



Številka: 3505-8/2017-15
Datum: 19. 12. 2017

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** Genius Loci d.o.o.

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja CO
2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT
29 Križišče Drama

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za
urejanje prostora
Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovo

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in
dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO
2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- neuradno prečiščeno besedilo odloka, ki se spreminja

Na podlagi 18. in 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 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama

1. člen

V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama (Uradni list RS, št. 109/07, 78/10 in 27/11) se v 2. členu drugi stavek spremeni tako, da se glasi: »Uredi se trg pred Dramo.«.

2. člen

V 3. členu se:

- črtata točka 2.2. »Katastrski načrt m 1:1000« in točka 2.4. »Načrt vplivnega območja občinskega lokacijskega načrta na katastrskem načrtu m 1:500«,
- točka 3.1. »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in prerezi m 1:500« nadomesti s točko 3.1. »Arhitektonsko zazidalna situacija – prikaz strehe m 1:500«,
- točka 3.2. »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 2. kleti m 1:500« nadomesti s točko 3.2. »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti m 1:500«,
- točka 3.3. »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 1. kleti m 1:500« nadomesti s točko 3.3. »Značilni prerezi m 1:500« in
- črta točka 3.4. »Arhitektonsko zazidalna situacija – prikaz strehe in pogledi m 1:500«.

3. člen

V 4. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Priloge sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta, izdelanih leta 2017, so:

1. Povzetek za javnost,
2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta,
3. Obrazložitev in utemeljitve,
4. Strokovne podlage,
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora.«.

4. člen

Na koncu 5. člena se črta pika in doda besedilo »ter Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta pod številko projekta 451/17 v decembru 2017.«.

5. člen

7. člen se črta.

6. člen

8. člen se spremeni tako, da se glasi:

»8. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Namembnost

Historični del obstoječe stavbe Drame, predviden prizidek na njegovi južni strani in predvidene kletne prostore Drame se namenijo kulturnemu programu s spremljajočimi dejavnostmi.

Dopustni so naslednji objekti in dejavnosti:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo.

Dopustni objekti in dejavnosti, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja, so:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12620 Muzeji in knjižnice.

V Nemški hiši in Malem nebotačniku so dopustne naslednje dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate, zdravstvene posvetovalnice,
- 12650 Stavbe za šport: samo centri za jogo, aerobiko, ipd.

V pritličju ob Slovenski cesti in Igriški ulici morajo biti dejavnosti namenjene javni rabi, stanovanja in pisarne niso dopustni.

2. Zazidalna zasnova

Prenova historične stavbe Drame obsega celotno stavbo. Obstoječ prizidek se v celoti poruši. Na njegovem mestu se zgradi nov prizidek med Slovensko cesto in Igriško ulico. Kletne etaže se zgradi pod novim prizidkom, pod obstoječim objektom Drama, pod trgom pred Dramo in pod ulico Gradišče. Prostori na nivoju 1. kleti se navezujejo na trg pred Dramo ob Erjavčevi cesti in Igriški ulici, lahko pa tudi na pasažo pod Slovensko cesto in preko nje na parkirišča v »Šumiju« in pod Kongresnim trgom.

V Nemški hiši se obnovi osrednji del v pritličju, ki je v lasti Drame.

Glavni vhod za obiskovalce se ohrani na sedanji poziciji glavnega vhoda Drame. Dodatna vhoda sta po stopniščih v kletno etažo s trga pred Dramo, ločen glavni vhod za zaposlene je pod arkadami ob Slovenski cesti. Stranski in varnostni izhodi so lahko še na vzhodni in zahodni fasadi historičnega dela obstoječe stavbe Drame ter na južni fasadi novega prizidka. Dostava in službeni vhod sta z Igriške ulice.

Prostor okoli historičnega dela obstoječe stavbe Drame se uredi kot oblikovan mestni trg.

Med Dramo in Nemško hišo je dopustno v kletnih etažah urediti pasažo. Na ulici Gradišče se po izvedenih posegih vzpostavi obstoječe stanje.

Zazidalna zasnova je razvidna iz kartografskih delov občinskega lokacijskega načrta – »Arhitektonsko zazidalna situacija – prikaz strehe«, »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti« in »Značilni prerezi« (listi št. 3.1., 3.2., 3.3.).«.

7. člen

V 9. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Dovoljeno je postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- pomožni objekti v javni rabi: samo grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, drog, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, objekt javne razsvetljave,
- vodnjak, vodometa,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja za potrebe v tem členu navedenih enostavnih in nezahtevnih objektov,
- objekti za oglaševanje: samo male svetlobne vitrine na avtobusnih postajališčih, vgrajene v objekt avtobusnega postajališča ter objekti za lastne potrebe na stavbah in na k stavbam pripadajočih parcelah, namenjenih gradnji, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost, od teh le napisi, izveski in svetlobni napisi, za potrebe Drame pa še največ dva plakatna stebra (okrogli ali tristrani), zastave (in podobno). Ob javnih cestah je dopustno postaviti turistično in drugo obvestilno signalizacijo za obveščanje o smeri ciljev po sistemu MOLIS v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in o občinskih cestah,
- pomožni komunalni objekt.«.

V tretjem odstavku se za besedo »enostavnih« dodata besedi »in nezahtevnih«.

8. člen

V 10. členu se drugi in tretji odstavek spremenita tako, da se glasita:

»Nov prizidek na južni strani je kompleksna stavba, ki mora biti sodobno in reprezentančno oblikovana in izvedena iz kvalitetnih, trajnih materialov. Severna fasada mora biti oblikovana nevtrarno, zadržano, kot ozadje historičnega objekta, ki mora v prostoru vizualno ohraniti dominantno vlogo.

Ob Slovenski ulici je arkadni hodnik za pešce.«.

Četrty odstavek se črta.

9. člen

V 11. členu se v prvem odstavku črtajo tretji, četrti in peti stavek.

