Mestna občina
Ljubljana

Župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
t: 01 306 10 10
tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

Številka: 3505-21/2017-120
Datum: 1. 2. 2023

ZADEVA:	**Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana**
PRIPRAVILA:	**Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora**
ZUNANJI STROKOVNJAK:	**Protim Ržišnik Perc d.o.o.**
NASLOV:	**Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139 - Novi center**
POROČEVALCA:	**mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo**
PRISTOJNO DELOVNO TELO:	**Odbor za urejanje prostora**

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

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
- predlog sklepa / odloka z obrazložitvijo

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

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139 Novi center

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

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

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

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

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

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

3. člen
(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora	
1.1 Izsek iz grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN	M 1:5000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:1000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2 Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:500
3.3 Prikaz javnih površin	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1 Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:500
4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.3 Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja	M 1:500
4.4 Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.5 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

4. člen
(priloge OPPN)

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

5. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:
- Mestni občini Ljubljana, Mestni upravi, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana, Sektorju za okolje in prostor,
- Četrtni skupnosti Center.

6. člen
(izdelovalec OPPN)

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

decembru 2022.

II. OBMOČJE OPPN

7. člen
(območje OPPN)

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

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

(3) Površina območja OPPN znaša 54 332 m^2.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na sedem prostorskih enot:
- prostorska enota PE1:površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb;
- prostorska enota PE2: površine, namenjene gradnji zbirnega centra;
- prostorski enoti PE3 in PE4: površine obstoječe pozidave;
- prostorska enota Z1: površine, namenjene urejanju drugih prometnih površin;
- prostorski enoti C1 in C2: površine, namenjene urejanju prometnih površin.

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

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

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

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

v bližini OPPN ni. Dostop do območja za pešce in kolesarje je omogočen po pločnikih in obstoječih kolesarskih povezavah, ki potekajo deloma po kolesarskih stezah in deloma po cestišču.

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

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

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

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

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen
(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorskih enotah PE1, PE3 in PE4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehanične delavnice,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,

- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: samo vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas in
- 24205 Objekti za preprečevanje zdrsa in ograditev: od ograj so v prostorski enoti PE1 dopustne samo igriščne ograje in ograje za zagotavljanje varnosti (ob stopniščih, terasah in podobnih dvignjenih površinah).

(2) V pritličju stavb v prostorski enoti PE1 morajo biti prostori ob Povšetovi ulici in Glonarjevi ulici v javni rabi ali v skupni rabi stanovanj (vhodi, kolesarnice ipd.).

(3) V prostorski enoti PE1 so poleg objektov iz prvega odstavka tega člena dopustni tudi naslednji objekti:
- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice in podzemne garaže (za motorna vozila).

(4) V prostorski enoti PE2 je načrtovana ureditev zbirnega centra s prostori za spremljajoče dejavnosti. Dopustni so naslednji objekti in dejavnosti:
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za potrebe zbirnega centra,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladišča za potrebe zbirnega,
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: zbirni center;
- 24205 Objekti za preprečevanje zdrsa in ograditev: od ograj so dopustne samo igriščne ograje in ograje za zagotavljanje varnosti (ob stopniščih, terasah in podobnih dvignjenih površinah).

(5) Poleg objektov in dejavnosti iz prejšnjega člena je v prostorski enoti PE2 dopustno:
1. v pritličju severnega dela zbirnega centra urediti prostore za naslednje spremljajoče dejavnosti :
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo slaščičarne, kavarne, bari, bifeji in podobno,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnice in avtomehanične delavnice,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice in
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;

2. na strehi zbirnega centra urediti naslednje objekte in dejavnosti:
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- 24110 Športna igrišča in
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(6) V prostorskih enotah PE3 in PE4 so poleg objektov iz prvega odstavka tega člena dopustni tudi naslednji objekti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe in
- 11210 Dvostanovanjske stavbe.

(7) V prostorski enoti Z1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 21121 Lokalne ceste in javne poti,

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javni parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine in
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev.

(8) V prostorskih enotah C1 in C2 so dopustni naslednji objekti:
- 21121 Lokalne ceste in javne poti.

(9) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti in posegi v prostor:
- komunalni objekti, vodi in naprave (tudi transformatorska postaja in bazna postaja komunikacijskega omrežja),
- avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih,
- parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča, urbana oprema in biotopi in
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice.

10. člen
(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na tri dele:
- na severnem delu je načrtovana večstanovanjska pozidava, ki jo tvorijo štirje večstanovanjski objekti z oznakami A1, A2, B1 in B2 ter servisni objekt z oznako S, s skupno kletno etažo;
- v osrednjem delu je načrtovana ureditev zbirnega centra v stavbi z oznako D;
- v obodnem južnem in zahodnem delu se nahajajo obstoječe prostostoječe nizke in srednje-visoke enostanovanjske, večstanovanjske in deloma poslovne stavbe.

(2) Čez območje OPPN je načrtovana ureditev peš in kolesarske poti v smeri sever–jug, z manjšim trgom na severnem delu in manjšim parkom na južnem delu.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je naslednja:
- na območju sta umeščena dva sklopa večstanovanjskih stavb, zahodni sklop sestavljata stavbi z oznakama A1 in A2, vzhodni sklop pa stavbi z oznakama B1 in B2;
- posamične stavbe z oznakami A1, A2, B1 in B2 so oblikovane v črko L, s čimer se oblikujeta po dva prosta vogala znotraj posameznega sklopa, kjer sta vhoda v interni park z otroškimi igrišči, površinami za rekreacijo in površinami za druženje stanovalcev;
- med zahodnim in vzhodnim sklopom stavb je osrednja tlakovana ploščad, kjer so načrtovani otroška in športna igrišča, površine za rekreacijo in površine za druženje stanovalcev;
- ob zahodnem robu prostorske enote PE1 je servisni objekt z oznako S, v katerem so uvozno-izvozna klančina, skupne kolesarnice, transformatorska postaja, prostori za ločeno zbiranje odpadkov in komunikacijsko jedro. Komunikacijsko jedro povezuje klet, zunanje površine prostorske enote PE1 na nivoju pritličja objekta S in peš in kolesarsko pot v prostorski enoti Z1 na nivoju strehe objekta S;
- nadzemni deli stavb z oznakami A1, A2, B1, B2 in S so postavljeni na skupno kletno etažo;

- na južni strani območja je linijska parkovna ureditev, ki predstavlja ločnico med načrtovanimi večstanovanjskimi stavbami in zbirnim centrom. Parkovna ureditev vključuje osrednjo peš navezavo v smeri vzhod–zahod, ki se preko kaskadnih tribun na skrajnem zahodnem delu naveže na pot v prostorski enoti Z1,
- med načrtovanimi večstanovanjskimi stavbami in mejo prostorske enote PE1 ob Glonarjevi in Povšetovi ulici je površina za pešce in pas zelene površine.

