska enota PE1:

– fasade objektov morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov;

– fasada objektov A1, B in C mora biti oblikovana z enotnim fasadnim ovojem, v enotnem oblikovnem principu in v enaki barvi in materialu;

– na fasadah objektov je dopustna uporaba svetlih barv v naravnih odtenkih, barve morajo biti neizstopajoče;

– fasadni barvni poudarki v močnejših barvnih tonih so dopustni do največ 30 % fasadne površine;

– če je fasada objekta A1 oblikovana kot enovita ploskev brez okenskih odprtij, je treba z grafičnimi ali konstrukcijskimi poudarki zagotoviti dinamičen učinek, ki sooblikuje podobo javnega prostora, na katerega objekt meji;

– strehe morajo biti ravne ali pod blagim naklonom, v terasnem delu pohodne;

– objekte povezuje enoten nadstrešek, ki hkrati predstavlja streho povezovalne poti;

– ograje balkonov in pergol morajo biti oblikovane enotno, kasnejša zasteklitev balkonov ni dopustna;

– objekt A2 mora biti oblikovan tako, da je poudarjena vloga višinskega poudarka v območju; zadnje tri etaže objekta A2 je dopustno za 30 % zamakniti na vzhod proti objektu B, tako da se v smeri proti Celovski cesti oblikuje terasa;

– klimatske naprave na fasadah in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte;

– če je otroško igrišče urejeno ob uvozni-izvozni klančini v podzemno parkirno hišo (vzhodno od prehoda za pešce, ki povezuje trgovski objekt D s trgovsko-poslovnim objektom A), mora biti uvozna-izvozna klančina v podzemno parkirno hišo pokrita z nadstreškom, da se na otroškem igrišču zagotovi zaščita pred izpušnimi plini;

– vertikalne komunikacije (izhodi iz kleti, stopnišča, tekoči trakovi, uvozne-izvozne klančine ...) je dopustno zaščititi s kovinsko stekleno konstrukcijo.

(3) Prostorska enota PE2:

Objekt D je dozidava k obstoječemu trgovskemu objektu. Dozidani del se mora višinsko in oblikovno skladati z obstoječim objektom (enoten material in barva fasade).

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Prostor pred načrtovanim trgovsko-poslovnim kompleksom v južnem delu območja OPPN je treba urediti kot enotno oblikovan javni prostor, ki ima funkcijo osrednje zunanje površine območja in mora nuditi možnost komunikacije, druženja, posedanja in igre. Meja tega prostora na zahodu poteka ob Celovski cesti, na severni strani ob parkirišču pred obstoječim trgovskim objektom (Hofer), na vzhodu in jugu pa ob novih objektih C, A1-A2 in B.

(2) Obvezne sestavine urbanega trga so:

- glavna dostopna pot,
- uvozi in izvozi v garažo in na obstoječa parkirišča,
- dostopi do objektov ob trgu,
- stojna mesta za kolesa,
- otroško igrišče,
- zasaditev drevja na raščenem terenu.

(3) Dopustne sestavine urbanega trga so:

- vertikalne komunikacije,
- mikrourbana oprema,
- nadstrešnice.

(4) Faktor zelenih površin (FZP) v območju OPPN mora znašati najmanj 20 %.

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

– za zunanjo ureditev mora biti izdelan načrt krajinske ureditve;

– v območju urbanega trga je treba urediti otroško igrišče, ki mora biti ustrezno zaščiteno pred izpušnimi plini z uvozno-izvozno klančino v podzemne etaže. Igrišče mora biti veliko najmanj 120 m², opremljeno z raznolikimi igrali, klopami in koši za smeti in z izlivko pitne vode, ograjeno z ograjo višine 0,9–1,2 metra, osvetljeno ter vsaj deloma osenčeno pred soncem (drevje, pergola ipd.). Vsaj del igral mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok;

– peš poti, ploščadi, otroško igrišče in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;

– vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem;

– raščen teren mora biti zasajen z najmanj 55 visokoraslimi drevesi (od tega v PE 1 31 dreves, v PE 2 14 dreves, v C1 5 dreves in v C2 5 dreves), pri tem je treba v čim večji meri ohraniti in upoštevati obstoječa drevesa;

– predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m;

– do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami;

– v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m²;

– odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,00 m;

– nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno;

– ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves;

– če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.

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

13. člen (kapacitete območja)

- (1) Zmogljivosti območja OPPN so:
- BTP nad nivojem terena: največ 28.537 m²
 - BTP pod nivojem terena: največ 29.344 m²
- (2) Zmogljivosti prostorske enote PE1 (faza 1) so:
- površina prostorske enote 20.434 m²
 - BTP nad nivojem terena: največ 18.000 m²
 - BTP pod nivojem terena: največ 29.344 m²
- (3) Zmogljivosti prostorske enote PE1 (faza 2) so:
- površina prostorske enote 20.434 m²
 - BTP nad nivojem terena: največ 28.240 m²
 - BTP pod nivojem terena: največ 29.344 m²
- (4) Zmogljivosti prostorske enote PE2 so:
- površina prostorske enote 9.597 m²
 - BTP celotnega programa: največ 297 m²
 - BTP nad nivojem terena: največ 297 m²
- (5) Zmogljivosti prostorske enote C1 so:
- površina prostorske enote 3.172 m²
- (6) Zmogljivosti prostorske enote C2 so:
- površina prostorske enote 3.542 m²

14. člen (tlorisni gabariti)

