



Številka: 3505-32/2013-122

Datum: 12. 6. 2018

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** Studio Oppidum d.o.o.

NASLOV: Predlog 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 predlog 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

Priloga:
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 18., 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji 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 spremenjenim drugim odstavkom se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Grafični načrti 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:

»(2) Spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje Studio OPPIDUM d.o.o., Kašeljaska cesta 91a, Ljubljana, pod številko projekta 03-17-U, v maju 2018.«.

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 odstavku besedilo »javnosti neovirano dostopnih površinah,« nadomesti z besedilom »površinah s služnostjo rabe v javno korist (javnosti neovirano dostopnih površinah),«.

V drugem stavku sedmega odstavka se 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 grafičnega načrta št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«. Najmanjši obseg kleti, ki ga je treba izvesti v etapi 2, je razviden iz grafičnega načrta 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 grafični načrt »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 grafični načrt »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 grafičnim načrtom 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 objekta 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 jugozahodni 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 – etapi 1 in 2« 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;«.

Dosedanje druga do četrta alineja postanejo tretja do peta alineja.

Dosedanja peta alineja, 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;«.

Dosedanje 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«.

Dosedanja dvanajsta alineja postane trinajsta alineja.

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«.

V petem odstavku se na koncu devete alineje podpičje nadomesti z vejico in doda besedilo »z izborom vrste drevja oziroma z drugimi rešitvami (kot so npr. podzemne zaščite) pa je treba zagotoviti, da se koreninski sistem ne stika s podzemnimi komunalnimi vodi;«.

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 za besedilom »največ 18.000 m²« postavi vejica in 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 za besedilom »največ 28.240 m²« postavi vejica in 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«.

Dosedanja peti in šesti odstavek postaneta sedmi in osmi odstavek.

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,
- širina daljšega trakta je 26,10 m, širina krajšega trakta pa 26,50 m,
- objekt A0-1 – etapa 2 150,20 m x 34,00 m,
- objekt A0-2 – etapa 2 32,00 m x 34,00 m – v pritličju in
- 32,00 m x 32,00 m v etažah nad pritličjem.«.

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 2,40 m x 1,40 m.«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Širina nadstreška, ki poteka po severozahodnem 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 severozahodnem 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 jugozahodnem robu objekta C, so največ 50,00 x 35,00 m.«.

V šestem odstavku se beseda »in« nadomesti z vejico ter pika na koncu 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 spremeni 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 »ohrani 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 besedilo »objekt C« nadomesti z besedilom »objekta C in E«.

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

»(6) Med objektoma D in E (etapi 1 in 2) oziroma D in C (etapi 3 in 4) mora biti zagotovljen neoviran dovoz do obstoječe transformatorske postaje (TP) za servisna vozila upravljavca elektroenergetskega omrežja. Dovor in površina pred TP mora biti utrjena za težo vozil do 13 ton.«.

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 (v tabeli: PM) 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 kolesa 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 mest 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«. Drugi stavek se spremeni tako, da se glasi: »Trasa prestavljenega vodovoda DN 200 naj bi potekala izven območja postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov v peronu za potnike oziroma, kolikor je zaradi zgoščenosti komunalnih vodov to nemogoče, v samem območju postajališča.« V tretjem stavku se za besedilom »nov hidrant« doda besedilo »na vodovodu DN 200«.

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 četrti stavek postanejo tretji do peti stavek. V dosedanjem petem 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«.

V desetem odstavku se zadnji stavek spremeni tako, da se glasi: »Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.«.

22. člen

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

Četrti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(4) Padavinske vode s strešin objektov in pripadajočih zunanjih ureditev je treba speljati ločeno od sistema odvodnjavanja državnih in občinskih cest ter jih ponikati skladno z določili 40. člena tega odloka.«.

V šestem odstavku se v zadnjem stavku za besedo »vodo« črta beseda »ter« in postavi vejica ter na koncu pred piko doda besedilo »ter o varovanju voda in podzemnih vod«.

Sedmi odstavek se spremeni tako, da se glasi: »Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.«.

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 v prvem stavku 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 beseda »Javnosti« nadomesti z besedilom: »Površine s služnostjo rabe v javno korist oziroma javnosti«. V točki a) se 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 besedilo »javnosti neovirano dostopne površine« postavi med oklepaja in pred njim doda besedilo »površine s služnostjo rabe v javno korist« ter 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. Srednja gladina oziroma nivo podzemne vode je srednja vrednost v nizu meritev med najvišjo in najnižjo izmerjeno gladino oziroma nivojem podzemne vode. Če je treba med obratovanjem ali gradnjo črpati podzemno vodo, je treba za to pridobiti vodovarstveno soglasje. Objekte in naprave na podobmočju ožjega vodovarstvenega območja VVO IIB je treba graditi nad območjem nihanja podzemne vode v vodonosniku. Prav tako se z gradnjo ne sme zmanjšati krovna plast, če je ta upoštevana pri določanju zmanjšane obsega ali ukrepov ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim režimom. Območje nihanja podzemne vode v vodonosniku je območje med najvišjo in najnižjo izmerjeno gladino oziroma nivojem podzemne vode v nizu meritev gladine 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. Po podatkih, pridobljenih pri pripravi OPPN (Analiza tveganja za gradnjo v vodovarstvenem območju za novi trgovski center ob Celovski cesti, Geološki zavod Slovenije, 18. 9. 2012 in Hidrološke raziskave Ljubljanskega polja Zg. Šiška / Dravlje, Geoaqua, april 2018), se kota podzemnih vod nahaja na globini najmanj 25 m pod koto terena.«.