(4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je naslednja:
- načrtovana je umestitev objekta zbirnega centra z oznako D, ki je integriran v obstoječi višinski preskok med severnim in južnim delom območja OPPN, streha je na nivoju južnega dela območja, ki je nivo terena v prostorski enoti PE4, pritličje na nivoju severnega dela območja, ki je nivo terena v prostorski enoti PE1;
- v kletni etaži je umeščena glavnina programa zbirnega centra (zbirni center za odpadke, pripadajoči skladiščni in tehnični prostori), dostopna preko uvozno-izvozne klančine z uvozom z Glonarjeve ulice;
- v pritličju so spremljajoči programi zbirnega centra (trgovina, delavnica centra ponovne uporabe, papirna delavnica, prostori osebja, pripadajoči tehnični prostori, ipd.);
- zunanje površine in površine na pohodni ozelenjeni strehi tvorijo park in so deloma nadkrite z nadstrešnicami, deloma s pergolami, ki so lahko s strani zaprte (zamrežene);
- skrajni južni pas zajema zeleno streho z intenzivno ozelenitvijo ter pas raščenega terena z drevesi, ki delujejo kot zeleni filter med prostorsko enoto PE2 in obstoječimi objekti v prostorski enoti PE4.

(5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE3 in PE4 je naslednja:
- stavbe ob ulični strani se ohranijo, lahko se obnavljajo oziroma rekonstruirajo znotraj obstoječih gabaritov. Dopustne so spremembe namembnosti in manjše prizidave zaradi prilagoditve objekta za uporabo za gibalno oziroma funkcionalno ovirane osebe ter zaradi utrditve konstrukcije v okviru protipotresne prenove stavb;
- na parceli št. 118, k.o. Poljansko predmestje, je poleg posegov iz prejšnje alineje dopustna tudi nadomestna gradnja;
- stavbe na dvoriščni (zaledni) strani se lahko rekonstruirajo ali odstranijo ter nadomestijo, dopustne so spremembe namembnosti. Dopuščajo se tudi manjše prizidave s povečanjem bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) obstoječega objekta do največ 50 %,pri čemer morajo biti prizidane stavbe gabaritno podrejene uličnim stavbam;
- na parceli št. 123/5, k.o. Poljansko predmestje, so dopustne rekonstrukcija, odstranitev obstoječega objekta in novogradnja objekta v enakih ali manjših gabaritih in s pripadajočim namenom (kot izvorni objekt, ki je bil zgrajen v funkciji gospodarskega objekta) vile Potočnikova 12, ali s pripadajočim namenom stanovanjske soseske v prostorski enoti PE1 (prostori za druženje, notranje športe, varstvo otrok ipd.). Dopustna je tudi ureditev zemljišča kot zelenica, park ali vrt, po predhodni odstranitvi obstoječega objekta;
- na parceli št. 88, k.o. Poljansko predmestje, je dopustna novogradnja enostanovanjskega objekta z dostopom z južne smeri (zgornji nivo Poljanske ceste).

(6) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti Z1 je naslednja:
- na severozahodnem delu je ozelenjen vstopni trg v naselje;
- vzpostavljena je peš in kolesarska pot, ki se na severu naveže na vstopni trg, na jugu se priključi na Poljansko cesto;

- na jugovzhodnem delu je manjši park;
- na zunanjih površinah je dopustna postavitev urbane opreme;
- v območju trga in v območju parka so poleg urbane opreme dopustni tudi: vodomet, spomenik, prostorska instalacija, nadstrešnica, uta, senčnica, pergola, kolesarnica skupne površine do 50 m^2 BTP objekta na posamezno območje, ograja: samo za zagotavljanje varnosti (ob stopniščih, terasah in podobnih dvignjenih površinah) in podporni zid.

(7) Zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah C1 in C2 je naslednja:
- v prostorski enoti C1 je načrtovana preureditev križišča Povšetove ulice, Poljanskega nasipa in Potočnikove ulice v krožno križišče K1;
- na Povšetovi ulici se uredijo pas za kolesarje na cestišču, vzdolžna parkirišča za osebna vozila ter drevored;
- v prostorski enoti C2 je dopustna preureditev križišča Povšetove ulice in Glonarjeve ceste v krožno krožišče K2;
- na Glonarjevi cesti se uredijo pas za kolesarje na cestišču, avtobusno postajališče, površine za pešce ter drevored, izvede se dodatni prometni pas za desne zavijalce do zbirnega centra.

(8) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja«.

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

(1) Pomožni objekti se lahko gradijo samo na gradbeni parceli glavnega objekta.

(2) Pomožni objekti so pritlični, višine največ 4 m. Ostale dimenzije, oblikovanje pomožnih objektov in odmike pomožnih objektov od drugih objektov oziroma sosednjih zemljišč se določi skladno s 12., 13. in 14. členom tega odloka.

(3) V prostorski enoti PE1 je dopustna gradnja pomožnih objektov ter zunanje opreme in naprav za skupne potrebe stanovalcev stavb z oznakami A1, A2, B1 in B2 kot so npr. kolesarnica, senčnica, pergola, savna, objekt s prostori za športne rekvizite v sklopu športnega igrišča, urbana oprema. Dopusten je le po en istovrstni pomožni objekt na območju prostorske enote PE1. Pomožnih objektov v prostorski enoti PE1 ni dopustno postaviti v območju raščenega terena.

(4) V prostorski enoti PE2 je dopustna gradnja pomožnih objektov, zunanje opreme in naprav za potrebe zbirnega centra oziroma stavbe z oznako D. Na strehi stavbe z oznako D in zunanjih površinah je dopustno postaviti nadstrešnice, senčnice, pergole, kolesarnice, urbano opremo, meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti.

(5) V prostorskih enotah PE3 in PE4 je dopustna gradnja pomožnih objektov, zunanje opreme in naprav za dopolnitev bivalnih, delovnih oziroma obratovalnih pogojev obstoječih objektov.

(6) Na območju zunanjih prostorov za komunalne odpadke je dopustno postaviti nadstrešnice, nadstreške in lope za shranjevanje posod za komunalne odpadke.

(7) Kolesarnice morajo biti pokrite oziroma zaprte in opremljene tako, da omogočajo priklepanje koles.

(8) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov, vodnih zadrževalnikov, požarnih bazenov, ponikovalnih polj in drugih pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov v skladu z določbami tega odloka, ki urejajo pogoje za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

12. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Splošni pogoji za oblikovanje objektov so:
- arhitekturno oblikovanje stavb na gradbeni parceli mora biti poenoteno;
- fasade objektov ne smejo biti signalnih ali fluorescentnih barv oziroma barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (npr. citronsko rumena, živo zelena, intenzivno vijolična, živo roza, turkizno modra). Prav tako ni dopustna kombinacija signalnih ali fluorescentnih barv med seboj;
- dopustne so barve fasad v belih, sivih ali zemeljskih tonih ali v barvah naravnih materialov;
- klimatske in tehnične naprave na fasadah, izhodi na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte. Klimatskih in tehničnih naprav ni dovoljeno nameščati na ulične fasade;
- od objektov za oglaševanje so dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe v nivoju pritličja. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade.