Za prvim odstavkom se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Drevo v križišču Erjavčeve ceste z Igriško ulico je treba ohraniti, oziroma ga po potrebi nadomestiti.«.

Dosedanja drugi in tretji odstavek, ki postaneta tretji in četrti odstavek, se spremenita tako, da se glasita:

»Predprostor Drame se oblikuje kot celota, dopustno je izravnati nivo cestišča Erjavčeve ceste z nivojem trga pred Dramo in ju enotno tlakovati. Na severnem delu ureditvenega območja je dopustno urediti 15 parkirišč in med njimi posaditi drevesa, lahko tudi v korita.

Ulice Gradišče se oblikovno ne spreminja. Drevesa je treba ohraniti oziroma jih po potrebi

nadomestiti.«.

10. člen

12. člen se spremeni tako, da se glasi:

»12. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Tlorisni gabariti

Tlorisni gabariti objektov so razvidni iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Arhitektonsko zazidalna situacija – prikaz strehe«, »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti«, »Značilni prerezi« (listi št. 3.1., 3.2., 3.3.).

2. Višinski gabariti

Višinski gabariti objektov so razvidni iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Arhitektonsko zazidalna situacija – prikaz strehe«, »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti«, »Značilni prerezi« (listi št. 3.1., 3.2., 3.3.) in so naslednji:

- historični del obstoječe stavbe Drame: obstoječa kota slemena (318,16 m n.v.),
- nov prizidek: najvišja točka – venec ravne strehe je na 316 m n.v., najvišja točka kupole je na 325 m n.v.,
- podzemni del: spodnji rob temeljne plošče pod prizidkom je na 284 m n.v., spodnji rob temeljne plošče pod ostalim delom je na 292 m n.v.).

3. Višinske kote terena in vhodov:

Nulta kota zunanje ureditve objekta je na 298,70 m n.v. To je višinska kota terena ob ulici Gradišče in stika s Slovensko in Igriško ulico. Na severnem robu stavbe Drame je teren višji, dodatno se dviguje kot rampa oziroma stopnice do glavnega vhoda za obiskovalce, kjer je višinska kota na 300,25 m n.v.

4. Kapacitete območja:

Bruto etažna površina prostorov Drame nad nivojem terena je 9.000 m². Bruto etažna površina prostorov Drame pod nivojem terena je 7.950 m². Skupna bruto etažna površina je 16.950 m².«.

11. člen

V 15. členu se v prvem odstavku pod podnaslovom »1. Splošni pogoji« drugi stavek spremeni tako, da se glasi: »Površine vozišč so asfaltirane, razen dela Erjavčeve ceste pred Dramo in nekatere intervencijske površine, ki niso namenjene motornemu prometu, ki so lahko tlakovane.«.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Notranji radiji robnikov na javnih ulicah in notranji radiji robnikov na uvozih naj bodo skladni z veljavno Celostno prometno strategijo Mestne občine Ljubljana oz. Navodili za načrtovanje prometnih ureditev v MOL.«.

Drugi odstavek pod podnaslovom »2. Motorni promet« se spremeni tako, da se glasi:

»Dostava za Dramo je z Igriške ulice.«.

Prvi in drugi odstavek pod podnaslovom »3. Mirujoči promet« se spremenita tako, da se glasita:

»Parkiranje je predvideno v okoliških garažnih hišah in na javnih parkirnih površinah.

Posebej zgrajenih novih parkirnih kapacitet za Dramo ni. Uporabljajo se javna parkirišča v neposredni bližini. Dopustna je povezava s kletnimi parkirnimi površinami v »Šumiju«, z navezavo na podhod

pod Slovensko cesto.«.

12. člen

V 16. členu se črta drugi odstavek pod podnaslovom »1. Splošni pogoji«. Dosedanji tretji odstavek postane drugi odstavek.

Črta se drugi odstavek pod podnaslovom »2. Kanalizacija«. Dosedanji tretji odstavek postane drugi odstavek.

13. člen

V 17. členu se odstavek pod podnaslovom »4. Varstvo pred hrupom« spremeni tako, da se glasi:

»Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom.«.

Črta se drugi odstavek pod podnaslovom »6. Odstranjevanje odpadkov«.

14. člen

V prvem odstavku 20. člena se za drugim stavkom doda nov tretji stavek, ki se glasi: »Gradbena parcela Malega nebotičnika obsega parcele št. 27/3, 27/4, 27/5 in 27/6, vse k.o. Gradišče I.«.

15. člen

V 22. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Izvedba prostorske ureditve prenove in novogradnje prizidka Drame s kletnimi etažami in ureditvijo prostorov Drame v Nemški hiši je lahko etapna. Prenova historične stavbe Drame, odstranitev prizidka, gradnja kletnih etaž, gradnja novega prizidka, ureditev kletne pasaže pod ulico Gradišče, ureditev kletne pasaže pod Slovensko cesto ter ureditev prostorov v Nemški hiši so lahko samostojne etape.«.

Za spremenjenim prvim odstavkom se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Komunalne ureditve, prometne ureditve in dopustni posegi na Nemški hiši in Malem nebotičniku so samostojne etape.«.

16. člen

V 24. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Izvedba priključka na podhod pod Slovensko cesto mora biti usklajena z obstoječim stanjem ter predvidenimi posegi ureditve podhoda na vzhodni strani Slovenske ceste – objekt »Šumi«.«.

17. člen

V 26. členu se pod podnaslovom »1. Tlorisni gabariti objekta« pika na koncu prvega odstavka nadomesti z vejico in dodata besedilo »lahko pa so umaknjeni v notranjost.« in nov drugi stavek, ki se glasi: »Dopustna so odstopanja od tlorisnih gabaritov prehoda v kletni etaži pod ulico Gradišče, če so odstopanja usklajena s pogoji in pridobljena soglasja nosilcev urejanja prostora oziroma upravljavcev komunalnih vodov, ki jih spremembe zadevajo.«.