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

»(3) Pred gradnjo je treba pridobiti vodno soglasje.

(4) Gradnja silosov in 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 pred besedo »Uredbo« doda beseda »veljavno«, črta besedilo »(Uradni list RS, št. 64/12)« ter pred piko na koncu doda besedilo »ter veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode«.

V dosedanjem dvanajstem odstavku, ki postane štirinajsti odstavek, se pred besedo »Uredba« doda beseda »veljavna« ter 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 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 48. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.«.

V petem odstavku se pika na koncu nadomesti z vejico in doda 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 jugozahodno in severozahodno od objekta A0 (A0, A0/1, A0/2) ter jugovzhodno in jugozahodno od obstoječega trgovskega objekta.«.

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

Za osmim odstavkom se doda 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 grafičnima načrtoma 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, kot jo za etapi 3 in 4 določa grafični načrt 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 določenih posamezne etape v PE1 je treba odstraniti vse objekte, ki ležijo izven določenih gradbenih linij objektov te etape.

(7) Ureditev etap je prikazana v grafičnem načrtu 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 maju 2018.«.

34. člen

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

»(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. 5. 2018 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni 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	VOP (primarno - centralni)	23.963,68	23.963,68

omrežje			
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	39.542,32	39.542,32
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	49.905,60	49.905,60
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	280.478,98	280.478,98
Skupaj		865.531,57	865.531,57

«.

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)	1,17	0,50
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	1,94	0,83
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	2,44	2,13
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	13,73	11,97
Skupaj		42,36	25,30

«.

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 »31. 5. 2018«, številka »1,029085« pa s številko »1,1650766«.

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)	13,05	17,24

Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	3,14	19,14
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	1,70	2,56
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	2,60	4,82
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	6,08	6,33
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	5,95	7,70
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,51	3,62
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,56	5,44
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,98	6,23
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	0,00	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,52	0,57
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,33	3,60
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,88	2,32
Skupaj		54,30	79,57

«.

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 črta.

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 jugovzhodno stranico objekta A0-2, določeno v višjih etažah;«.

Na koncu 10. točke se pika nadomesti s podpičjem.

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 vseh ostalih omejitev tega odloka, in kadar ni kapaciteta omejena kot največja dopustna.«

KONČNI DOLOČBI

39. člen

Dodajo se novi grafični načrti št. 3.4/1, 4.1/1, 4.2/1, 4.4/1, 4.5/1 in 4.6, ki 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

predloga

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

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I.I OBRAVNAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA

Odbor za urejanje prostora je dopolnjen osnutek Sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 – Partnerstvo Celovška - za del enote urejanja prostora DR-388 (v nadaljevanju: Sprememb in dopolnitev OPPN) obravnaval na svoji 25. seji, dne 20.11.2017.

Odbor je sprejel sklep, da podpira sprejem akta. Pripomb ni bilo.

I.II OBRAVNAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA SEJI MESTNEGA SVETA

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Sprememb in dopolnitev OPPN obravnaval na 29. seji, ki je bila dne 27.11.2017, v Veliki sejni dvorani Mestne hiše MOL.

Mestni svet je sprejel sklep, da sprejme dopolnjeni osnutek prostorskega akta. Pripomb ni bilo.

I.III PISNE PRIPOMBE, PODANE V ČASU JAVNE RAZGNITVE

Javna razgrnitev Sprememb in dopolnitev OPPN je potekala od 30.11.2017 do 3.1.2018 v prostorih Oddelka za urejanje prostora Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, Poljanska 28, Ljubljana in na sedežu Četrtna skupnosti Dravlje, Draveljska ulica 44, Ljubljana.

Javna obravnava Sprememb in dopolnitev OPPN je bila 20.12.2017 ob 17. uri na sedežu Četrtna skupnosti Dravlje.

V času javne razgrnitve je bila podana ena pisna pripomba.

I.IV PRIPOMBE IN STALIŠČA DO PRIPOMB

Zaporedna številka pripombe: 1

Vir pripombe: javna razgrnitev

Predlagatelj pripombe: A.H.

Pripomba: Na javni predstavitvi dopolnjenega osnutka Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta 174 – Partnerstvo Celovška za del enote urejanja prostora DR-388 na Četrtni skupnosti Dravlje, je bilo predstavljeno, da bo poleg obstoječega Hoferja postavljena nova bencinska črpalka.

V bližini je velika črpalka Petrola, ki že dovolj »onesnažuje« s svojimi bencinskimi hlapi – vonjavami in zagotovo pokrije potrebe voznikov na tej lokaciji.

Od MOL-a bi pričakoval, da usmerja vrsto gradnje objektov v tem smislu, da ne more investitor graditi to kar je za njega dobičkonosno, ni pa koristno za okolico.

Ljubljana se hvali, da je zelena, vendar mislim, da nova bencinska črpalka ne bo nič prispevala k temu.