(2) Poleg splošnih pogojev iz prejšnjega odstavka za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE1 veljajo še naslednji pogoji:
- dopustni so oblikovni poudarki fasad kot kombinacije kovinskih mrež in ozelenitve ter kot posamično obdelani stanovanjski vhodi v pritličjih objektov;
- ograje balkonov morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajeno, poznejša zasteklitev balkonov je dopustna le na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt;
- strehe morajo biti ravne (z dopustnim naklonom do 10 %) ter nad kletno etažo zasnovane kot pohodna, deloma ozelenjena streha z dodatnimi programi, ki služijo večstanovanjskim stavbam;
- uvozno-izvozno klančino v sklopu servisnega objekta S je dopustno pokriti z zeleno streho in s strani v celoti zapreti.

(3) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE2 veljajo še naslednji pogoji:
- strehe morajo biti ravne, z dopustnim naklonom do 10%, ter na južni strani zasnovane kot park z dodatnimi izobraževalnimi ter razvedrilnimi vsebinami;
- na strehi je dopustna umestitev paviljonov in pergol, ki so lahko z več strani zaprte z mrežo ter ozelenjene;
- uvozno-izvozno klančino v sklopu stavbe je dopustno pokriti z zeleno streho ali pergolo in s strani v celoti zapreti.

(4) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE3 in PE4 veljaj še naslednji pogoj:
- prizidava obstoječih objektov mora biti oblikovno usklajena z objektom, ob katerem ali na katerem se gradi.

13. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Splošni pogoji za oblikovanje zunanjih površin so:

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

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

- na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je potrebno zagotoviti 15 m^2 odprtih bivalnih površin, od tega najmanj 7,5 m^2 za otroška igrišča in najmanj 5 m^2 za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe;
- odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ 70 % tlakovanih površin in najmanj 30 % zelenih površin na raščenem terenu;
- do 35% odprtih bivalnih površin se lahko zagotavlja na strehi kletne garaže kot skupne odprte zazelenjene terase;
- igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100 m od vhoda v stanovanjsko stavbo;
- najmanjša velikost otroškega igrišča je 200 m^2;
- ograje morajo biti oblikovno usklajene z oblikovanjem stanovanjske soseske;

- površine za igro, rekreacijo in druženje stanovalcev so opremljene z igrali, opremo, paviljoni in nadstrešnicami ter so zasajene;
- prostor med večstanovanjskimi stavbami s pritličjem v javni rabi ter regulacijsko linijo javne površine je treba urediti tako, da s predprostori sosednjih stavb tvori usklajeno celoto;
- za zunanjo ureditev je treba izdelati načrt krajinske ureditve, ki mora idejno obravnavati tudi stična območja z obodnimi cestami v prostorskih enotah C1 in C2.

(3) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti PE2 velja še naslednji pogoj:
- med stavbo zbirnega centra D in prostorsko enoto PE4 je treba na raščenem terenu urediti zeleni pas in ga zasaditi z drevesi.

(4) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za ureditev zunanjih površin v prostorskih enotah PE3 in PE4 veljajo še naslednji pogoji:
- na gradbeni parceli je treba zagotoviti faktor bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP) minimalno 30 % za stanovanjske stavbe in faktor zelenih površin (v nadaljnjem besedilu: FZP) minimalno 20 % za nestanovanjske stavbe;
- v objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin;
- FBP je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele stavb s stanovanji. Odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine;
- FZP je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino gradbene parcele nestanovanjskih stavb;
- zapornice, ki omejujejo dostop z javnih na zasebne površine, je dopustno postaviti, na podlagi pogojev in soglasja organa Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnega za promet.

(5) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za ureditev zunanjih površin v prostorski enoti Z1 veljata še naslednja pogoja:
- drevorede oziroma posamezna drevesa je treba urediti povsod, kjer se pri urejanju javnih površin izkaže, da je to mogoče;
- za zunanjo ureditev je treba izdelati načrt krajinske ureditve.

(6) Poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena za ureditev zunanjih površin v prostorskih enotah C1 in C2 velja še naslednji pogoj:
- obstoječe drevorede je treba ohranjati oziroma jih v primeru odstranitve nadomestiti.

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

14. člen
(tlorisni gabariti in odmiki)

(1) Največje tlorisne dimenzije posameznih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2 nad terenom so:
1. stavba z oznako A1: 74 m x 40,5 m;

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

(2) Največje tlorisne dimenzije kletnih etaž v prostorskih enotah PE1 in PE2 so:
– skupna kletna etaža v prostorski enoti PE1: 196,7 m x 79,1 m;
– kletni del D v prostorski enoti PE2: 147,7 m x 42 m.

(3) Gradbena meja (v nadaljnjem besedilu GM) je črta, ki jo načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. GM lahko presegajo balkoni, nadstreški, senčila, uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž.

(4) Če ni z GM določeno drugače, mora biti odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov v prostorskih enotah PE1 in PE2 nad terenom od meje sosednjih parcel najmanj 5 m.

(5) Če ni z GM določeno drugače, mora biti odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov v prostorskih enotah PE3 in PE4 nad terenom od meje sosednjih parcel najmanj 4 m.

(6) Ne glede na četrti in peti odstavek tega člena je odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov nad terenom od meje sosednjih parcel lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot:
– 1,5 m od parcelne meje za zahtevne in manj zahtevne objekte, ki so nižji od 14 m, ter
– 3 m od parcelne meje za zahtevne in manj zahtevne objekte, ki so višji od 14 m.

(7) Ne glede na peti in šesti odstavek tega člena je odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov v prostorskih enotah PE3 in PE4, manjši od 4 m od meje sosednjih parcel, dopusten tudi brez soglasja lastnikov sosednjih parcel v primerih rekonstrukcije, spremembe namembnosti ali nadomestne gradnje zakonito zgrajenega obstoječega objekta. Nadzidava obstoječega objekta z odmikom manj kot 4 m je dopustna s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, ki so od nadzidave odmaknjene manj kot 4 m.

(8) Odmik zahtevnih in manj zahtevnih objektov pod terenom od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3 m oziroma manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 1,5 m.