- (1) Tlorisni gabariti stavb nad terenom v prostorski enoti PE1 so:
- objekt A1 oziroma A2 (pritličje): 53,60 x 37,50 m,
 - objekt A2 (stolpnica nad pritličjem) 32,00 x 32,00 m,
 - objekt B: 67,20 x 32,00 m,
 - objekt C: 61,50 x 109,30 m.
- (2) Tlorisni gabariti stavbe nad terenom v prostorski enoti PE2 je:
- objekt D: 26,00 x 11,40 m.
- (3) Vertikalne komunikacije (izhodi iz kleti, stopnišča, tekoči trakovi, uvozne-izvozne klančine ...) in nadstreški niso vključeni v dimenzije, navedene v prvem in drugem odstavku tega člena.
- (4) Širina prehoda v objektu C mora znašati najmanj 4,00 m.
- (5) Gabariti nadstreška, ki poteka ob SZ robu objektov A1-A2 in B, so največ 5,00 x 140,00 x 26,00 x 142,00 m. Gabariti nadstreška, ki poteka ob JZ robu objekta C, so največ 50,00 x 35,00 m.
- (6) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.
- (7) Lega stavb s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu je določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

15. člen (višinski gabariti in etažnost)

- (1) Etažnost stavb v prostorski enoti PE1 je:
- objekt A1: P
 - objekt A2: P+10
 - objekt B: P
 - objekt C: največ P+1
- (2) Višina stavb v prostorski enoti PE1 je:
- objekt A1: največ + 6,50 m
 - objekt A2: + 46,50 m

- objekt B: največ + 6,50 m
- objekt C: največ + 12,00 m
- nadstrešek, ki poteka ob SZ robu objektov A1-A2 in B: največ + 9,00 m
- nadstrešek, ki poteka ob JZ robu objekta C: največ + 14,50 m

(3) Etažnost stavbe v prostorski enoti PE2 je:

- objekt D: P

(4) Objekt D se mora višinsko skladati z obstoječim objektom, h kateremu se priziduje.

(5) Na območju OPPN je dopustna gradnja največ dveh kletnih etaž.

(6) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko na vencu stavbe z ravno streho (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu do najvišje točke stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

(7) Etažnost in višina stavb sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

16. člen

(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja posameznih objektov v prostorski enoti PE1 so:

- objekt A1-A2:
 - kota pritličja: 309,00 m n. v.
 - kota terena: 309,00 m n. v.
- objekt B:
 - kota pritličja: 309,00 m n. v.
 - kota terena: 309,00 m n. v.
- objekt C:
 - kota pritličja: 309,00 m n. v.
 - kota terena: 309,00 m n. v.

(2) Višinski koti terena in pritličja objekta v prostorski enoti PE2 sta:

- objekt D:
 - kota pritličja: 309,40 m n. v.
 - kota terena: 309,40 m n. v.

(3) Kote zunanje ureditve se morajo prilagajati kotam dostopne ceste in uvozov v 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.

(4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

V.1. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

17. člen

(splošno)

(1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom, razen na območju urbanega trga, kjer mora biti površina urejena brez višinskih preskokov.

(2) Na mestih predvidenih prehodov za pešce morajo biti urejeni nivojski prehodi za funkcionalno ovirane ljudi. Na mestih

predvidenih prehodov za kolesarje in dovozov gasilskih in komunalnih vozil morajo biti robniki prirezani ali urejene klančine.

(3) Prehodi za pešce in kolesarje se izvedejo na dvignjenem vozišču.

(4) Največji vzdolžni sklon kolesarskih poti, peš poti in poti, ki služijo invalidom, ne sme presegati 5 %.

18. člen

(funkcionalno ovirani)

Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in ostale površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop, vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.

19. člen

(hitra cesta)

(1) Pri prometnem urejanju je treba upoštevati obstoječo hitro cesto (v nadaljnjem besedilu: HC) H3 (severna ljubljanska obvoznica). Rešitve morajo biti usklajene s situativnim in višinskim potekom HC, njenimi spremljajočimi objekti in prometnicami (servisna cesta) ter vgrajenimi infrastrukturnimi vodi.

(2) Posegi v varovalni pas HC, ki meri od roba cestnega sveta 35,00 m obojestransko, ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.

(3) Vse posege v varovalnem pasu HC bo možno izvajati le po predhodnem soglasju DARS d.d. oziroma upravljavca HC.

(4) Zaradi posegov v varovalnem pasu in cestnem svetu HC v nobenem primeru ne sme biti ogrožena varnost prometa, stabilnost ceste in objektov, odvodnja ceste ter kršeni interesi upravljavca HC.

(5) V varovalnem pasu HC ni dopustno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

20. člen

(ureditev javnih cest)

(1) V območju OPPN se prečni profil Celovške ceste razširi tako, da se v ločeni niši uredi postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov. Zaradi dograditve niše postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov se prestavi površine za kolesarje in pešce proti vzhodu.

(2) Na skrajnem desnem pasu Celovške ceste se na odseku od severne servisne ceste do uvoza na bencinsko črpalko (Celovška cesta 226) prilagodi prometna signalizacija.

(3) Prečni profil rekonstruirane Celovške ceste je:

– niša postajališča mestnega linijskega prevoza	1 x 3,00 m
– peron za potnike	1 x 3,00 m
– kolesarska steza	1 x 2,00 m
– hodnik za pešce	1 x 2,50 m
– skupaj	10,50 m.

(4) Notranja cesta A, ki poteka ob vzhodnem robu OPPN, se rekonstruira. Predviden prečni profil rekonstruirane notranje ceste A ob vzhodnem robu OPPN je:

– vozni pas	2 x 3,25 m
– stranski zeleni pas	2 x 2,00 m
– kolesarska steza	2 x 1,50 m
– hodnik za pešce	2 x 2,00 m
– skupaj	17,50 m.

(5) Na južnem izteku notranje ceste A se uredi ločena pasova za levo in desno zavijanje na severno servisno cesto:

– pas za zavijanje v levo	1 x 3,00 m
– pas za zavijanje v desno	1 x 3,25 m.