Stališče do pripombe: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Lokacija nameravane gradnje se nahaja neposredno ob Celovski cesti, ki je, skladno s strateškim delom Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana, del primarnega cestnega omrežja mesta Ljubljane, in sicer kot ena od glavnih mestnih cest, namenjenih vstopu zunanjega prometa v mesto, ter izven notranjega in zunanjega mestnega obročja. Na glavnih mestnih cestah izven ožjega mestnega obročja so primarno upoštevane prometne potrebe, medtem ko sta na ostalih promet in hitrost podrejena možnemu prostoru in oblikovanju. Skladno z zeleno usmeritvijo se z OPN MOL tako dopušča gradnjo bencinskih servisov predvsem na površinah neposredno ob teh cestah, saj le-te predstavljajo glavne prometne žile in s tem vir prometa. Na ta način se izognemo dodatnim in nepotrebnim prometnim obremenitvam.

Glede na prejeta pripomba smo pridobili tudi strokovno gradivo obremenitve okolja in neposredne okolice z neprijetnimi ali škodljivimi vonjavami, ki nastajajo pri novih bencinskih črpalkah, zgrajenih na osnovi veljavnih predpisov. Iz Opisa emisij snovi v zrak, ki ga je izdelalo podjetje Marbo okolje d.o.o. in je priloga gradivu, izhaja, da bo dodatna obremenitev okolja z vonjavami minimalna, precej pod dopustnimi mejami, ter da v najbližjih stanovanjskih objektih ne bodo zaznane niti vonjave po gorivih niti koncentracije nevarnih snovi iz goriv zaradi obratovanja bencinskega servisa.

Glede na izvedene meritve bencinskega servisa, ki je imel vgrajen enak zaprt sistem pretakanja goriva, je bila izmerjena koncentracija benzena na mestu polnjenja $17 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (glede na Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja je dovoljena meja $1000 \mu\text{g}/\text{m}^2$), medtem, ko je bila koncentracija benzena na robu bencinskega servisa pod mejo zaznavnosti merilnih naprav (glede na Uredbo o kakovosti zunanjega zraka je mejna koncentracija za imisijsko vrednost benzena $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so bila pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki so posredovali smernice na osnutek OPPN – mnenja smo prejeli med 12. 4. 2018 in 31. 5. 2018.

Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 35409-117/2017/2 z dne 11. 5. 2017 odločilo, da v postopku priprave Sprememb in dopolnitev OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi stališč do pripomb z javne razgrnitve ter usklajevanja z nosilci urejanja prostora je bil akt med fazo dopolnjenega osnutka in usklajenega predloga dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka, usklajene so vse grafične priloge.

1. Skladno s predlogom Oddelka za ravnanje z nepremičninami se je:

- izrazu iz veljavnega odloka »javnosti neovirano dostopne površine« dodal izraz »površine v javni rabi«, ki je bolj splošno sprejet in uporabljen;
 - črtalo določilo, ki določa način odmerjanja komunalnega prispevka v kasnejših fazah, saj to že izhaja iz veljavne zakonodaje,
 - v 38. členu črtalo določilo glede preseganje najmanjše dopustne meje zahtevanih površin, saj o tem govori že 2. točka istega člena.
2. Skladno z zahtevami podjetja Vodovod – Kanalizacije d.o.o. je bilo:
- v 9. členu dodano besedilo, ki zagotavlja ustrezen odmik koreninskega sistema drevja od obstoječih in predvidenih komunalnih vodov;
 - v 21. členu dodano določilo, ki zaradi zgoščenosti vodov omogoča gradnjo komunalnih vodov tudi v območju avtobusnega postajališča;
 - v 21. in 22. členu spremenjeni določili iz veljavnega odloka, s katerima se zahteva upoštevanje novih internih dokumentov podjetja Vodovod – Kanalizacija d.o.o. Tehnična navodila za vodovod in Tehnična navodila za kanalizacijo, ki nadomeščata prej veljavna interna dokumenta.
3. Skladno z zahtevo podjetja Elektro Ljubljana d.d. je bilo v 17. členu dodano besedilo, ki zagotavlja neoviran dostop za upravljavca elektro omrežja do TP med predvidenima objektoma.
4. Skladno z zahtevo Ministrstva za obrambo se je spremenil 48. člen veljavnega odloka, tako da je skladen s Pravilnikom o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13, 49/13 in 61/17 – GZ).
5. Skladno z zahtevo Direkcije RS za vode sta bila korigirana 22. in 28. člen, ki bolj točno definirata nekatere zahteve in ne pomenita vsebinske spremembe odloka, ter grafika odloka, kjer so bila na predvidenih zelenicah naknadno vrisana še ponikovalna polja.
6. Skladno z zahtevo podjetja Energetika Ljubljana d.o.o. je bilo v obračun komunalne opreme dodano sekundarno vročevodno omrežje ter v skladu s tem dopolnil obračun ter 34., 35. in 36. člen dopolnjenega osnutka Sprememb in dopolnitev OPPN.

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

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

Na podlagi **273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)**, 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 – ZUPUDPP-A, **109/12**, 76/14 – ~~odločba odl.~~ **odl. US**, in 14/15 – ZUUJFO **in 61/17 - ZUreP-2**) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji 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 **spremenjenim** drugim odstavkom se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) ~~Grafike~~ **Grafični načrti** 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:

»(2) Spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje Studio OPPIDUM d.o.o., Kašeljška cesta 91a, Ljubljana, pod številko projekta 03-17-U, ~~v oktobru 2017~~ **v maju 2018**.«.