V odstavku pod podnaslovom »2. Višinski gabariti objekta« se simbol »±« nadomesti s simbolom »+«, pika na koncu odstavka nadomesti z vejico in doda besedilo »navzdol pa odstopanja niso omejena.«.

Za odstavkom pod podnaslovom »4. Kapacitete« se dodata nov podnaslov in nov odstavek, ki se glasita:

»5. Parcelacija

Dopustno je odstopanje zakoličbenih točk stavb skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov stavb.«.

Dosedanja podnaslov »5. Komunalni vodi, objekti in naprave« in odstavek pod tem podnaslovom se spremenita tako, da se glasita:

»6. Prometne ureditve, komunalni vodi, objekti in naprave

Pri realizaciji posegov so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost ureditvenega območja, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljalci posameznega voda.«.

18. člen

28. člen se spremeni tako, da se glasi:

»28. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega lokacijskega načrta)

Po izvedbi z občinskim lokacijskim načrtom predvidene prostorske ureditve so dopustna redna in investicijsko-vzdrževalna dela, spremembe namembnosti skladno z določbami 8. člena tega odloka in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminja zunanji gabarit objekta, fasadni plašč ali konstrukcijska zasnova. Vsi posegi se morajo izvajati skladno s konservatorskimi smernicami.«.

19. člen

Grafični načrti grafičnega dela:

- 2.5. Načrt parcelacije m 1:500,
- 2.6. Načrt javnih površin m 1:500,
- 3.1. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in prerezi m 1:500,
- 3.2. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 2. kleti m 1:500,
- 3.3. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 1. kleti m 1:500,
- 3.5. Načrt odstranitve objektov m 1:500,
- 3.6. Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti m 1:500,
- 3.7. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav m 1:500.

se nadomestijo z naslednjimi novimi grafičnimi načrti, ki so sestavni deli tega odloka:

- 2.5. Načrt parcelacije m 1:500,
- 2.6. Načrt javnih površin m 1:500,
- 3.1. Arhitektonsko zazidalna situacija – prikaz strehe m 1:500,
- 3.2. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo kleti m 1:500,
- 3.3. Arhitektonsko zazidalna situacija – značilni prerezi m 1:500,
- 3.5. Načrt odstranitve objektov m 1:500,
- 3.6. Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti m 1:500,
- 3.7. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav m 1:500.

20. člen

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

Številka: 3505-8/2017-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem akta so:

- 18. in 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), ki določata:
 - 18. člen: da se spremembe in dopolnitve prostorskega akta pripravljajo in sprejemajo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejem,
 - 61. člen: da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN in 88/15 – DPN);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr.; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID);
- 27. in 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določata, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama (Uradni list RS, št. 47/17).

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

Območje SNG Drama ureja Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama (Uradni list RS, št. 109/07, 78/10 in 27/11; v nadaljnjem besedilu: OLN).

OLN je bil pripravljen predvsem z namenom omogočiti rekonstrukcijo in razširitev SNG Drama Ljubljana. Do realizacije posegov ni prišlo, saj je načrtovana gradnja po obsegu presegala realne finančne okvirje. Zaradi dejansko izredno slabega stanja stavbe, prostorov za izvajanje gledališke dejavnosti in za obiskovalce, so potrebe po spremembah pereče. SNG Drama Ljubljana se je zato skupaj z Ministrstvom za kulturo odločila za prenovo stavbe, vendar v manjšem obsegu, kot je predviden po OLN, in pristopila k natečaju »Celovita prenova SNG Drama Ljubljana«. Izhodišča za natečaj so opredelila manjši obseg gradnje.

Da bo prenovo SNG Drama Ljubljana mogoče izvesti v manjšem obsegu, kot ga predvideva OLN, in po izbrani natečajni rešitvi, ki predlaga drugačno zunanjo ureditev, kot jo določa OLN, je treba izdelati spremembe in dopolnitve OLN

3. Poglavitne rešitve

Spremenil oz. dopolnil se bo del besedila odloka, v naslednjih členih:

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

- 8. člen:
Dejavnosti, dopustne po posameznih stavbah, se opredelijo skladno z enotno klasifikacijo vrst objektov, ki se je začela uporabljati po uveljavitvi OLN,
Besedilo, ki določa zazidalno zasnovo se skrajša tako, da omogoča večjo fleksibilnost pri razporeditvi prostorov znotraj stavbe Drame, doda se nov vhod v stavbo, ki bo urejen s trga pred Dramo preko stopnišča v kletno etažo. Predvidena ureditev podzemne pasaže pod Slovensko cesto do objekta Šumi se jasno opredeli kot dopustna in ne obvezna, kar v OLN, ki ga spreminjamo ni nedvoumno;
 - 9. člen:
Določa, katere enostavne in nezahtevne objekte je dopustno postavljati v območju OLN – predvsem objekte zunanjih ureditev - razna urbana oprema, pomožni komunalni objekti in objekti za oglaševanje;
 - 10. člen:
Besedilo, ki določa oblikovanje objektov se skrajša tako, da omogoča večjo fleksibilnost pri oblikovanju, črtajo se določbe, ki se nanašajo na dele stavbe, ki niso več predvideni – konzolni previs nad ulico Gradišče, terasna etaža, strešna oz. tehnična etaža;
 - 11. člen:
V pogojih za oblikovanje zunanjih površin se ukine drevesa, ki so bila predvidena ob bočnih straneh, doda se obvezo o ohranjanju obstoječih dreves in dopusti dodajanje novih;
 - 12. člen:
Višinski gabariti se znižajo za cca. 0,5 m, izbriše se tehnična etaža – svojstveno oblikovana streha, ki ni več predvidena;
 - 14. člen:
Med dopustne posege na obstoječih objektih (investicijsko vzdrževalna dela ter rekonstrukcije) se dodajo spremembe namembnosti;
- IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO
- 15. člen:
V pogojih za prometno urejanje se dopusti tlakovanje cestišča Erjavčeve ceste, delno spremeni pozicijo dostavnega uvoza za Dramo in pogojuje uskladitev dimenzioniranja zavijalnih radijev s prometno politiko MOL;
 - 16. člen:
Opusti se določba, da je pri izvedbi komunalne ureditve treba upoštevati predvidene rešitve iz Zazidalnega načrta za objekt Šumi, saj so le-te že izvedene;
- V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE
- 17. člen:
Varstvo pred hrupom se posodobi tako, da bo pri posegih treba upoštevati veljavne predpise s področja varstva;
- VII. NAČRT PARCELACIJE
- 20. člen:
Doda se opredelitev gradbene parcele Malega nebotičnika, ki v OLN, ki ga spreminjamo ni opredeljena;
- VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA
- 22. člen:
S spremembami omogočamo etapno gradnjo glede na posamezne sklope: komunalne ureditve, prometne ureditve, rekonstrukcijo historične stavbe Drame, odstranitev prizidka, gradnja kletnih etaž, gradnja novega prizidka, ureditev kletne pasaže pod ulico Gradišče, ureditev kletne pasaže pod Slovensko cesto ter ureditev prostorov v Nemški hiši se lahko izvajajo kot samostojne etape;
 - 26. člen:
Dopustna odstopanja od gabaritov objekta se popravi tako, da so gabariti lahko neomejeno nižji oz. manjši od določenih, dopustna so tudi odstopanja od tlorskih gabaritov prehoda v kletni etaži