21. člen

(priključevanje na javno cestno omrežje)

(1) Na zahodni strani območja OPPN se ohrani desno-desni uvozno/izvozni priključek območja OPPN na Celovško cesto.

(2) Na vzhodni strani se trgovsko-poslovno območje priključuje na javno prometno omrežje z izvozom iz parkirne hiše, s priključkom servisne poti (priključek C) ter dovozom na sredi vzhodne stranice objekta C (priključek D).

22. člen

(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

(1) Intervencijska in komunalna vozila bodo za dovoz uporabljala naslednje priključke:

- desno-desni uvozno/izvozni priključek na Celovski (priključek A),
- priključek na jugovzhodnem vogalu območja OPPN (priključek C),
- uvoz/izvoz na sredini vzhodne stranice objekta C (priključek D).

(2) Vsi priključki (zavijalni radij, širina) na javno prometno omrežje morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim, komunalnim in dostavnim vozilom.

(3) Poti za intervencijska in komunalna vozila v zvezi z obstoječim trgovskim kompleksom Hofer se ohrani nespremenjene.

(4) Dostava za objekte A1, A2 in B je predvidena po servisni poti. Dostava za objekt C je predvidena na vzhodni strani trgovskega kompleksa (priključek D) in poteka z notranje ceste A.

(5) Notranje poti okoli novega poslovno-trgovskega kompleksa ter po novih površinah za mirujoči promet je treba zasnovati tako, da omogočajo neovirane krožne vožnje intervencijskim in komunalnim vozilom.

23. člen

(notranje prometne površine)

(1) Vozišče glavne dostopne poti, ki se priključuje na Celovško cesto z desno-desnim priključkom (priključek A), se dopolni tako, da bo omogočena neovirana vožnja večjega dostavnega, komunalnega in intervencijskega vozila. Hodnik za pešce ob severni strani glavne dostopne poti se ohrani nespremenjen, hodnik za pešce ob južni strani pa se ukline.

(2) Prečni profil glavne dostopne poti je:

– vozni pas – uvozni pas v območje OPPN	1 x 4,50 m
– vozni pas – izvozni pas iz območja OPPN	1 x 3,50 m
– hodnik za pešce – obstoječi hodnik ob severnem robu	1 x 2,00 m
– skupaj	10,00 m.

(3) Uredi se nova povezava za pešce in kolesarje med Celovško cesto in novim kompleksom. Nova kolesarska in peš povezava se na Celovško cesto priključuje na odseku postajališča mestnega linijskega prevoza. Širina nove poti za pešce in kolesarje med Celovško cesto in novim kompleksom je najmanj 4,00 m.

(4) Na vzhodnem izteku glavne dostopne poti se uredi križišče. Severni krak, ki je uvoz v že zgrajeni trgovski kompleks Hofer, se ohrani v obstoječih gabaritih. Na vzhodnem kraku se uredita uvozni in izvozni pas do podzemnih parkirnih etaž. Na zahodnem kraku, ki je glavna dostopna pot, se razširi južni vozni pas in prilagodi prometna signalizacija.

(5) Na južni strani glavne dostopne poti se takoj za priključkom na Celovski cesti odcepi servisna pot. Servisna pot poteka po vsej dolžini zahodnega in južnega roba novega trgovsko-poslovnega kompleksa. To je enosmerna pot za dostavo, servisiranje novih ureditev ter za uporabnike objekta KD Kvart (Celovška 206). Na vzhodnem izteku se priključi na javno prometnico, ki je vez do lokalne zbirne ceste med Celovško cesto

in Cesto Ljubljanske brigade. Servisna pot mora omogočati neovirano vožnjo dostavnim, komunalnim in intervencijskim vozilom in dostop za objekt Celovška 206. Predvidena širina prostega prometnega profila servisne poti je vsaj 4,25 m.

24. člen

(pešci in kolesarji)

(1) Hodnik za pešce ob južni strani glavne dovozne poti se ukine. Nadomesti se ga s potjo za pešce in kolesarje iz Celovške ceste, ki vodi preko urbanega trga ob novem poslovno-trgovskem kompleksu do notranje ceste A na vzhodu območja OPPN.

(2) Površine za pešce in kolesarje na Celovški cesti in severni servisni cesti se ohranijo, vendar se jih zaradi ureditve niše postajališča mestnega linijskega prevoza premakne proti vzhodu.

(3) Notranja cesta A je opremljena z obojestranskima kolesarskima stezama in pločnikoma.

25. člen

(mirujoči promet)

(1) Na območju OPPN je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti naslednje najmanjše število PM:

Namembnost objektov	Število PM (na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost)
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/3 sobe, od tega najmanj 75 % PM za goste in dodatno najmanj 1 PM/30 postelj za avtobus
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/40,00 m ² , od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce
12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic	1 PM/35,00 m ² , od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/40,00 m ² , od tega 20 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 500,00 m ²)	1 PM/40,00 m ² , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabaviščni center nad 500,00 m ²)	1 PM/25,00 m ² , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM/25,00 m ² , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60,00 m ² , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12650 Športne dvorane (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/25,00 m ² , od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce

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

(3) Garažne stavbe in parkirišča, ki pripadajo objektom, morajo imeti v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir 5 % parkirnih mest (vendar ne manj kot eno parkirno mesto), namenjenih vozilom oseb z invalidskimi vozički.

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

(5) V enoti urejanja prostora, v katerih so prisotni objekti z različnimi namembnostmi, se pri izračunu parkirnih mest upoštevajo potrebe po sočasnem parkiranju v prometno najbolj obremenjenem delu dneva.