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

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

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

(12) Ne glede na določbe četrtega do enajstega odstavka tega člena je ograjo, sidrano pilotno steno, škarpo in podporni zid dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, pri čemer se z gradnjo ne sme posegati na sosednje zemljišče. Če s tem pisno soglaša lastnik parcele, na katero objekt iz prejšnjega stavka meji, je le-tega dopustno postaviti tudi na parcelno mejo oziroma je za sidrano pilotno steno dopustno poseganje s sidri tudi na sosednje zemljišče. Ne glede na določbe tega odstavka se za odmike objektov iz tega odstavka od javne ceste in druge javne površine uporabljajo določbe devetega oziroma enajstega odstavka tega člena.

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

(14) Odmiki med fasadami stavb in deli stavb v prostorski enoti PE1, ki so višje od 14 m in:
- na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), morajo biti najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, merjene do njenega venca;
- na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, morajo biti najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca.

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

15. člen
(višinski gabariti in etažnost)

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

(2) Maksimalna etažnost posameznih stavb nad terenom je:
- stavbe z oznakami A1, A2, B1, B2: P+6;
- stavba z oznako S: P;
- stavba z oznako D: P+1;
- novogradnja na zemljišču parc. št. 88 k.o. Poljansko predmestje: P + 1.

(3) Maksimalna višina stavb (h) posameznih stavb je:
- stavbe z oznakami A1, A2, B1, B2: 22 m;
- stavba z oznako S: 4 m;
- stavba z oznako D: 8 m.

(4) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho ali slemena stavbe s poševno streho. Dopustno višino stavbe iz prejšnjega odstavka

lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, izhod in dostop na streho, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture, višino stavbe z oznako D pa še nadstrešnica, uta, senčnica, paviljon in pergola.

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

16. člen
(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja posameznih stavb so:
1. kota terena platoja med stavbama z oznakama A1 in A2 v prostorski enoti PE1: 288,40 m.n.v.;
2. kota terena platoja med stavbama z oznakama B1 in B2 v prostorski enoti PE1: 288,40 m.n.v.;
3. kota pritličja stavb z oznakama A1, A2: 288,40 m n. v.;
4. kota pritličja stavb z oznakama B1, B2: 288,00 m n. v.;
5. kota pritličja stavbe z oznako S: 288,40 m n.v.;
6. kota terena na severnem delu prostorske enote PE2: 288,80 m n.v.;
7. kota terena na južnem delu prostorske enote PE2: 293,40 m n.v.;
8. kota pritličja stavbe z oznako D: 288,95 m n.v.

(2) Višinske kote pritličja stavb obstoječih objektov v prostorskih enotah PE3 in PE4 se ohranjajo.

(3) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene 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 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja« in 4.4. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

17. člen
(zmogljivost območja)

(1) Površina prostorske enote PE1 je 18 414 m². Skupna površina stavb v tej prostorski enoti je:
- BTP nad terenom: do 34 713 m^2,
- BTP pod terenom: do 13 920 m^2,
- število stanovanjskih enot: največ 361.

(2) Površina prostorske enote PE2 je 6 756 m². Površina stavbe v tej prostorski enoti je:
- BTP nad terenom: 4 543 m^2,
- BTP pod terenom: 4 741 m^2.

(3) Površina prostorske enote PE3 je 6 809 m^2, prostorske enote PE4 pa 11 090 m^2. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele v prostorskih enotah PE3 in PE4 je: faktor zazidanosti (v nadaljnjem besedilu: FZ) največ 40 % in faktor izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI) največ 1,6.

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

(5) Površina prostorske enote Z1 je 2 300 m^2.

(6) Površina prostorske enote C1 je 4 465 m^2.

(7) Površina prostorske enote C2 je 4 318 m^2.

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

18. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

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

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

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

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen
(načrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1:
- GPPE1 je gradbena parcela stavb z oznakami A1, B1, A2, B2 in S ter skupne kletne garaže , ki obsega parcele št. 111, 105/3 ter dele parcel št. 108, 105/1, 106, 109, 110/1, 105/2, 105/4, 105/5, 94, 93/7, 93/8, 112/4, vse v k. o. 1727 Poljansko predmestje;
- površina GPPE1 je 18 414 m^2;

2. prostorska enota PE2:
- GPPE2 je gradbena parcela stavbe D, ki obsega parcele št. 105/7, 105/6 ter dele parcel št. 93/7, 93/8, 92/3, 94, 105/2, 105/4, 105/5, vse v k. o. 1727 Poljansko predmestje;
- površina GPPE2 je 6 756 m^2;

3. prostorska enota PE3:
- v prostorski enoti so obstoječe gradbene parcele obstoječih stavb, ki se ohranjajo;

4. prostorska enota PE4:
- v prostorski enoti so obstoječe gradbene parcele obstoječih stavb, ki se ohranjajo;

5. prostorska enota Z1:
- GPZ1 je parcela namenjena ureditvi trga, parka in povezovalne poti, ki obsega parcele št. 110/3, 110/2, 116, 529/11 ter dele parcel št. 125/3, 125/4, 109, 110/1, vse v k. o. 1727 Poljansko predmestje;
- površina GPZ1 je 2 300 m^2;

6. prostorska enota C1:
- GPC1 je parcela namenjena ureditvi dela Povšetove ulice, Poljanskega nasipa in Potočnikove ulice ter novega krožišča K1, ki obsega dele parcel št. 524/16, 524/17, 524/18, 525/13, 33/4, 126, 125/3, 125/4, 527/2, 109, vse v k. o. 1727 Poljansko predmestje;
- površina GPC1 je 4 645 m^2;

7. prostorska enota C2:
- GPC2 je parcela namenjena ureditvi dela Povšetove ulice in Glonarjeve ceste ter novega krožišča K2, ki obsega parcele št. 75/13, 79/7 in dele parcel št. 527/2, 109, 105/1, 93/7, 92/3, 81/1, 81/2, 80/2, 81/3, 75/14 in 75/26, vse v k. o. 1727Poljansko predmestje;
- površina GPC1 je 4 318 m^2.

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

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

20. člen
(javne površine)

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

(2) Površine iz prejšnjega odstavka skupaj merijo 11 263 m^2.

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

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen
(etapnost gradnje)

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

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

(3) Do začetka načrtovanih gradenj je na gradbenih parcelah dopustno izvesti:
- parkovne ureditve in pešpoti;
- dostope in dovoze za potrebe načrtovanih in obstoječih stavb v območju;
- komunalne ureditve za potrebe načrtovanih in obstoječih stavb v območju.

(4) Ureditev odprtih površin za javno rabo ter ureditev prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno izvesti v posameznih ločenih etapah.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje se v celoti nahaja na območju kulturne dediščine - naselbinske dediščine Ljubljana – Mestno jedro (EŠD 328).