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 odstavku besedilo »javnosti neovirano dostopnih površin« nadomesti z besedilom »površinah s služnostjo rabe v javno korist (oziroma javnosti neovirano dostopnih površin)«.

V ~~9. členu se~~ drugem stavku sedmega odstavka **se** 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~~ **grafičnega načrta** št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«. Najmanjši obseg kleti, ki ga je treba izvesti v etapi 2, je razviden iz ~~grafike~~ **grafičnega načrta** 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~~ **grafični načrt** »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~~ **grafični načrt** »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~~ **grafičnim načrtom** 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 objekta 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 jugozahodni 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~~**Dosedanje** druga do četrta alineja postanejo tretja do peta alineja.

Dosedanja peta alineja, 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~~**Dosedanje** 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«.

Dosedanja dvanajsta alineja postane trinajsta alineja.

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«.

V petem odstavku se na koncu devete alineje podpičje nadomesti z vejico in doda besedilo »z izborom vrste drevja oziroma z drugimi rešitvami (kot so npr. podzemne zaščite) pa je treba zagotoviti, da se koreninski sistem ne stika s podzemnimi komunalnimi vodi;«.

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~~**m²**
 - BTP nad nivojem terena 8.924 ~~m²~~**m²**
- (od tega A0 – 6.195 ~~m²~~**m²** in E – 2.729 ~~m²~~**m²**)

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

- površina prostorske enote 20.434 ~~m²~~**m²**
 - BTP nad nivojem terena 19.159 ~~m²~~**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~~**m²**«.

V drugem odstavku, ki postane četrti odstavek, se v napovednem stavku besedilo »faza 1« nadomesti z besedilom »etapa 3« ter v drugi alineji **za besedilom »največ 18.000 m²« postavi vejica** in 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 **za besedilom »največ 28.240 m²« postavi vejica in** 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«.

Dosedanja peti in šesti odstavek postaneta sedmi in osmi odstavek.

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,
- širina daljšega trakta je 26,10 m, širina krajšega trakta pa 26,50 m,
- objekt A0-1 – etapa 2 150,20 m x 34,00 m,
- objekt A0-2 – etapa 2 32,00 m x 34,00 m – v pritličju in

32,00 m x 32,00 m v etažah nad pritlič**jem**«.

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 2,40 m x 1,40 m.«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Širina nadstreška, ki poteka po severozahodnem 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~~ **severozahodnem** 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~~ **jugozahodnem** robu objekta C, so največ 50,00 x 35,00 m.«.

V šestem odstavku se beseda »in« nadomesti z vejico ~~inter~~ 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 **spremeni** ~~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 »ohranj*ai* 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 **besedilo »objekt C« nadomesti z besedilom »objekta C za oznako »C« se doda besedilo »in E«.**

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

»(6) Med objektoma D in E (etapi 1 in 2) oziroma D in C (etapi 3 in 4) mora biti zagotovljen neoviran dovoz do obstoječe transformatorske postaje (TP) za servisna vozila upravljavca elektroenergetskega omrežja. Dovoz in površina pred TP mora biti utrjena za težo vozil do 13 ton.«.

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 **(v tabeli PM)** 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 **kolesa** ~~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 ~~mest~~ ~~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«.~~ **Drugi stavek se spremeni tako, da se glasi: »Trasa prestavljenega vodovoda DN 200 naj bi potekala izven območja postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov v peronu za potnike oziroma v kolikor je zaradi zgoščenosti komunalnih vodov to nemogoče, v samem območju postajališča.« V tretjem stavku se za besedilom »nov hidrant« doda besedilo »na vodovodu DN 200«.**

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 četrsti stavek postanejo tretji do peti stavek. V ~~zadnjem~~ **dosedanjem petem** 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«.

V desetem odstavku se zadnji stavek spremeni tako, da se glasi: »Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.«.

22. člen

V 29. členu se v tretjem stavku tretjega odstavka besedilo »A1 oziroma 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.«.~~

Četrsti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(4) Padavinske vode s strešin objektov in pripadajočih zunanjih ureditev je treba speljati ločeno od sistema odvodnjavanja državnih in občinskih cest ter jih ponikati skladno z določili 40. člena tega odloka.«.

V šestem odstavku se v zadnjem stavku za besedo »voda« črta beseda »ter« in postavi vejica ter na koncu zadnjega stavka pred piko doda besedilo »ter o varovanju voda in podzemnih vod«.

Sedmi odstavek se spremeni tako, da se glasi: »Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.«.