pod ulico Gradišče, če so usklajena z upravljavci komunalnih vodov. Dopustna odstopanja višinske regulacije terena se povečajo iz $\pm 0,10$ m na $\pm 0,50$ m. Dodajo se dopustna odstopanja parcelacije (glede na dopustna odstopanja tlorskih gabaritov) in dopustna odstopanja prometnih ureditev;

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

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11) določa, da se šest mesecev po uveljavitvi OPN MOL - ID (ki je bil uveljavljen z dnem 23.10.2010) prenehajo uporabljati določila Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama, ki se nanašajo na program opremljanja. Komunalni prispevek se bo zato odmeril na podlagi veljavnega Odloka o programu opremljanja za MOL.

Pripravila:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.
višji svetovalec

Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za PIA in prenovu

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Oddelka za urejanje prostora

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA C02/43 DRAMA, C02/44 MALI NEBOTIČNIK IN DEL OBMOČJA UREJANJA CT KRIŽIŠČE DRAMA

Pobudnik oz. investitor: SNG Drama, Erjavčeva 1, 1000 Ljubljana

Pripravljalec: MOL, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, 1000 Ljubljana

Izdelovalec: Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., Dunajska 158, 1000 Ljubljana

Odgovorni vodja izdelave: Jadranka Grmek, univ.dipl.inž.arh., Identifikacijska št.ZAPS A-0038



MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN

ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA - STREHA



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN
- MAKSIMALNI ZUNANJI GABARIT KLETI
- NOVOGRADNJA IN REKONSTRUKCIJA
- PRENOVLJEN DEL OBSTOJEČEGA OBJEKTA
- ZELENICA
- TLAK
- CESTNI KOLIČEK
- * POTOPNI CESTNI KOLIČEK
- ZRAČNIK

3.1 ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA PRIKAZ STREHE

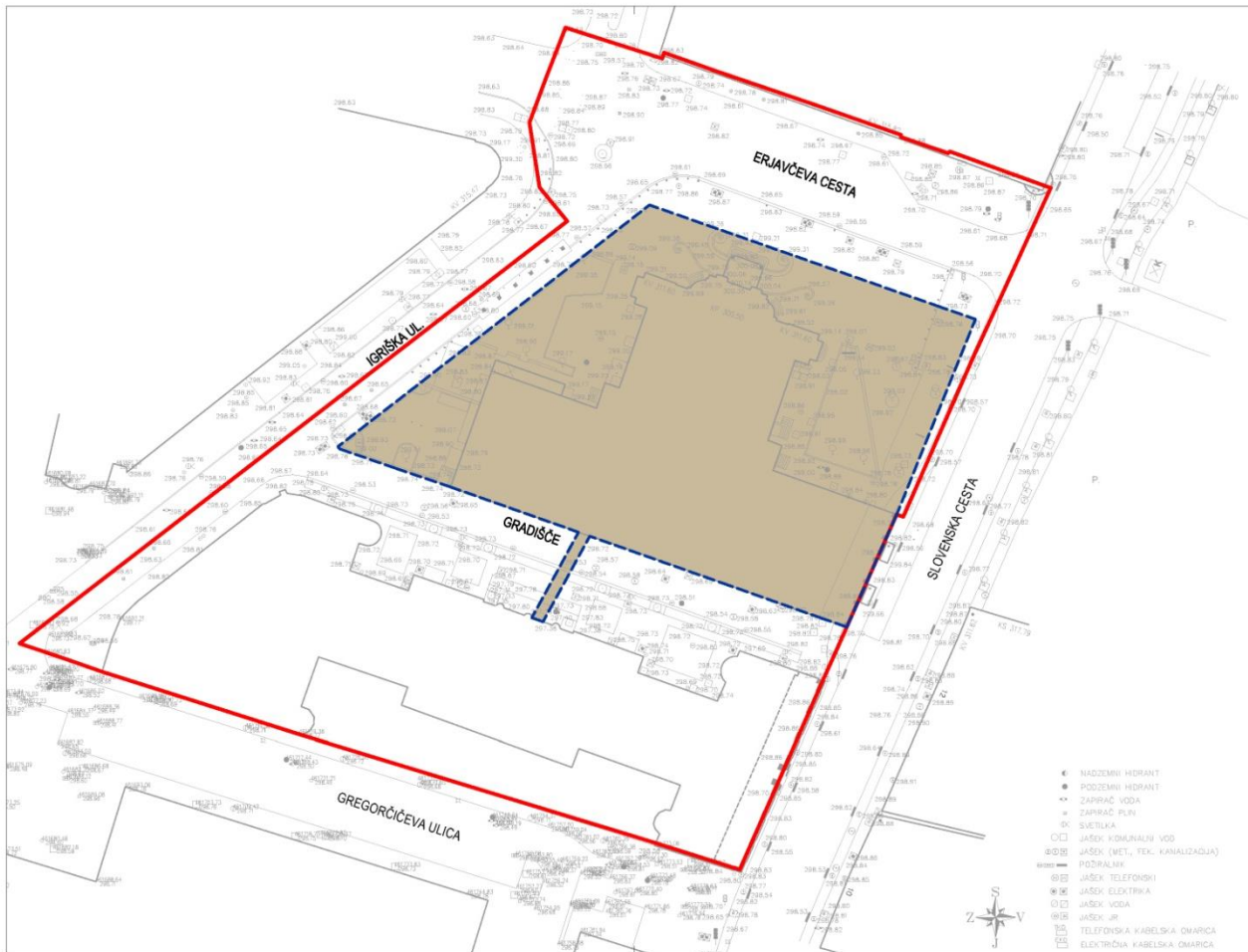
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OLN ZA OBMOČJE
UREJANJA CO2/43 DRAMA, CO2/44 MALI NEBOTIČNIK IN
DEL OBMOČJA UREJANJA CT KRIŽIŠČE DRAMA