(2) V fazah priprave projektne dokumentacije za pridobitev projektnih in drugih pogojev ter projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, je treba k načrtovanim gradnjam pridobiti

podrobnejše kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje v skladu s predpisom ki ureja varstvo kulturne dediščine.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

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

23. člen
(varstvo vode in podtalnice)

(1) Skrajni severozahodni del območja OPPN sega v priobalno zemljišče Ljubljanice, ki je vodotok I. reda. Gradnje na priobalnih zemljiščih se lahko izvajajo skladno s predpisom, ki ureja vode.

(2) Varstvo voda se zagotavlja z odvajanjem odpadnih vod v javno kanalizacijsko omrežje z odvodom na čistilno napravo, z rednim vzdrževanjem kanalizacijskega sistema ter s predhodnim čiščenjem onesnaženih padavinskih vod pred odtokom v padavinsko kanalizacijo in v ponikovalnice. Odtok padavinskih voda z utrjenih površin je treba čim bolj zmanjšati ter predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo voda.

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

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

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

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

24. člen
(varstvo zraka)

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

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

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

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

25. člen
(varstvo pred hrupom)

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

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

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

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

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

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

26. člen
(osončenje)

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

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

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

27. člen
(odstranjevanje odpadkov)

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

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

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

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

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

28. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

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

29. člen
(potresna nevarnost)

(1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju, kjer je ocenjen pospešek tal za povratno dobo 475 let 0,285 g.

(2) Pri projektiranju stavb je treba načrtovati ustrezne ukrepe za potresno varnost. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisom, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

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

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

30. člen
(zaklanjanje)

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

31. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je potrebno zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja,
- odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter
- površine za potrebe evakuacije.

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

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

(4) Voda za gašenje se zagotovi z zunanjim javnim hidrantnim omrežjem in notranjim hidrantnim omrežjem. Notranje hidrantno omrežje, detekcija požara, javljanje in prenos signala javni gasilski službi

Mestne občine Ljubljana, odvajanje dima in toplote, ločevanje požarnih sektorjev ter druge požarnovarstvene ukrepe se predvidi glede na koncept požarne varnosti za posamezen objekt.

(5) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

32. člen
(pogoji za prometno urejanje)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

bankinami 0,5 m (skupna širina 3 m) po južnem robu prostorske enote PE1 pa je načrtovana širina intervencijske in pešpoti 3,5 m.

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

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

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

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

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

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

34. člen
(mirujoči promet)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Če na gradbeni parceli ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest za motorni in kolesarski promet, imajo prednost parkirna mesta za kolesarski promet.

35. člen
(peš in kolesarski promet)

(1) Na območju Povšetove in Glonarjeve ulice je načrtovana gradnja novih površin za kolesarje. Na območju Potočnikove ulice je že izveden skupni mešani pas za kolesa in motorna vozila (Shared Laine Marking, v nadaljnjem besedilu: »sharow«) v smeri proti Poljanski cesti in kolesarski pas v obeh smereh. Na križišču K2 je načrtovan tudi prehod za kolesarje. Na območju Glonarjeve ulice v smeri proti jugu je načrtovana izgradnja kolesarskega pasu med Povšetovo ulico in Poljansko cesto. Na delu načrtovanega čakalnega pasu za zbirni center je kolesarska površina označena kot »sharow« ter se nato nadaljuje s kolesarskim pasom do obstoječe kolesarske steze.

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

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

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

36.člen
(železniško omrežje)

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

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

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

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

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

1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture;
2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
3. kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
4. trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur;
5. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno;
6. obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, prestavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
7. kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov;
8. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

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

38. člen
(vodovodno omrežje)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

40. člen
(kanalizacijsko omrežje za odvod padavinske odpadne vode)

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

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

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

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

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

41. člen
(vročevodno omrežje)

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

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

(3) Pred začetkom rušenja obstoječih stavb je treba obstoječa priključna vročevoda P1065 DN65 za Povšetovo ulico 6 in P 1231 DN65 za Povšetovo ulico 4 odstraniti. Priključna vročevoda se odstrani do glavnega vročevoda Tl002.

(4) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijski sistem toplote za geografsko območje Mestne

občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16 in 82/19) in »Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem«, Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o. (www.energetika-lj.si).

42. člen
(plinovodno omrežje)

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

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

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

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

(5) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni Ust RS, št. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni Ust RS, št. 26/02 in 54/02) in Tehničnimi zahtevami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana.

43. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na območju OPPN se nahaja transformatorska postaja TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8, in v bližini območja OPPN se nahajajo tri transformatorske postaje TP1001-Glonarjeva 4, TP0793-Potočnikova 3 in TP0609-Povšetova 5 – zapori, ki z električno energijo oskrbujejo okoliške objekte. Na območju OPPN poteka SN distribucijsko omrežje v kabelski izvedbi: SN kabelski vod Al 150 mm^2, ki povezuje TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8 s TP0793-Potočnikova 3 ter SN kabelski vod Al 150 mm^2, ki povezuje TP1001-Glonarjeva 4 s TP0338-Kanalizacija, Povšetova 8. Na območju poteka NN distribucijsko omrežje v kabelski izvedbi. Omrežje je zgrajeno iz kabelskih vodov različnih tipov ter presekov. NN distribucijsko omrežje na območju OPPN predstavlja NN distribucijsko omrežje iz transformatorske postaje z oznako TP0338-Kanalizacija Povšetova 8. Na območju ter v neposredni bližini OPPN poteka obstoječa elektro kabelska kanalizacija.

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

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

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

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

44. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

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

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

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

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

45. člen
(javna razsvetljava)

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

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

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

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

46. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

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

XI. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

47. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja v OPPN načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti stavb:
   - do + 2 m tlorisnih dimenzij stavb nad terenom (razen v območjih, kjer je določena GM), tlorisne dimenzije se lahko zmanjšajo;
   - preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči in konzolni nadstreški nad vhodi, pergole na nivoju pritličja ter balkoni;
   - tlorisne dimenzije kletne etaže stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2 so lahko večje ali manjše od določenih, če ne presegajo meje prostorske enote in če ne posegajo v trase komunalnih vodov;
   - mikrolokacija vhodov, stopnišč in uvozno / izvoznih klančin se lahko prilagaja projektni rešitvi;
   - lokacije pomožnih objektov (paviljoni, nadstrešnice, kolesarnice ipd.) so lahko tudi drugje, od določenih v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija s prerezi – nivo pritličja«;
2. višinski gabariti stavb:
   - do + 1 m; odstopanje navzdol ni omejeno;
3. višinska kota terena in pritličja:
   - do ± 0,5 m višinske regulacije terena in višinske kote pritličij;
4. zmogljivost območja:
   - BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb;
   - število stanovanj v prostorski enoti PE1 se lahko zmanjša;

5. parcelacija:

- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;
- koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov;
- meje parcel, namenjenih javnim površinam in površinam za javno rabo, lahko odstopajo do 0,5 m v korist javnih površin in površin za javno rabo;