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 v prvem stavku 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 beseda »Javnosti« nadomesti z besedilom »Površine s služnostjo rabe v javno korist oziroma javnosti«.** V točki a) **se** 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 besedilo »javnosti neovirano dostopne površine« postavi med oklepaja in pred njim doda besedilo »površine s služnostjo rabe v javno korist« ter** 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. **Srednja gladina oziroma nivo podzemne vode je srednja vrednost v nizu meritev med najvišjo in najnižjo izmerjeno gladino oziroma**

nivojem podzemne vode. Če je treba med obratovanjem ali gradnjo črpati podzemno vodo, je treba za to pridobiti vodovarstveno soglasje. Objekte in naprave na podobmočju ožjega vodovarstvenega območja VVO IIB je treba graditi nad območjem nihanja podzemne vode **v vodonosniku. Prav tako se z gradnjo ne sme zmanjšati krovna plast, če je ta upoštevana pri določanju zmanjšane obsega ali ukrepov ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim režimom. Območje nihanja podzemne vode v vodonosniku je območje med najvišjo in najnižjo izmerjeno gladino oziroma nivojem podzemne vode v nizu meritev gladine 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. **Po podatkih, pridobljenih pri pripravi OPPN (Analiza tveganja za gradnjo v vodovarstvenem območju za novi trgovski center ob Celovski cesti, Geološki zavod Slovenije, 18.9.2012 in Hidrološke raziskave Ljubljanskega polja Zg. Šiška / Dravlje, Geoaqua april 2018), se kota podzemnih vod nahaja na globini najmanj 25 m pod koto terena.«.**

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. Pred gradnjo je treba pridobiti vodno soglasje.~~

(4) Gradnja **silosov in** 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 neочиščeno 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 pred besedo »Uredbo« doda beseda »veljavno«, črta besedilo »(Uradni list RS, št. 64/12)« ter pred piko na koncu doda besedilo »ter veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode«.**

V dosedanjem dvanajstem odstavku, ki postane štirinajsti odstavek, se **pred besedo »Uredba« doda beseda »veljavna« ter** 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 48. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.«.

V petem odstavku ~~48. člena~~ se **pika** na koncu stavka ~~pred piko doda vejica in~~ **nadomesti z vejico in doda** 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 jugozahodno in severozahodno od objekta A0 (A0, A0/1, A0/2) ter jugovzhodno in jugozahodno od obstoječega trgovskega objekta.«.

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

Za osmim odstavkom se doda ~~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 dovodne 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~~ **grafičnima načrtoma** 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, kot jo za etapi 3 in 4 določa ~~grafika~~ **grafični načrt** 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 določenih 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~~ **grafičnem načrtu** 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~~ **maju 2018**.«.

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~~ **31. 5. 2018** po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni 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 23.963,68	26.640,97 23.963,68
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	39.542,32	39.542,32
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	49.905,60	49.905,60
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	280.478,98	280.478,98
Skupaj		587.729,89 865.531,57	587.729,89 865.531,57

«.

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	CEP (primarne)	4,74	2,03

razsvetljavo			
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	18,34	7,84
Primarno vodovodno omrežje	VOP (primarno - centralni)	1,30 1,17	0,56 0,50
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	1,94	0,83
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	2,44	2,13
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	13,73	11,97
Skupaj		28,76 42,36	13,39 25,30

«.

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~~ 31. 5. 2018«, številka »1,029085« pa s številko »~~1,115372~~ 1,1650766«.

Tabela v petem odstavku se nadomesti z naslednjo tabelo:

»

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/ m²)</i>	<i>Ct (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	12,29 13,05	16,42 17,24
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	2,23 3,14	17,99 19,14
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	1,44 1,70	2,37 2,56
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	2,41 2,60	4,58 4,82
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,82 6,08	6,06 6,33
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	5,59 5,95	7,28 7,70
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,36 3,51	3,47 3,62
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,36 4,56	5,21 5,44
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,64 7,98	5,97 6,23
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	10,96 0,00	10,69 0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,5 0,52	0,55 0,57

Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,19 3,33	3,45 3,60
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,8 1,88	2,22 2,32
Skupaj		61,59 54,30	86,26 79,57

«.

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 **črta. 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 jugovzhodno stranico objekta A0-2 določeno v višjih etažah;«.

Na koncu 10. točke se pika nadomesti s podpičjem.

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 vseh ostalih omejitev tega odloka, in kadar ni kapaciteta omejena kot ~~najmanjša dopustna~~ **ali** največja dopustna.«

KONČNI DOLOČBI

39. člen

~~Grafični~~ **Dodajo se novi grafični** načrti št. 3.4/1, 4.1/1, 4.2/1, 4.4/1, 4.5/1, **in** 4.6, **ki** so sestavni del tega odloka.

40. člen

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

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN znašajo s spremembo in dopolnitvijo Programa opremljanja 865.531,57 EUR (stroški v veljavnem Programu opremljanja znašajo 925.702,98 EUR, stroški v dopolnjenem osnutku pa so znašali 587.729,89 EUR - sprememba je nastala zaradi upoštevanja možnosti, da bo vročevodno omrežje v Šiški v dogovoru med investitorjem in JP Energetiko zgrajeno v letih 2016-2017 izven postopka opremljanja stavbnih zemljišč, vendar nato do gradnje oz. dogovora ni prišlo. Zato je rekonstrukcija sekundarnega vročevodnega omrežja ponovno upoštevana v stroških gradnje, zaradi prilagoditve načrtovanih objektov v OPPN pa se je prilagodila tudi rešitev načrtovanega vročevodnega omrežja in korigiral strošek gradnje tega omrežja).

Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave sprememb in dopolnitev Programa opremljanja, znaša, glede na predvideno etapnost, v 1. etapi 1.039.834,32 EUR, v drugi etapi (skupaj s prvo etapo) 1.944.855,32, v tretji etapi (če bi se ta izvajala najprej) 2.200.959,29 EUR oz. v četrti (končni) etapi 3.047.646,58 EUR, kar je hkrati tudi maksimalni komunalni prispevek, ki ga plača investitor ob pogoju maksimalne, končne izrabe zemljišča.