genius loci

Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Dunajska 158
1000 Ljubljana

INVESTITOR	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
MESTO GRAJENJE	LJUBLJANA
NACRT	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OLN ZA OBMOČJE UREJANJA CO2/43 DRAMA, CO2/44 MALI NEBOTIČNIK IN DEL OBMOČJA UREJANJA CT KRIŽIŠČE DRAMA
RISBA	ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA PRIKAZ STREHE
ODG. PROSTORNI NAČRTOVALEC	JADRANKA GRMEK, u.d.i.a., ZAPS A-0038
SODELAJNEC	NEJC ČERNIGOJ, m.i.a.
DIREKTOR	JANEZ KUZMAN, u.d.i.a.
ST. PROJEKTA	451-17
FAZA	DOPOLNJENI OSNUTEK
MERILO	1:500
DATOTEKA	DRAMAcpojgini_cenrab3 21-11-2017.dwg
DATUM	DECEMBER 2017
LIST ST.	3.1

ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA - KLET



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN
- MAKSIMALNI ZUNANJI GABARIT KLETI
- NOVOGRADNJA IN REKONSTRUKCIJA

3.2 ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA NIVO KLETI

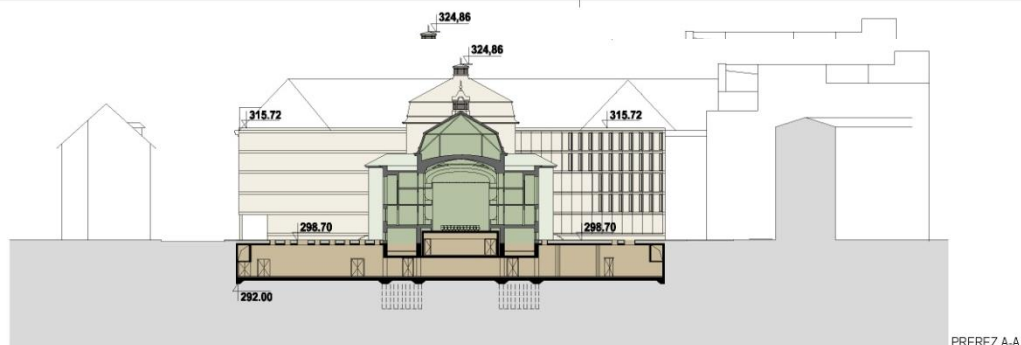
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OLN ZA OBMOČJE
UREJANJA CO2/43 DRAMA, CO2/44 MALI NEBOTIČNIK IN
DEL OBMOČJA UREJANJA CT KRIŽIŠČE DRAMA

genius loci

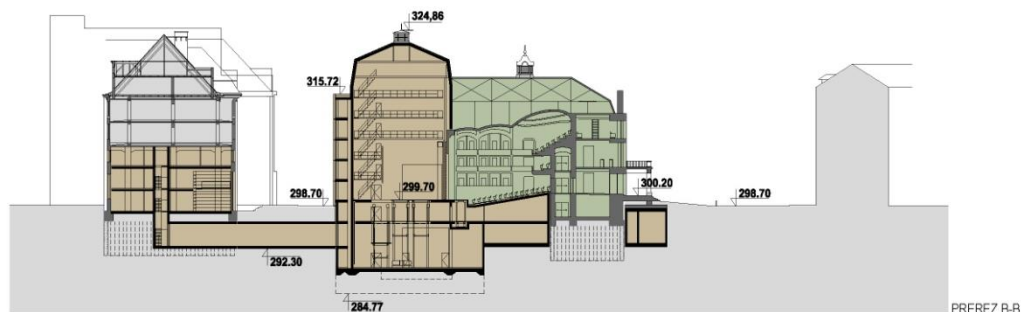
Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Dunajska 155
1000 Ljubljana

INVESTITOR	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
MESTO GRADNJE	LJUBLJANA
NACRT	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OLN ZA OBMOČJE UREJANJA CO2/43 DRAMA, CO2/44 MALI NEBOTIČNIK IN DEL OBMOČJA UREJANJA CT KRIŽIŠČE DRAMA
RISBA	ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA NIVO KLETI
ISK. PROJEKTOVAL. NACRTOVALEC	JADRANKA GRMEK, u.d.i.a., ZAPS A-0038
MODELAJEC	NEJC ČERNIGOJ, m.i.a.
DIREKTOR	JANEZ KUZMAN, u.d.i.a.
ST. PROJEKTA	451-17
FAZA	DOPOLNJENI OSNUTEK
MERILO	1:500
DATOTEKA	DRAMAgeniusloci_000003 21-11-2017.dwg
DATUM	DECEMBER 2017
LIST ŠT.	3.2