6. prometne, komunalne, energetske in ureditve elektronske komunikacijske infrastrukture:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter pri vodnih ureditvah, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja OPPN, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznih vodov;
- spremembe intervencijskih poti so dopustne v skladu s tehničnimi rešitvami, če s spremembami soglašajo organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo;
- mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili;

7. zunanje površine:

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

8. osončenje:

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

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

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

1. pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni;
2. preden se začnejo izvajati gradbena dela je treba izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki in zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov;

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

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

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

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

XIII. KONČNA DOLOČBA

50. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-21/2017-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139 Novi center

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139 Novi center so:

- tretji odstavek 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), ki določa, da se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti pred začetkom uporabe ZUreP-2 v skladu z ZPNačrt, končajo po dosedanjih predpisih – po določbah ZPNačrt,
- prvi odstavek 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), ki določa, da se postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZPNačrt, katerih priprava se je v skladu s prvim, drugim in tretjim odstavkom 273. člena ZUreP-2 nadaljevala po dosedanjih predpisih, se končajo po ZPNačrt,
- peti odstavek 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), ki določa, da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom,
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet Mestne občine Ljubljana.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139 Novi center kot temeljni upoštevani tudi:
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 139 Novi center (Uradni list RS, 35/18).

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

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 139 Novi center (v nadaljnjem besedilu: OPPN) leži v centralnem delu Ljubljane med Povšetovo ulico in Poljansko cesto, od Potočnikove do Glonarjeve ulice. Območje je ob Poljanski cesti in Potočnikovi ulici pozidano s pretežno večstanovanjskimi objekti, ob Povšetovi in Glonarjevi ulici pa z objekti Snage Javnega podjetja d.o.o., v katerih je urejen tudi zbirni center za odpadke.

OPPN leži v območju Četrtne skupnosti Center, v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje. Obravnavano območje meri 54.332 m².

Po določilih OPN MOL ID obravnavano območje obsega enoto urejanja prostora NP-17, ki je v celoti opredeljeno kot območje s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti; to so območja historičnega jedra ali novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje, za katero je treba izdelati OPPN z oznako OPPN 139 Novi center. Ena od usmeritev za pripravo OPPN 139 Novi center je pogoj, da je treba v območje OPPN umestiti zbirni center za odpadke in vsaj 1200 m^2 prostora, oziroma skladno z zahtevami upravljavca, za potrebe namestitve enote za čiščenje

centra Ljubljane. Z OPPN se načrtuje tudi rekonstrukcija odsekov Povšetove in Glonarjeve ulice ob NP-17 ter ureditev križišč / krožišč, zato zajema še dele prostorskih enot PL-147, KL-84, NP-4, NP-1, ki so opredeljene z namensko rabo PC – površine cest ter del prostorske enote KL-69, ki je sicer namenjena zdravstvu in spremljajočim dejavnostim, vendar pa je njen manjši del v območju, kjer se z OPPN načrtuje ureditev krožišča na stičišču Povšetove ulice z Glonarjevo.

Na obravnavanem območju je bila podana investicijska pobuda Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za izgradnjo stanovanjske soseske z neprofitnimi najemnimi stanovanji. Pri pripravi OPPN sodeluje tudi Oddelek Mestne občine Ljubljana za gospodarske dejavnosti in promet, kot investitor izvedbe novega zbirnega centra.

V območju je predvidena odstranitev obstoječih objektov zbirnega centra Povšetova. Obstoječa, pretežno večstanovanjska, delno tudi enostanovanjska in poslovna pozidava ob Potočnikovi ulici in Poljanski cesti se ohranja.

S sprejetjem OPPN bo omogočena gradnja stanovanjske soseske z neprofitnimi najemnimi stanovanji ter novega zbirnega centra s pripadajočimi ureditvami zunanjih površin ter prometne in komunalne infrastrukture.

1. Poglavitne rešitve

Zasnova prostorske ureditve

Območje OPPN je pozidano območje. Ob Potočnikovi ulici in Poljanski cesti je pas delno eno, delno večstanovanjskih objektov manjših gabaritov, z vrtom in (nekdaj) gospodarskimi objekti v zaledju. Severno ob pasu obstoječih stanovanjskih objektov je ježa - višinska razlika nivoja terena, ki znaša približno šest metrov. Območje od ježe do Povšetove in Glonarjeve ulice je degradirano, pozidano s pretežno zapuščenimi industrijskimi objekti oz. halami, ki sta jih do nedavnega koristila cestno podjetje ter Snaga. V območju je danes delujoči le še Zbirni center Povšetova, Center ponovne uporabe z Repair Cafe ter v manjši meri tehnične službe Snage, delavnica za ročno izdelavo papirja in lesna delavnica. Degradirano območje je predvideno za celostno prenovo, z odstranitvijo obstoječih objektov, gradnjo večstanovanjskih objektov JSS MOL s stanovanji, ki bodo oddana v neprofitni najem in gradnjo novega zbirnega centra. Za pridobitev rešitve prenove območja je bil izveden javni natečaj. Prvonagrajena rešitev avtorjev Mojca Gužič Trplan, univ. dipl. inž. arh. in Gregor Trplan je osnova za pripravo OPPN.

Območje OPPN je razdeljeno na štiri zazidalne prostorske enote: prostorska enota PE1 je namenjena gradnji stanovanjske soseske, prostorska enota PE2 je namenjena gradnji zbirnega centra, v prostorski enoti PE3 in PE4 so obstoječe enostanovanjske, večstanovanjske in deloma poslovne stavbe z gospodarskimi poslopji. Prostorska enota Z1 je namenjena ureditvi poti za pešce in kolesarje čez območje v smeri sever – jug z manjšim parkom na južni strani (v nadaljevanju Mesarske ceste) in manjšim trgom na severni strani, na vogalu med Potočnikovo in Povšetovo ulico. Prostorski enoti C1 in C2 sta namenjeni rekonstrukciji Povšetove in Glonarjeve ulice in ureditvi krožišč na stiku Povšetove z Glonarjevo in na stiku Povšetove s Potočnikovo ulico ter Poljanskim nasipom.

Nova pozidava je načrtovana kot dva investicijsko ločena območja.

Zbirni center je načrtovan v osrednjem delu območja OPPN, z južno stranico bo postavljen ob višinski preskok. Streha centra bo v nivoju terena južnega – višjega dela območja OPPN, kjer je območje obstoječih objektov ob Poljanski cesti. Streha bo pohodna, na delu strehe bo urejen park, del bo tlakovan, s površinami za razne učne programe in igro. Deli površin bodo pokriti z nadstrešnicami ali pergolami. Streha bo dostopna in prehodna po pešpoti, ki bo speljana v smeri vzhod – zahod, od Glonarjeve ulice do nove pešpoti v Z1. Na nivoju pritličja bodo urejeni trgovina, delavnica, prostori osebja in tehnični prostori, z dostopi iz severnega, nižjega dela območja OPPN. Uvoz v center bo z Glonarjeve ulice, v klet, kjer bo glavnina programa zbirnega centra odpadkov. Največje tlorisne dimenzije objekta bodo 149 m x 42 m, višina (brez nadstrešnic in pergol)bo do 8 m.