Pripravili:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.

Višji svetovalec

Irena Ostojič, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovu

Vodja Oddelka za urejanje prostora:

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

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.

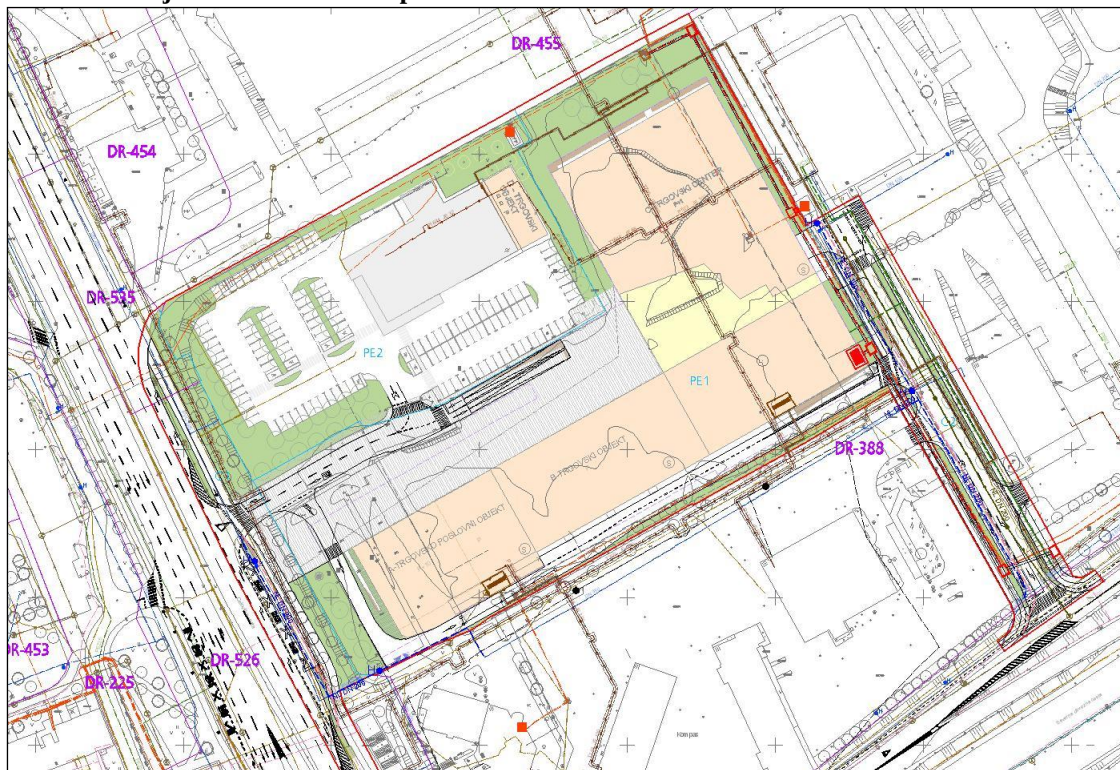
Podsekretar

Vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami:

Simona Remih, univ. dipl. kom.

**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	23.963,68
Sekundarno vodovodno omrežje	39.542,32
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	49.905,60
Sekundarno vročevodno omrežje	280.478,98
Skupaj	865.531,57

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)	390.851,83	648.982,50	1.039.834,32
2. etapa gradnje (objekti A0-1, A0-2, E in delno klet)	609.624,76	1.335.230,56	1.944.855,32
3. etapa gradnje (objekti A1, B, C, celotna klet)	657.925,77	1.543.033,53	2.200.959,29
4. etapa (končno stanje: objekti A1, A2, B, C, celotna klet)	881.505,65	2.166.140,94	3.047.646,58
Skupaj plačani komunalni prispevek po končani celotni gradnji	881.505,65	2.166.140,94	3.047.646,58