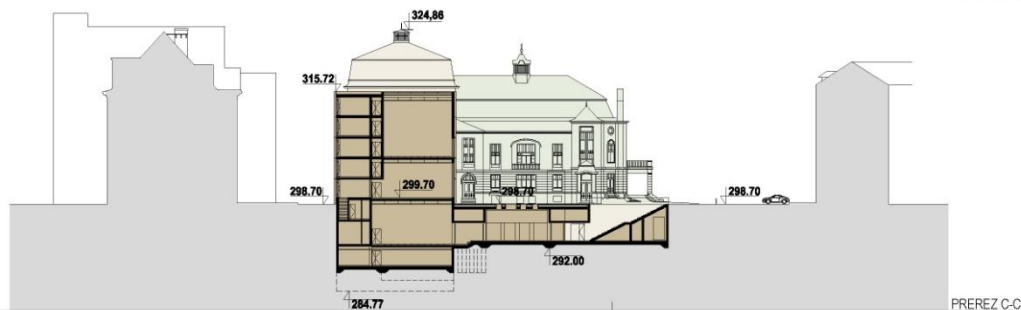
PREREZI



PREREZ A-A



PREREZ B-B



PREREZ C-C

LEGENDA:

- NOVOGRADNJA IN REKONSTRUKCIJA
- FASADA NOVOGRADNJE
- PRENOVLJEN DEL OBSTOJEČEGA OBJEKTA
- FASADA PRENOVLJENEGA DELA OBSTOJEČEGA OBJEKTA
- TEREN IN OKOLIŠKI OBJEKTI

3.3 ZNAČILNI PREREZI

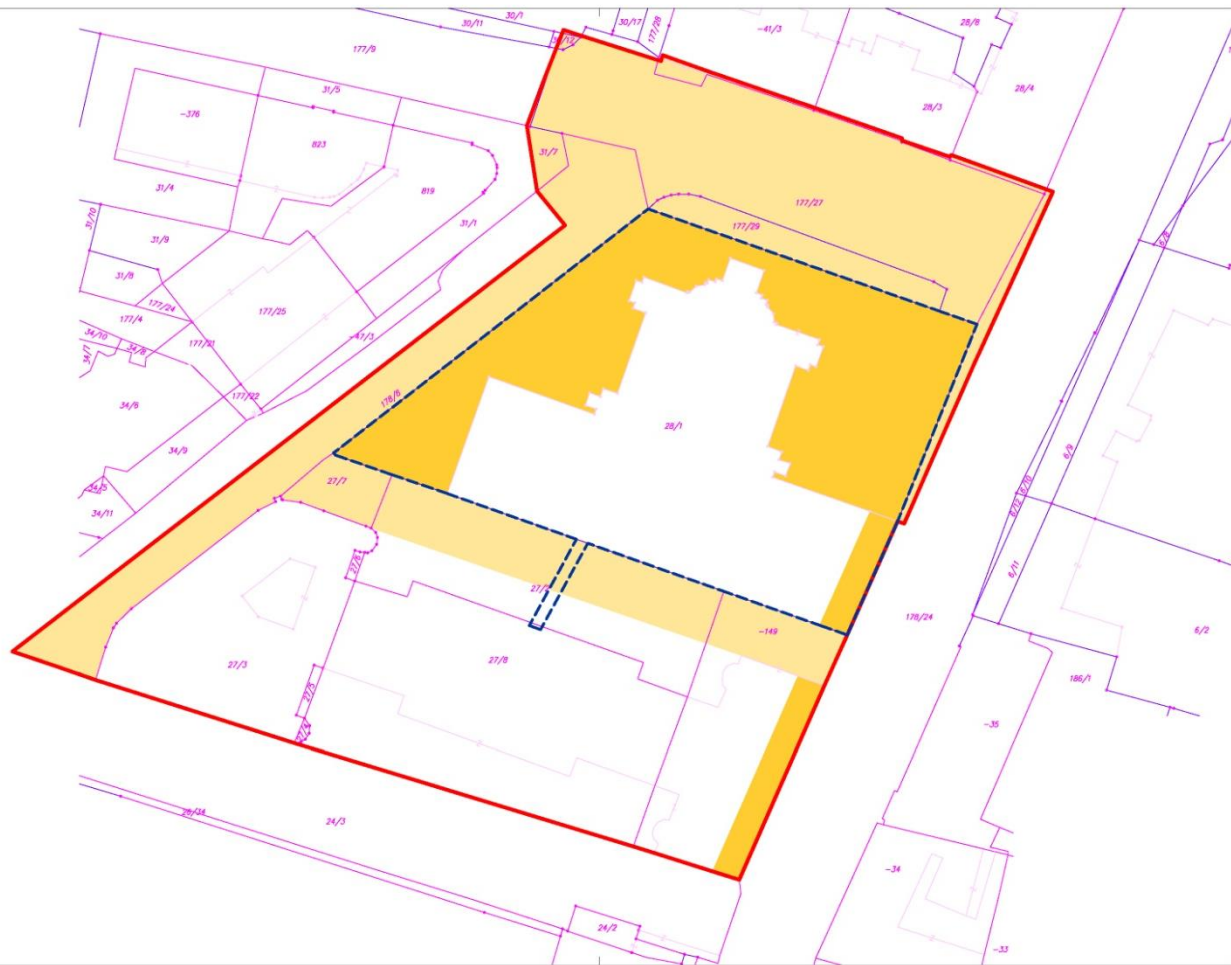
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OLN ZA OBMOČJE
UREJANJA CO2/43 DRAMA, CO2/44 MALI NEBOTIČNIK
IN DEL OBMOČJA UREJANJA CT KRŽIŠČE DRAMA

genius loci

Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Dunajska 158
1000 Ljubljana

INVESTITOR	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana		
MESTO GRADNJE	LJUBLJANA		
NACRT	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OLN ZA OBMOČJE UREJANJA CO2/43 DRAMA, CO2/44 MALI NEBOTIČNIK IN DEL OBMOČJA UREJANJA CT KRŽIŠČE DRAMA	ST. PROJEKTA	451-17
RISBA	ZNAČILNI PREREZI	FAZA	DOPOLNJENI OSNUTEK
ŠCIS/ PROJEKTORSKI NACRTOVALEC	JADRANKA GRMEK, u.d.l.a., ZAPS A-0038	MERILO	1:500
SODELAVEC	NEJC ČERNIGOJ, m.l.a.	DATOTeka	DRAMAprojekt_omladi 21-11-2017.dwg
DIREKTOR	JANEZ KUZMAN, u.d.l.a.	DATUM	DECEMBER 2017
		LIST ST.	3.3