(6) Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, je treba zagotoviti najmanj 1 PM za kolesa na 3 PM za osebna vozila, ki so določena v prvem odstavku tega člena.

(7) Parkirna mesta za kolesa morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi in osvetljena.

(8) Na parcelah, namenjenih gradnji, je treba od števila PM za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(9) Nepravilno parkiranje na zelenicah, peščevih površinah in kolesarskih poteh mora biti onemogočeno z ureditvami ob vozišču, kot so stebrički, robniki ipd.

V.2. OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTRA

26. člen

(splošni pogoji)

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

– novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Priključitev mora biti izvedena v skladu s pogoji posameznih upravljavcev vodov;

– praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;

– v primeru, da potek v javnih površinah ni možen, 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 odnikov in odnikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur;

– gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno;

– obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim 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;

– v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov;

– poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture;

– pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih, energetskih in elektronske komunikacijskih vodov.

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

27. člen

(obnovljivi viri energije)

Del energije za potrebe objektov je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

28. člen

(vodovodno omrežje)

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

(2) Obnoviti in prestaviti je treba odsek obstoječega vodovoda PVC 225, ki poteka na območju predvidenega postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov ob Celovski cesti južno od uvoza do obstoječega objekta Hofer ter severno od stopnišča podhoda pod Celovsko cesto in se navezuje na vodovod DN 300. Trasa prestavljenega vodovoda poteka izven območja postajališča mestnega linijskega prevoza v peronu za potnike. Na prestavljenem vodovodu sta predvidena dva hidranta, in sicer nadomestitev obstoječega hidranta južno od uvoza v objekt Hofer in nov hidrant pred prevezavo na obstoječi vodovod DN 300.

(3) Če bo med gradnjo potreben gradbeni poseg na območju obstoječega vodovoda DN 300 južno od objekta A1 oziroma A2, je potrebna obnova vodovoda DN 300 z vodovodom DN 200 do povezave z vodovodom DN 350.

(4) Ob gradnji notranje ceste A je treba obnoviti obstoječi vodovod DN 100 in DN 350, ki poteka po zahodni strani ceste. Od zaključka notranje ceste A do navezave na obstoječi vodovod DN 350 je predviden vodovod DN 100, v nadaljevanju proti jugu do priključka na obstoječi vodovod DN 600 po servisni cesti pa vodovod DN 200. Na vodovodu DN 100 sta predvidena dva hidranta, in sicer nadomestitev obstoječega hidranta pred

zaključkom notranje ceste A in hidrant pred navezavo vodovoda DN 100 na vodovod DN 350. Obstoječi vodovod DN 100, ki poteka južno od objekta Cesta Ljubljanske brigade 9a, se ukine. Na trasi vodovoda DN 100 je predvidena obnova dveh obstoječih vodovodnih priključkov.

(5) Zaradi gradbenega posega je treba znotraj območja OPPN zamenjati odsek vodovoda DN 350, ki poteka med novim vodovodom po notranji cesti A in odcepom internega vodovodnega omrežja za kompleks objektov južno od območja OPPN. Predvidena je zamenjava z vodovodom DN 200.

(6) Za potrebe novogradnje v prostorski enoti PE1 morata biti izvedena vsaj dva vodovodna priključka, in sicer priključek na prestavljeni vodovod DN 200 vzhodno od postaje mestnega postajališča linijskega prevoza potnikov ob Celovski cesti in priključek na obnovljeni vodovod DN 100 po notranji cesti A na vzhodnem delu območja OPPN. Prizidek k objektu v prostorski enoti PE2 se bo oskrboval preko obstoječega vodovodnega priključka.

(7) Z vgraditvijo hidrantov na vodovod DN 200 po Celovski cesti in DN 100 po notranji cesti A bo zagotovljena požarna varnost na vzhodnem in zahodnem delu prostorske enote PE1. Za zagotovitev požarne varnosti na južnem delu območja prostorske enote PE1 bo treba znotraj območja zgraditi interno hidrantno omrežje.

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

(9) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo, Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 174 Partnerstvo Celovška (EUP DR 388-del in DR 526-del), št. PN 2624V, Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., maj 2012.

(10) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo. Upoštevati je treba interni dokument Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: Projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema.

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

29. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Komunalna odpadna voda iz območja OPPN se bo prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajala na centralno čistilno napravo v Zalogu. Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtok s pritličij in nadstropij. Otoki iz kletne etaže so možni le preko črpalšč.

(2) Za odvajanje padavinske vode iz rekonstruirane notranje ceste A na vzhodnem delu območja OPPN in odpadne komunalne vode iz vzhodnega dela načrtovane pozidave je po notranji cesti A, predvidena gradnja kanala v mešanem sistemu dimenzije 300 mm z navezavo na kanal DN 700 po severni servisni cesti.

(3) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz objektov v prostorski enoti PE1 sta predvidena dva kanalizacijska priključka. Odpadna komunalna voda iz objekta C na vzhodnem delu prostorske enote PE1 se bo odvajala na načrtovani kanal DN 300 po notranji cesti A na vzhodnem delu območja OPPN. Odpadna komunalna voda iz objektov A1 oziroma A2 in objekta B se bo odvajala na obstoječi kanal DN 600 na jugo-zahodni strani območja OPPN.

(4) Padavinske vode iz strešin in internih površin objektov je treba ponikati skladno s določili 39. člena tega odloka.

(5) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 174 Partnerstvo Celovška (EUP DR 388-del in DR

526-del), št. PN 3291 K, Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., maj 2012.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo ter o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda.

(7) Upoštevati je treba interni dokument Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.