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



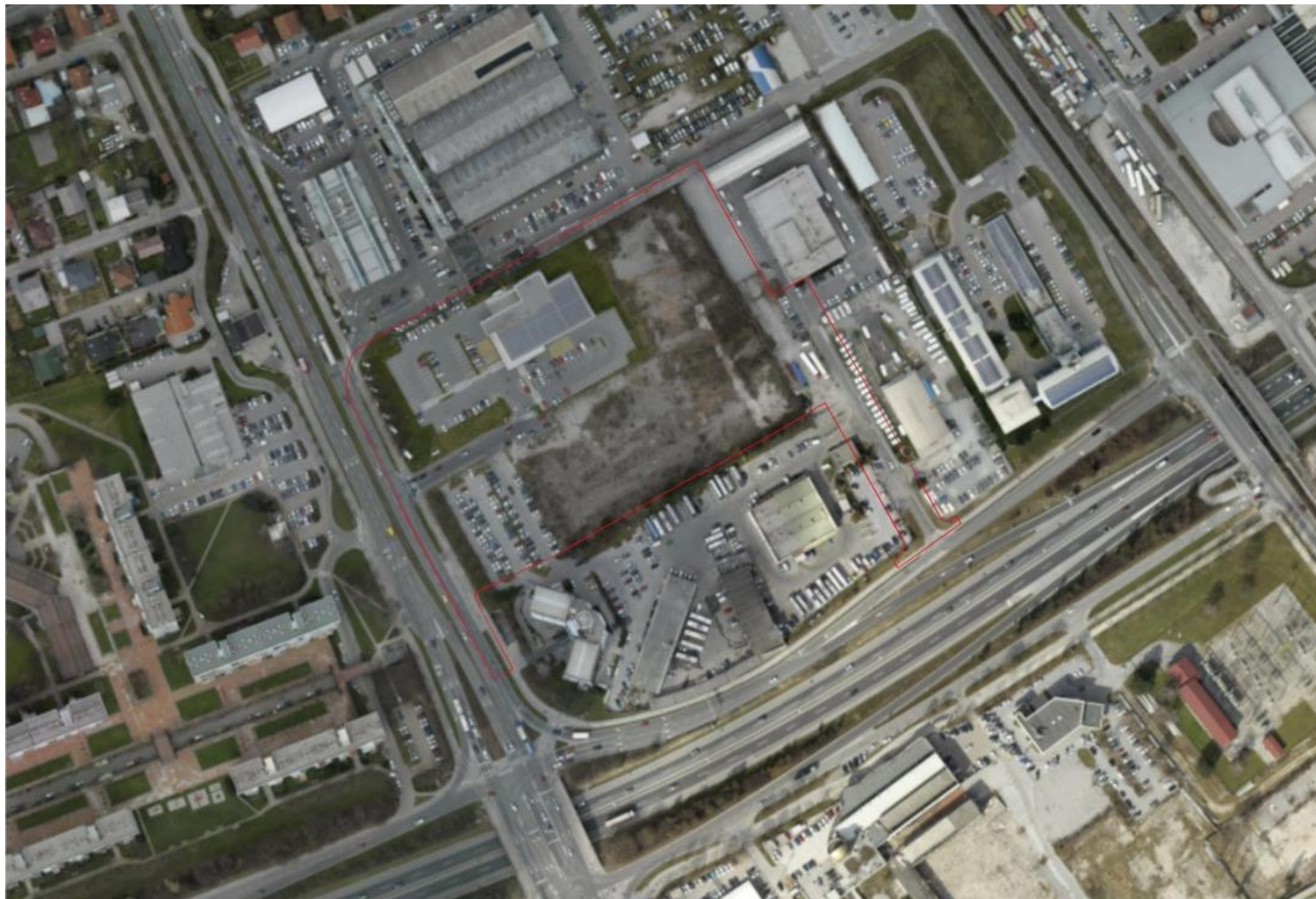
naročnik prostorskega akta
Reitenburg d.o.o.

izdelovalec prostorskega akta
Studio OPPIDUM d.o.o.