Med Zbirnim centrom in stanovanjsko sosesko bo urejena linijska parkovna ureditev in pot za pešce in kolesarje čez območje v smeri vzhod – zahod.

Stanovanjska soseska je načrtovana na severnem delu območja. Štirje večstanovanjski bloki z oznakami

A1, B1, A2 in B2, s tlorisi v obliki črke L, oblikujejo dva stanovanjska sklopa med katerima je osrednja tlakovana ploščad. V notranjosti posameznega sklopa so načrtovane zelene površine z otroškimi igrišči. Objekti bodo višine do 22 m, etažnosti P+6. Klet je skupna za vse štiri bloke, v njej bo urejeno parkiranje in servisni prostori. Predvidena je ena kletna etaža, vendar pa odlok dopušča izvedbo več kletnih etaž. V pritličnih prostorih ob Povšetovi in Glonarjevi ulici bodo poslovno-storitveni lokali ter center lokalne skupnosti z večnamensko dvorano, v ostalih pritličnih prostorih in nadstropjih stanovanja.

Zahodno od blokov, na meji z novo peš in kolesarsko potjo v Z1, je načrtovan pritlični servisni objekt s skupnimi kolesarnicami, trafo postajo, prostorom za ločeno zbiranje odpadkov in komunikacijskim jedrom z dvigalom, ki bo nivojsko povezal peš in kolesarsko pot ob linijskem parku s peš in kolesarsko potjo v prostorski enoti Z1 in s kletjo. Na severni strani objekta bo uvozno – izvozna klančina s Povšetove ulice v kletno garažo. Tlorisne dimenzije objekta bodo 81,6 m x 7,2 m, višina do 4 m.

V prostorskih enotah PE3 in PE4 je predvidena ohranitev in prenova obstoječe pozidave. Stavbe ob ulični strani se ohranjajo v obstoječih gabaritih, dopustne so rekonstrukcije in spremembe namembnosti. Stavbe v zaledju parcel se lahko tudi odstranijo ter nadomestijo z objekti, ki morajo biti gabaritno podrejeni uličnim objektom, dopustni so tudi manjši posegi - prizidave, ki bistveno ne presegajo obstoječih gabaritov. Na zemljišču ob Poljanski cesti, ki še ni pozidano, je dopustna gradnja novega, enodružinskega objekta, etažnosti do P+1N.

Zmogljivost območja

Površina prostorske enote PE1: 18.414 m²
BTP nad terenom: do 34.713 m²
BTP pod terenom: do 13.920 m²
število stanovanjskih enot: največ 361

Površina prostorske enote PE2: 6.756 m²
BTP nad terenom: do 4.543 m²
BTP pod terenom: do 4.741 m²

Območje obstoječe pozidave:
Površina prostorske enote PE3 znaša skupaj 6 809 m² in PE4 11 090 m²
Obstoječe gradbene parcele se ohranjajo, stopnja izkoriščenosti gradbene parcele v PE3 in PE4 je lahko: FZ (faktor zazidanosti) največ 40% in FI (faktor izrabe) največ 1,6.

Prometna ureditev

Stanovanjska soseska (PE1) se na javno prometno omrežje priključuje preko novega cestnega priključka s Povšetove ulice, ki vodi v podzemno garažo. Novi zbirni center (PE2) se na javno prometno omrežje priključuje preko novega cestnega priključka z Glonarjeve ulice, ki vodi v kletno etažo zbirnega centra. Za napajanje uvoza je predvidena izgradnja posebnega prometnega pasu za desne zavijalce v dolžini 35 m, ki bo služil tudi kot površina za čakanje. V območju OPPN so predvideni še trije priključki za servisna (tudi smetarska) in intervencijska vozila, in sicer z Glonarjeve ulice in Povšetove ulice preko pogreznjenega robnika.

Za PE3 in PE4 se ohranjajo obstoječi priključki na javno cestno omrežje. Za stavbo na zemljišču parc. št. 114/3, k.o. Poljansko predmestje, se omogoči priključevanje na povezovalno peš in kolesarsko pot v Z1, na katero se priključuje tudi stavba na zemljišču parc. št. 112/4, k.o. Poljansko predmestje. Za stavbo na zemljišču s parc. št. 88 je predviden nov uvoz z zgornjega nivoja Poljanske ceste.

Na Glonarjevi ulici je predvidena prestavitev avtobusnega postajališča izven vozišča.

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

Mirujoči promet za nove stavbe bo urejen v podzemnih etažah stavb. Število potrebnih parkirnih mest

je določeno z mobilnostnim načrtom, ki ga je izdelalo podjetje Lineal d.o.o., v maju 2022. Za objekte v prostorskih enotah PE3 in PE4 se bodo v primeru posegov, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, parkirni normativi določali v skladu z veljavnim OPN MOL ID.

Prostor za parkiranje koles za nove stavbe je dopustno urediti v kleti in v pritličju stavb, v zunanjih kolesarnicah ter na površinah pri vhodih v stavbe.

Preko območja bosta urejeni novi poti za pešce in kolesarje. Pot v smeri S – J kot javna površina, pot v smeri V – Z pa kot zunanja površina stanovanjske soseske.

Kolesar se bo po Povšetovi ulici vodil po skupnem mešanem pasu za kolesa in motorna vozila (Shared Laine Marking – »sharow«). Na območju Glonarjeve ulice v smeri proti jugu je predvidena izgradnja kolesarskega pasu. Na delu predvidenega čakalnega pasu za urbani zbirni center je kolesarska površina označena kot sharow ter se nato nadaljuje s kolesarskim pasom do obstoječe kolesarske steze.

Komunalna ureditev

Za predvidene novogradnje dograditev javnega vodovodnega omrežja ni predvidena. Nove stavbe se bodo priključile na obstoječe omrežje. Požarna varnost znotraj območja se zagotavlja z obstoječimi nadzemnimi hidranti. Predvidena je vgradnja dodatnega podzemnega hidranta DN80 v Glonarjevi ulici.

Za predvidene novogradnje dograditev javnega kanalizacijskega omrežja ni predvidena. Nove stavbe se bodo priključile na obstoječe omrežje.

Za odvodnjavanje padavinske odpadne vode s streh predvidenih objektov in odvodnjavanje padavinske odpadne vode s parkirišč se predvidi interna kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode, ki vodijo v ponikovalnice. Za zmanjšanje odtoka padavinskih odpadnih se priporoča zbiranje padavinskih odpadnih voda za ponovno uporabo (uporaba v stavbah, zalivanje zelenih površin, vodni motiv ipd.).