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

30. člen

(vročevodno omrežje)

(1) Predvideni objekti na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(2) Za oskrbo s hladom širšega območja »Partnerstvo Celovška« je predvidena izvedba sistema daljinskega hlajenja. Do izgradnje sistema daljinskega hlajenja se oskrba objektov s hladom začasno vrši lokalno za objekte na območju OPPN, ob prednostni uporabi toplote iz sistema daljinskega ogrevanja. Najkasneje v treh mesecih po možnosti priključitve na hladovodno omrežje je treba začasni sistem hlajenja ukiniti in objekte priključiti na sistem daljinskega hlajenja.

(3) Preko območja OPPN poteka glavni vročevod T700 dimenzije DN 200, ki oskrbuje s toploto širše območje severno od območja OPPN in mora v času gradnje načrtovanih objektov nemoteno obratovati. Pred pričetkom gradnje predvidenih objektov je treba vročevod T700 dimenzije DN 200 prestaviti izven vplivnega območja gradnje. Potek prestavljenega vročevoda je predviden v predvideni notranji cesti A na vzhodnem delu območja OPPN, internem parkirišču vzhodno od območja OPPN in v zelenici severno od objekta C.

(4) Na območju OPPN sta izvedena priključna vročevoda P523 dimenzije JE 100 za objekt Cesta Ljubljanske brigade 9a in P1644 dimenzije JE 50–65 za objekt Celovška cesta 224. Priključna vročevoda je treba pred pričetkom gradnje prestaviti izven vplivnega območja gradnje.

(5) Za priključitev načrtovanih objektov na vročevodno omrežje je treba izvesti priključna vročevoda do obstoječega glavnega vročevoda T1900 dimenzije JE 450 in T700 dimenzije DN 300. Priključitev na vročevodno omrežje se izvede ločeno za posamezno etapo gradnje. Priključitev objektov in prestavitev obstoječega vročevodnega omrežja se izvede skladno z idejno zasnovo vročevodnega omrežja za območje OPPN 174 Partnerstvo Celovška, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., št. R-31-D/2 – 2012, maj 2012.

(6) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 98/08) in Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplovodnih postaj ter priključitev stavb na vročevodni sistem (Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.).

31. člen

(plinovodno omrežje)

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

(2) Po notranji cesti A na vzhodni strani območja OPPN poteka obstoječi nizkotlačni distribucijski plinovod N29010 dimenzije 100 mm. Ob prestavitvi vročevoda T700 JE 200 je načrtovana obnova glavnega plinovoda N29010 PVC 100 znotraj območja OPPN. Investitor obnove je Energetika Ljubljana d.o.o.

(3) Oskrba objektov znotraj območja OPPN je predvidena iz obnovljenega glavnega plinovoda N29010 dimenzije 100 mm po notranji cesti A cesti na vzhodni strani območja OPPN.

(4) Za priključitev načrtovanih objektov na plinovodno omrežje je treba izvesti skupni priključni plinovod za vse objekte, ki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta B. Skupni interni razvod notranje plinske napeljave za vse objekte (tlaka 100 mbar) bo voden od omarice z glavno plinsko zaporno pipo za celotno območje do ostalih objektov pod stropom kletne etaže. Z zaščitnimi ukrepi mora biti preprečen nalet vozil v plinovodno napeljavo (večja etažna višina kleti ali na vstopu v kletno etažo nameščene letve na višini, katere nivo je nižji od nivoja spodnjega roba plinske napeljave).

(5) Priključitev objektov in prestavitev obstoječega plinovodnega omrežja se izvede skladno z idejno zasnovo plinovodnega omrežja za območje OPPN 174 Partnerstvo Celovška, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., št. R-106-P/5 – 2012, maj 2012.

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

32. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Za zagotovitev oskrbe območja OPPN z električno energijo je treba zgraditi novo elektrokabelsko kanalizacijo za priključitev nove TP in novo TP. Nova TP je predvidena na JV delu objekta C v kleti ali priključitvi objekta. Predvidena velikost prostora za TP mora omogočati tudi vgraditev transformatorja iz obstoječe TP0616 Delikatesa Stegne vzhodno od objekta C v primeru, da bo treba zaradi širitve ceste proti severu v nadaljnjih fazah urejanja prostora na širšem obravnavanem območju TP odstraniti oziroma prestaviti.

(2) Dostop do nove TP bo upravitelju elektroenergetskega omrežja omogočen iz priključitve objekta ali iz izvozne klančine in bo zagotovljen 24 ur.

(3) Zaradi gradnje je treba izvesti lokalno prilagoditev jaška ob obstoječi TP na vzhodni strani območja OPPN.

(4) Zaradi gradnje objektov je treba prestaviti obstoječo 20 kV kabelsko kanalizacijo, ki poteka preko območja načrtovane gradnje. Potek prestavljene elektrokabelske kanalizacije je predviden v zelenici vzhodno in severno od objekta C.

(5) Ob gradnji notranje ceste A na vzhodni strani območja OPPN je v sklopu obnove obstoječega elektroenergetskega omrežja predvidena izgradnja elektrokabelske kanalizacije v trasi obstoječih kablov od križišča severne servisne ceste in načrtovane notranje ceste A na vzhodni strani območja OPPN do obstoječe TP na vzhodni strani območja OPPN. Obstoječi elektroenergetski kabli na tem odseku se prestavijo v novo elektrokabelsko kanalizacijo.

(6) Pri prestavljanju in prevezavah morajo biti obstoječi kabli izklopljeni in zavarovani po vseh varnostnih predpisih.

(7) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 174 Partnerstvo Celovška, št. 06-12, Elektro Ljubljana d.d., maj 2012.

(8) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za

priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

33. člen

(elektronske komunikacije)

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

34. člen

(javna razsvetljava)

(1) Novo javno razsvetljavo je treba zgraditi po notranji cesti A na vzhodni strani območja OPPN z navezavo na obstoječo javno razsvetljavo po severni servisni cesti ob avtocesti.