pripravljaivec prostorskega akta
Mestna občina Ljubljana

faza
predlog

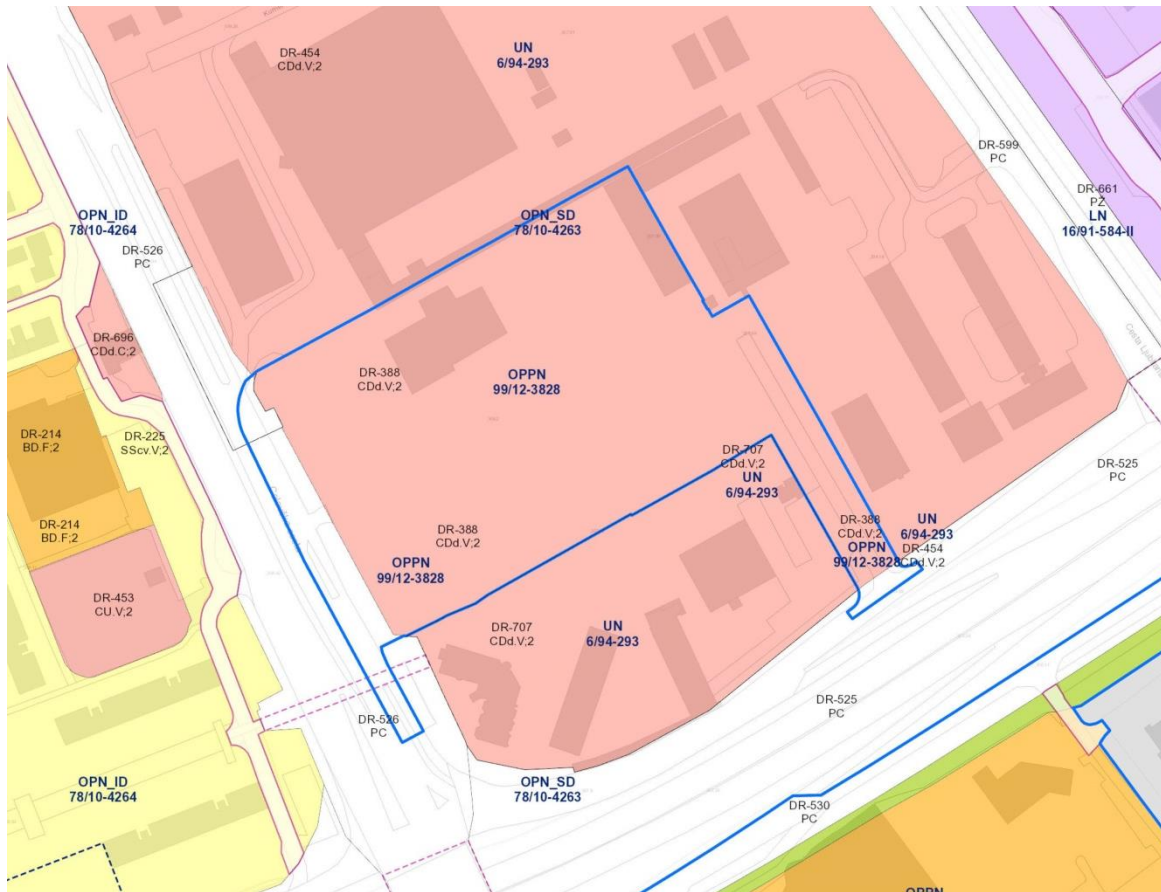
datum
maj 2018





ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE LJUBLJANA – izvedbeni del

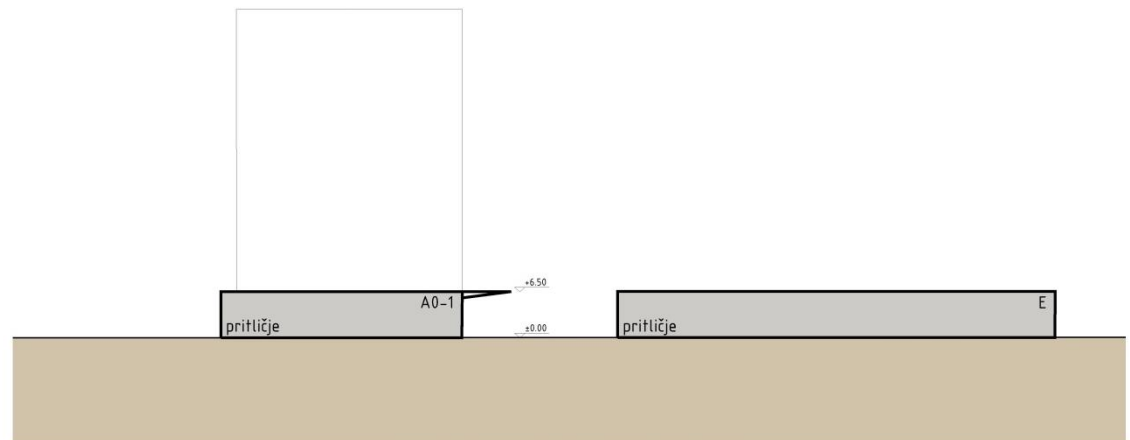
(Uradni list RS, št. 78/10, 22/11, 53/12,
9/13, 23/13, 71/14, 95/15, 38/16, 63/16 in
12/17)



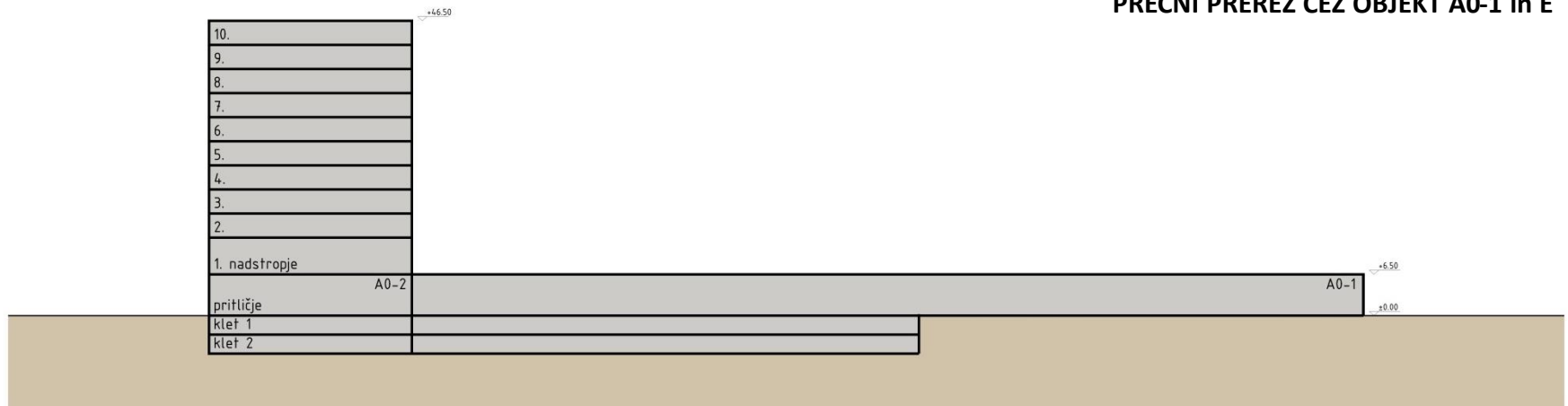
Oznaka EUP	DR-388
Oznaka podrobnejše namenske rabe prostora	CDd
Podrobnejša namenska raba prostora	Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
Način urejanja	OPPN
FI - faktor Izrabe (največ)	1,6
FZP - faktor zelenih površin (najmanj %)	20
Višina objektov	/
Oznaka tipa objekta	V
Tip objekta	Visoka prostostoječa 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