NAČRT JAVNIH POVRŠIN



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA SPREMEB IN DOPOLNITEV OLN
- PARCELNA MEJA
- UREJENA PARCELNA MEJA
- ŠTEVILKA PARCELE
- MAKSIMALNI ZUNANJJI GABARIT KLETI
- JAVNO DOBRO
- JAVNA RABA

2.6 NAČRT JAVNIH POVRŠIN

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OLN ZA OBMOČJE
UREJANJA CO2/43 DRAMA, CO2/44 MALI NEBOTIČNIK IN
DEL OBMOČJA UREJANJA CT KRIŽIŠČE DRAMA

genius loci

Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o.
Dunajska 155
1000 Ljubljana

INVESTITOR	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana	ŠT. PROJEKTA	451-17
MESTO GRAJENJA	LJUBLJANA	FAZA	DOPOLNJENI OSNUTEK
NAČRT	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OLN ZA OBMOČJE UREJANJA CO2/43 DRAMA, CO2/44 MALI NEBOTIČNIK IN DEL OBMOČJA UREJANJA CT KRIŽIŠČE DRAMA	MERILO	1:500
RISBA	NAČRT JAVNIH POVRŠIN	DATOTEKA	DRAMA\kotoprijetl_cmsobakA 21-11-2017.dwg
ODS. PROJEKTORENI NAČRTOVALEC	JADRANKA GRMEČ, u.d.i.a., ZAPS A-0038	DATUM	DECEMBER 2017
DODELAVEC	NEJC ČERNIGOJ, m.i.a.	LIST ST.	2/6
DIREKTOR	JANEZ KUZMAN, u.d.i.a.		

3D PRIKAZ



3D PRIKAZ



Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama, ki obsega:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama (Uradni list RS, št. 109/07 z dne 30. 11. 2007),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 z dne 8. 10. 2010),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 z dne 13. 4. 2011).

Prečrtano besedilo predstavlja prenehanje veljavnosti po uveljavitvi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 z dne 13. 4. 2011).

O D L O K

o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama (v nadaljevanju: občinski lokacijski načrt), ki vsebuje:

- ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor,
- zasnove projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in obveznost priključevanja nanjo,
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije,
- ~~– program opremljanja zemljišč za gradnjo in~~
(prenehanje veljavnosti po uveljavitvi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana, Uradni list RS, št. 27/11)
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje občinskega lokacijskega načrta.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim lokacijskim načrtom)

Z občinskim lokacijskim načrtom se predvidi prenova historičnega dela obstoječe stavbe Drame, porušitev obstoječega prizidka in gradnja novega prizidka za tehnološke, poslovne in servisne prostore z odrskim stolpom ter gradnja kleti pod delom ulice Gradišče, pod novim prizidkom Drame, historičnim delom obstoječe stavbe Drame in pod trgom pred Dramo, prenova sedanjega skladišča za kulise v Nemški hiši, ureditev zunanjih površin in navezav na komunalno infrastrukturo ter prometna ureditev. Uredi se trg pred Dramo in podzemna povezava z načrtovano stavbo »Šumi«.

3. člen

(sestavni deli občinskega lokacijskega načrta)

Kartografski del občinskega lokacijskega načrta obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1. Izsek iz dolgoročnega plana na preglednem katastrskem načrtu m 1:5000
 - 1.2. Izsek iz srednjeročnega družbenega plana m 1:5000
2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije
 - 2.1. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega lokacijskega načrta m 1:500
 - 2.2. Katastrski načrt m 1:1000
 - 2.3. Načrt ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta m 1:500
 - 2.4. Načrt vplivnega območja občinskega lokacijskega načrta na katastrskem načrtu m 1:500
 - 2.5. Načrt parcelacije m 1:500
 - 2.6. Načrt javnih površin m 1:500
3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor
 - 3.1. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in prerezi m 1:500
 - 3.2. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 2. kleti m 1:500
 - 3.3. Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo 1. kleti m 1:500
 - 3.4. Arhitektonsko zazidalna situacija – prikaz strehe in pogledi m 1:500
 - 3.5. Načrt odstranitve objektov m 1:500
 - 3.6. Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti m 1:500
 - 3.7. Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav m 1:500.

4. člen

(priloge občinskega lokacijskega načrta)

Priloge občinskega lokacijskega načrta so:

1. Povzetek za javnost,
2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta,
3. Obrazložitev in utemeljitev občinskega lokacijskega načrta,
4. Strokovne podlage,
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
6. ~~Program opremljanja zemljišč za gradnjo in~~
(prenehanje veljavnosti po uveljavitvi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana, Uradni list RS, št. 27/11)
7. Spis postopka priprave in sprejemanja občinskega lokacijskega načrta.

5. člen

(izdelovalec občinskega lokacijskega načrta)

Občinski lokacijski načrt je izdelal Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 218/05, v juliju 2007.

II. UREDITVENO OBMOČJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

6. člen

(ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta)

1. Obseg

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta (v nadaljevanju: ureditveno območje) zajema območji urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama.

Ureditveno območje obsega naslednje parcele št.: 28/1, 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 27/8, *149, 31/7, 30/14 – del, *41/3 – del, 177/8 – del, 178/7 – del ter 178/8 – del, vse k.o. Gradišče I. Površina ureditvenega območja je 9.765 m².