(2) Na območju prestavitve postaje mestnega linijskega prevoza potnikov ob Celovski cesti je treba prestaviti in dognati obstoječo javno razsvetljavo.

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

(4) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo inter-nega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

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

35. člen

(učinkovita raba energije v stavbah)

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

VI. NAČRT PARCELACIJE IN JAVNE POVRŠINE

36. člen

(načrt parcelacije)

(1) V območju OPPN so naslednje parcele in površine:

a) P1 – parcela, namenjena gradnji objektov v PE1, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 756/14, 756/15, 756/19, 756/23, 756/24, 759/5, 761, 766/7 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 359/6, 759/3, 759/4 in 1658/1, vse katastrska občina Dravljje. Površina P1 meri 20.434 m²;

b) P2 – parcela, namenjena gradnji objekta D, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 356/9, 756/20, 756/21 in 756/22 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 359/4, 359/6, 359/11, 361/9 in 756/6, vse katastrska občina Dravljje. Površina P2 meri 9.597 m²;

c) C1 – površina, namenjena javnemu dobru in razširitvi Celovške ceste, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 359/11, 361/9, 756/6, 759/3, 759/4 in 1658/1, vse katastrska občina Dravljje, in meri 3.172 m²;

d) C2 – površina, namenjena javnemu dobru in rekonstrukciji notranje ceste, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 763/3, 766/4, 766/16, 767/5, 767/6, 768/1, 768/2, 771/1 in 1653/3, vse katastrska občina Dravljje, in meri 3.542 m².

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

37. člen

(javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so:

a) prostorska enota C1: del zemljišč s parcelnimi številkami 359/11, 361/9, 756/6, 759/3, 759/4, 1658/1, vse v katastrski občini Dravljje,

b) prostorska enota C2: del zemljišč s parcelnimi številkami 763/3, 766/4, 766/16, 767/5, 767/6, 768/1, 768/2, 771/1, 1653/3, vse v katastrski občini Dravljje.

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

a) prostorska enota C1: 3.172 m²,

b) prostorska enota C2: 3.542 m².

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, skupno merijo 6.714 m².

(4) Javnosti neovirano dostopne površine so tudi:

a) urbani trg, ki poteka ob severnemu robu daljše stranice trgovsko-poslovnega kompleksa in se nadaljuje skozi objekt proti vzhodu,

b) servisna pot, ki je dostop za komunalna vozila, dostavo in za objekt Celovška 206.

(5) Površine, namenjene javnemu dobru, in javnosti neovirano dostopne površine so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

38. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

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

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

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

39. člen

(splošno)

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

40. člen

(varstvo vode in podzemne vode)

(1) Območje OPPN se nahaja na ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom VVO II B vodovarstvenega območja za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04, 7/06, 1/12 in 44/12).

(2) Z gradnjo stavb na ožjem vodovarstvenem območju se ne sme posegati v območje nihanja podzemne vode v vodonosniku, ki se po podatkih, navedenih v Analizi tveganja za

gradnjo v vodovarstvenem območju za novi trgovski center ob Celovski cesti (Geološki zavod Slovenije, Dimičeva ulica 14, Ljubljana, 18. 9. 2012), nahaja na globini vsaj 25,00 m pod koto terena. Prav tako se z gradnjo ne sme zmanjšati krovna plast, če je ta upoštevana pri določanju zmanjšane obsega ali ukrepov ožjega vodovarstvenega območja.

(3) Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje zadnjih 10 let.

(4) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba predvideti ponikanje ali po možnosti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo (morebitni zadrževalnik ...).

(5) Kanalizacija mora biti projektirana v strogo ločenem sistemu. Odvajanje padavinskih odpadnih voda z asfaltiranih manipulativnih površin je treba nujno projektirati preko peskolova in ustrezno dimenzioniranega lovilca maščob in olj.

(6) V projektu je treba predvideti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.

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

(8) Odvajanje padavinskih odpadnih voda iz asfaltiranih manipulativnih površin oziroma dvorišča je treba nujno projektirati preko peskolova in ustrezno dimenzioniranega lovilca maščob in olj.

(9) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti na tak način, da bo v največji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba predvideti ponikanje ali zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo.

(10) Padavinske odpadne vode s streh objektov je treba ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, možnost ponikanja predvidenih vodnih količin pa računsko dokazana.

(11) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12).

(12) Vse padavinske vode z javnih cest in parkirišč 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).

(13) Projektna rešitev objekta se izvede skladno z usmeritvami, podanimi v Analizi tveganja za gradnjo v vodovarstvenem območju za novi trgovski center ob Celovski cesti (Geološki zavod Slovenije, Dimičeva ulica 14, Ljubljana, 18. 9. 2012).

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

41. člen

(varstvo zraka)

(1) Prezračevanje objektov mora biti izvedeno naravno ali prisilno.

(2) Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od obodnih cest.

(3) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb.

(4) Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških, športnih igrišč in peš poti, urejenih na urbanem trgu.

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

(6) Med odstranitvijo objektov in gradnjo je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

42. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) V območju OPPN je v skladu z občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del dovoljena

mejna raven hrupa, ki je predpisana za III. stopnjo varovanja pred hrupom in znaša $L_{noč}$ je 50 (dB(A)), L_{dvn} je 60 (dB(A)).

(2) Zahodni del območja OPPN se nahaja v območju prekomerne obremenitve s hrupom, zato je treba zagotoviti ustrezno zvočno izoliranost zunanjih fasadnih elementov večetažnega objekta A2.

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

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

(5) 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.

(6) DARS d.d. oziroma upravljavec HC ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja HC, glede na že izvedene ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih objektov in funkcionalnih površin je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih posegov.