Načrtovane objekte na območju OPPN je za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode treba priključiti na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo novih stavb s toploto.

Zmogljivost obstoječega glavnega nizkotlačnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo novih stavb z zemeljskim plinom.

Za napajanje novo predvidenih stavb v PE1 in PE2 je predvidena izgradnja nove transformatorske postaje, ki bo locirana v pritličju servisnega objekta.

Stavbe imajo možnost priključitve na obstoječa elektronsko komunikacijska omrežja. Na območju se nahaja bazna postaja mobilnega omrežja, ki so jo pred odstranitvijo obstoječih stavb prestavi na začasno lokacijo. Umestitev nove bazne postaje je predvidena na območja PE1.

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

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

Javne površine

Javne površine se v območju OPPN določi na območju Povšetove ulice in Glonarjeve ulice. Pločnik na obeh ulicah ne bo v območju javnih površin, ampak del gradbene parcele stanovanjske soseske.

Kot javno površino se določi tudi površino prostorske enote Z1: novo pot za pešce in kolesarje v smeri S – J, manjši park na južnem delu ob poti in manjši trg na severnem delu ob poti.

Etapnost

Pred izdajo uporabnega dovoljenja za stavbe v PE1 mora biti izvedena ureditev poti, parka in trga v Z1 in rekonstrukcija Povšetove ulice v C1, brez izvedbe krožišča K1. Pred izdajo uporabnega dovoljenja

za urbani zbirni center v PE2 mora biti izvedeno krožišče K1 v C1. Gradnja ostalih stavb in objektov se lahko izvaja v poljubnih etapah.

Varovanje okolja

Varstvo voda se zagotavlja z odvajanjem odpadnih vod v javno kanalizacijsko omrežje z odvodom na čistilno napravo in z rednim vzdrževanjem kanalizacijskega sistema ter s predhodnim čiščenjem onesnaženih padavinskih vod pred odtokom v padavinsko kanalizacijo in v ponikovalnice.
V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje in upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

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

Za večstanovanjske stavbe se varstvo pred hrupom zagotovi v fazi projektiranja z ustrezno zvočno izolacijo fasadnih elementov. Hrupnost urbanega zbirnega centra se zmanjša že na viru z ustreznimi tehničnimi rešitvami. Zbirni center v nočnem času ne sme obratovati.

Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti naravno osončenje v skladu z normativom MOL OPN ID.

Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Dopustna odstopanja

Poleg odstopanj v zvezi z ureditvijo prometne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, intervencije ter manjših odstopanj v višinski regulaciji, je dopustno še odstopanje pozicije in tlorisnega gabarita stavb v okviru predpisanih BTP in največjih dopustnih tlorisnih dimenzij.

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

Stroški investicij za gradnjo nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč za območje OPPN so ocenjeni na 2.038.706,00 EUR z DDV, od tega je 1.724.477,00 EUR strošek za gradnjo nove komunalne opreme in 314.229,00 EUR strošek za gradnjo druge gospodarske javne infrastrukture.

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

Pripravili:
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za PIA in prenovo

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

UREDITVENO OBMOČJE OPPN

OPPN 139 NOVI CENTER (dopolnjeni osnutek)

Protim Ržišnik Perc
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

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

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

OPPN 139: NOVI CENTER

Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	NP-17
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	DA
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: NP-17	
RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	/
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	/
VIŠINA OBJEKTOV	Referenčni višini predstavljata objekt zdravstvene šole (Poljanska cesta 61) ob Poljanski cesti in Cukrarna ob Poljanskem nasipu.
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	V postopku izdelave OPPN 139 je treba v območje OPPN umestiti zbirni center za odpadke in vsaj 1200 m2 prostora oziroma skladno z zahtevami upravljavca za potrebe namestitve enote za čiščenje centra Ljubljane. Če se za te dejavnosti pred uveljavitvijo OPPN zagotovi nadomestna lokacija, umestitev v območju OPPN ni več potrebna. Določilo sedmega odstavka 97. člena odloka OPN MOL ID ne velja. V objektih ob Povšetovi in Glonarjevi ulici morajo biti deli pritličja, ki mejijo na cesto, v javni rabi. Do uveljavitve OPPN so poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustni tudi naslednji posegi: – rekonstrukcije objektov (znotraj obstoječih gabaritov) in spremembe namembnosti objektov v skladu z namensko rabo CU, če ne motijo obstoječih dopustnih dejavnosti; – odstranitve objektov, novogradnje, dozidave in nadzidave objektov, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov po določbah za območja namenske rabe CU na zemljiščih s parc. št. 88, 95, 96, 119/1 in 119/2, vse k. o. Poljansko predmestje, pri čemer se uporabljajo obstoječi dovozi; – dejavnosti in gradnja objektov za potrebe JP Snaga na zemljiščih s parc. št. 108 in 109, obe k. o. Poljansko predmestje. Novogradnjam je treba urediti dovoz s Povšetove in Glonarjeve ulice. Do uveljavitve OPPN se uporabljajo obstoječi dovozi.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	

legenda

meja območja OPPN

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

- SSce Pretežno eno in dvostanovanjske površine
- SSov Pretežno večstanovanjske površine
- SSse Splošne eno in dvostanovanjske površine
- SSsv Splošne večstanovanjske površine
- SB Stanovanjske površine za posebne namene
- SK Površine podeželskega naselja

Območja centralnih dejavnosti

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

Območja proizvodnih dejavnosti

- IP Površine za industrijo
- IG Gospodarske cone
- IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

Posebna območja

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

Območja zelenih površin

- ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZPp Parki
- ZPpk Pot spominov in tovarištva
- ZDd Druge zelene površine
- ZDo Zeleni obvodni pas
- ZK Pokopališča
- ZV Površine za vrtičkarstvo

Območja prometnih površin

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

OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ

Območja površinskih voda

- VC Celinske vode

- VI **Območja vodne infrastrukture**

OPPN 139 NOVI CENTER (dopolnjeni osnutek)

Protim Ržišnik Perc
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

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

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

ZAZIDALNA SITUACIJA – nivo pritličja

LEGENDA:

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

STOPNJE VARSTVA OBJEKTOV:

- MANJŠI POSEGI
- SE OHRANJA
- NADOMESTNA GRADNJA

Protim Ržišnik Perc
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

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

PREREZ A-A

PREREZ B-B

Protim Ržišnik Perc
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

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

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

LEGENDA:

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

POŽARNA VARNOST

- INTERVENCIJSKA POVRŠINA
- POT INTERVENCIJSKEGA VOZILA
- H HIDRANT

Protim Ržišnik Perc
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

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