43. člen

(odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je v objektih A1-A2 in B urejeno na njihovi južni strani, v objektu C pa na njegovi vzhodni strani.

(2) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

44. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

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.

45. člen

(svetlobno onesnaženje)

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

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

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

46. člen

(zaklanjanje)

V objektih, ki so določeni s predpisi, se gradijo zaklonišča, v vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

47. člen

(potresna varnost)

(1) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

(2) Območje OPPN je opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,285 s povratno dobo 475 let.

48. člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmičke med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

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

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

(5) Dovoz intervencijskih vozil je urejen po servisni poti, ki poteka po spodnjem južnem območju OPPN in notranji cesti A na vzhodni strani OPPN.

(6) Postavitvene površine so načrtovane na dveh straneh večetažnega objekta A2, in sicer na JZ in SZ strani.

(7) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na SZ, JV in SV strani trgovsko-poslovnega kompleksa.

(8) Požarna zaščita obstoječih in načrtovanih objektov se zagotovi z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom hidrantov ter ostalimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi.

(9) Ureditev varstva pred požarom je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

49. člen

(etapnost gradnje)

(1) V prostorski enoti PE1 se gradnja izvaja v dveh etapah.

(2) Prva etapa obsega gradnjo objektov A1, B in C. Druga etapa obsega gradnjo objekta A2. Delitev na podetape ni dopustna.

(3) Sočasno z izvedbo prve etape v prostorski enoti PE1 je treba izvesti rekonstrukcijo notranje ceste A, vso zunanjo ureditev in vso javno prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo, ki je predvidena s tem OPPN.

(4) Hkrati z izvedbo posamezne etape v prostorski enoti PE1 je treba zgraditi tudi namembnosti in kapaciteti etape ustrezno število parkirnih mest.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

50. člen

(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za prostorsko enoto PE1 v območju OPPN 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja DR-388 (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7199 v septembru 2012.

51. člen

(območje Programa opremljanja)

(1) Program opremljanja velja na območju prostorske enote PE1.

(2) Na območju prostorske enote PE2 se uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11; v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

52. člen

(komunalna oprema)

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

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

53. člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

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

- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VOP (primarno - centralni),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VOP (sekundarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KAP (sekundarno - centralni),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VRP (sekundarno).

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

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

- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo 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),
- primarno vročevodno omrežje z oznako VR (primarno),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VR (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

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

54. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. 8. 2012 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

Predvidena komunalna oprema	Obračunsko območje predvidene komunalne opreme	Skupni stroški (EUR)	Obračunski stroški (EUR)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	95.252,26	95.252,26
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	368.656,92	368.656,92
Primarno vodovodno omrežje	VOP (primarno - centralni)	23.963,68	23.963,68
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	42.175,72	42.175,72
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	49.905,60	49.905,60
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	345.748,80	345.748,80
Skupaj		925.702,98	925.702,98

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

55. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

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

Predvidena komunalna oprema	Obračunsko območje predvidene komunalne opreme	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	4,66	1,99
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	18,04	7,71
Primarno vodovodno omrežje	VOP (primarno - centralni)	1,17	0,50
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	2,06	0,88
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	2,44	2,13
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	16,92	14,75
Skupaj		45,29	27,96

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine v drugi etapi gradnje iz prvega odstavka 55. člena tega odloka.

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

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 31. 8. 2012 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 1,029085. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

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

Obstoječa komunalna oprema	Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	11,05	15,03
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	0,94	16,12
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	1,36	2,21
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	1,95	4,11
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,37	5,59
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	4,97	6,56
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,10	3,20
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,02	4,81
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,05	5,51
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	0,00	0,00

Obstoječa komunalna oprema	Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,46	0,50
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,94	3,18
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,66	2,05
Skupaj		44,87	68,87

56. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Prostorska enota PE1	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 delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
1. etapa (objekti A1, B in C)	20.434,00	14.940,00	24.355,52
2. etapa (objekti A2, B in C)	20.434,00	23.439,20	24.355,52

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- 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) Za vse ostale stavbe je faktor dejavnosti odvisen od faktorja izrabe (v nadaljevanju: FI) in:

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

(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.

57. 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) Za načrtovane objekte v prostorski enoti PE1 je dopustna priključitev na plinovodno omrežje. Objekti se nahajajo znotraj obračunskih območij za obstoječe primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno) in obstoječe sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno). Komunalni prispevek za obstoječe plinovodno omrežje se odmeri le v primeru priključitve na plinovodno omrežje.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 55. člena tega odloka.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejanska neto tlorisna površina stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe v posamezni etapi gradnje manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 55. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisna površina za posamezno etapo iz prvega odstavka 55. člena tega odloka.

(6) Komunalni prispevek za objekt A2 v drugi etapi gradnje za določeno vrsto komunalne opreme je enak razliki med komunalnim prispevkom za objekte A2, B in C, izračunanim na končno stanje po tem OPPN, in komunalnim prispevkom za objekte A1, B in C v I. etapi gradnje. S tem je zavezancu za plačilo komunalnega prispevka za objekt A2 priznana pravica zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi odstranitve obstoječega objekta A1.

58. člen

(odmera komunalnega prispevka)

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

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

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih. O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih odloči organ Mestne uprave mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

(3) 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«.

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

59. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

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

60. člen

(pogodba o opremljanju)

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

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

XII. DOPUSTNA ODSTOPANJA
OD NAČRTOVANIH REŠITEV

61. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna so samo naslednja odstopanja od določil OPPN:

1. tlorisni gabariti nad terenom: dopustno odstopanje je $\pm 1,00$ m;
2. tlorisni gabariti kleti: dopustna je sprememba tlorskih gabaritov kletnih etaž, pod pogoji, da ne posegajo v trase komunalnih vodov, da se upoštevajo odmiki od sosednjih parcel ter javnih površin, in da se v območju zagotovi dovolj zelenih površin na raščenem terenu v skladu s faktorjem zelenih površin;
3. višina objektov: dopustno odstopanje višine posameznega objekta ali dela objekta je $\pm 0,50$ m;
4. etažna višina kleti: etažna višina kletnih etaž je lahko prilagojena potrebam konstrukcije;
5. lokacija vhodov, stopnišč, eskalatorjev in uvozno/izvoznih klančin;
6. višinska regulacija terena in višinska kota pritičja: dopustno odstopanje višinskih kot pritičja objekta in terena je $\pm 0,50$ m;
7. prometne, komunalne in energetske ureditve: pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja OPPN, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;
8. dopustne so prilagoditve intervencijskih poti tehničnim rešitvam, pri čemer morajo s tem soglašati organi, ki jih prilagoditve zadevajo;
9. dopustna so odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji objektov, pod pogojem, da ni posegov v površine, namenjene javnemu dobru;
10. dopustna so odstopanja točk obodne parcelacije in zakoličbene točke objektov, skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorskih gabaritov objektov.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

62. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Investitor in izvajalci imajo med gradnjo in po njej naslednje druge obveznosti:

- v času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov in zagotovljena nemotena komunalna

oskrba prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Sočasno z izgradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitve vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej;

- 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;

- promet v času gradnje mora biti organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;

- 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 rednim nadzorom stanja sosednjih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posebkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;

- morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja;

- 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 času gradnje.

63. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

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

XIV. KONČNE DOLOČBE

64. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (Uradni list RS, št. 6/94 in 78/10), ki se nanašajo na območje OPPN.

65. člen

(vpogled v OPPN)

(1) OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,

- Upravni enoti Ljubljana – Izpostavi Šiška,
– Četrtni skupnosti Dravlje.

(2) Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN je na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora.

66. člen
(uveljavitev)

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

Št. 3505-34/2011-79
Ljubljana, dne 26. novembra 2012

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković l.r.

OSILNICA

3829. Sklep o začasnem financiranju Občine Osilnica v obdobju januar–marec 2013

Na podlagi 33. člena Zakona o lokalni samoupravi – ZLS-UPB2 (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo – UPB2, 27/08 – Odl. US, 76/08, 100/08 – Odl. US, 79/09, 14/10 – Odl. US, 51/10 in 84/10 – Odl. US) in 97. člena Statuta Občine Osilnica (Uradni list RS, št. 3/08 in 5/08 – popr.) je župan Občine Osilnica dne 7. 12. 2012 sprejel

S K L E P

o začasnem financiranju Občine Osilnica v obdobju januar–marec 2013

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen
(vsebina sklepa)

S tem sklepom se določa in ureja začasno financiranje Občine Osilnica (v nadaljevanju: občina) v obdobju od 1. januarja do 31. marca 2013 (v nadaljnjem besedilu: obdobje začasnega financiranja).

2. člen
(podlaga za začasno financiranje)

Začasno financiranje temelji na proračunu občine za leto 2012. Obseg prihodkov in drugih prejemkov ter odhodkov in drugih izdatkov občine je določen v skladu z Zakonom o javnih financah – ZJF – UPB4 (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo – UPB4) in Odlokom o proračunu Občine Osilnica za leto 2012 (Uradni list RS, št. 13/12 in 85/12; v nadaljevanju: odlok o proračunu).

II. VIŠINA IN STRUKTURA ZAČASNEGA FINANCIRANJA

3. člen
(sestava proračuna in višina splošnega dela proračuna)

V obdobju začasnega financiranja se prihodki in drugi prejemki ter odhodki in izdatki splošnega dela proračuna določijo v naslednjih zneskih:

A.	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV	v EUR
	Skupina/Podskupina kontov/Konto/Podkonto	Proračun januar–marec 2013
I.	SKUPAJ PRIHODKI (70+71+72+73+74)	145.898
	TEKOČI PRIHODKI (70+71)	103.898
70	DAVČNI PRIHODKI (700+703+704+706)	99.008
	700 Davki na dohodek in dobiček	95.178
	703 Davki na premoženje	1.490
	704 Domači davki na blago in storitve	2.340
	706 Drugi davki	0
71	NEDAVČNI PRIHODKI (710+711+712+713+714)	4.890
	710 Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	1.740
	711 Takse in pristojbine	50
	712 Globe in druge denarne kazni	0
	713 Prihodki od prodaje blaga in storitev	3.050
	714 Drugi nedavčni prihodki	50
72	KAPITALSKI PRIHODKI (720+721+722)	0
	720 Prihodki od prodaje osnovnih sredstev	0
	721 Prihodki od prodaje zalog	0
	722 Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih dolgoročnih sredstev	0
73	PREJETE DONACIJE (730+731)	0
	730 Prejete donacije iz domačih virov	0
	731 Prejete donacije iz tujine	0
74	TRANSFERNI PRIHODKI (740+741)	42.000
	740 Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij	42.000
	741 Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije	0
78	PREJETA SREDSTVA IZ EVROPSKE UNIJE (787)	0
	787 Prejeta sredstva od drugih evropskih institucij	0
II.	SKUPAJ ODHODKI (40+41+42+43)	171.743
40	TEKOČI ODHODKI (400+401+402+403+409)	93.547
	400 Plače in drugi izdatki zaposlenim	12.360
	401 Prispevki delodajalcev za socialno varnost	1.875
	402 Izdatki za blago in storitve	78.112
	403 Plačila domačih obresti	1.200
	409 Rezerve	0