2. Meja

Meja ureditvenega območja poteka po severnem robu Erjavčeve ulice od Ulice Josipine Turnograjske do Slovenske ceste, po zahodnem robu Slovenske ceste od Erjavčeve ulice do Gregorčičeve ulice, po severnem robu Gregorčičeve ulice med Igriško ulico in Slovensko cesto in po osi Igriške ulice med Gregorčičevo in Erjavčevo ulico.

Severni del omejuje severni rob parcele št. 177/8, vzhodni del vzhodna stranica parcele št. 177/8 in zahodni rob parcele št. 178/7, na jugu severni rob parcele št. 24/3, na zahodni strani sredina parcele št. 178/8, vse k.o. Gradišče I.

Obseg in meja ureditvenega območja sta razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Načrt ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta« (list št. 2.3.).

7. člen

(vplivno območje)

Vplivno območje v času gradnje obsega prostor omejen z robom pločnika Igriške in Erjavčeve ceste ter Slovenske ceste na strani objekta Drama, celotno ulico Gradišče, Nemško hišo in Mali nebotičnik ter jugovzhodno fasado stavb Igriška ulica št. 2 in 4.

Po izgradnji bo vplivno območje obsegalo prostor in objekte na parcelah št. 28/1, 27/7, del 27/2, vse k.o. Gradišče I.

Vplivno območje je razvidno iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Načrt vplivnega območja občinskega lokacijskega načrta na katastrskem načrtu« (list št. 2.4.).

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

8. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Namembnost

Historični del obstoječe stavbe Drame, predviden prizidek na njegovi južni strani in predvidene kletne prostore Drame se namenijo kulturnemu programu s spremljajočimi dejavnostmi.

V Nemški hiši in Malem nebotičniku so dopustne naslednje dejavnosti:

– v pritličju ob Slovenski cesti in Igriški ulici so dejavnosti namenjene javni rabi: poslovne, kulturne in storitvene dejavnosti ter trgovina na drobno;

– v prostoru Nemške hiše, sedaj namenjenemu hrambi kulis, se po prenovi uredijo Informacijski center Drama in pisarniški prostori;

– v preostalih delih pritličja, v 1. kleti in etažah nad pritličjem so stanovanja.

2. Zazidalna zasnova

Prenova historične stavbe Drame obsega dvorano za obiskovalce v obstoječem obsegu in historični zasnovi. Obstoječ prizidek se v celoti poruši. Na njegovem mestu se zgradi nov prizidek med Slovensko cesto in Igriško ulico, v katerem so nad terenom glavni oder, bočni oder, prostori za ansambel, upravni in servisni prostori. Kletne etaže se zgradi pod novim prizidkom, pod obstoječim objektom Drama, pod trgom pred Dramo in pod ulico Gradišče. V njih je novo pododreje glavnega odra in nanj navezani spremljajoči in tehnični prostori, manipulacijske površine in komunikacije. Na nivoju 1. kleti sta veliki in mali foyer, ki se navezujeta na pasajo pod Slovensko cesto in preko nje na parkirišča v »Šumiju« in pod Kongresnim trgom.

V Nemški hiši se obnovi osrednji del v pritličju za Info center in pisarniške prostore.

Glavni vhod za obiskovalce se ohrani na sedANJI poziciji glavnega vhoda Drame. Dodatni vhod za obiskovalce in ločen glavni vhod za zaposlene je pod arkadami ob Slovenski cesti. Stranski in varnostni izhodi so še na vzhodni in zahodni fasadi historičnega dela obstoječe stavbe Drame ter na južni fasadi novega prizidka. Dostava je na jugozahodnem vogalu novega objekta iz Igriške ulice.

Prostor okoli historičnega dela obstoječe stavbe Drame se uredi kot oblikovan mestni trg.

Na ulici Gradišče se po izvedenih posegih vzpostavi obstoječe stanje.

Zazidalna zasnova je razvidna iz kartografskih delov občinskega lokacijskega načrta – »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in prerezi, – nivo 2. kleti, – nivo 1. kleti in prikaz strehe in pogledi« (listi št. 3.1., 3.2., 3.3., 3.4.).

9. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

Dovoljeno je postaviti ali urediti naslednje enostavne objekte: spominske plošče, skulpture in druge prostorske instalacije.

Pogoji za gradnjo pomožnih infrastrukturnih objektov so opredeljeni v 15. členu in v 16. členu tega odloka.

Ostalih enostavnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

10. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovanje in izgled historičnega dela obstoječe stavbe Drame se ne spreminja, prenova se izvede skladno s konservatorskimi smernicami.

Nov prizidek na južni strani je kompleksna stavba, ki mora biti sodobno in reprezentančno oblikovana in izvedena iz kvalitetnih, trajnih, naravnih materialov, kot so kamen ali naravno patinirana bakrena pločevina. Severna fasada mora biti oblikovana nevtrarno, zadržano, kot ozadje historičnega objekta, ki mora v prostoru vizualno ohraniti dominantno vlogo. Terasna etaža mora biti od fasadnega roba objekta umaknjena za vsaj 2 m, razen odrskega stolpa prezračevalnih in komunikacijskih jaškov. Terasna etaža lahko obsega le eno etažo in ne sme presegati 70% tlorisne površine prizidka.

Ob Slovenski ulici je arkadni hodnik za pešce. Konzolni previs, obodski hodnik na ulici Gradišče, ne sme ovirati funkcionalnosti uličnega prostora. Pod njim mora biti pohoden pločnik z minimalno 2.60 m svetle višine.

Streha novega prizidka in odrskega stolpa je ravna. Na strehi prizidka je iz lahkega, delno transparentnega materiala, svojstveno oblikovana strešna etaža.

11. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Oblikovan mestni trg okoli historičnega dela obstoječe stavbe Drame je tlakovan, od obodnih cestišč omejen z robniki oziroma oznakami v tlaku, ustrezno višinsko reguliran in osvetljen. Tlakovanje mora biti izvedeno s kakovostnim materialom, granitnimi ali porfirnimi kockami oziroma ploščami malih dimenzij, tako da ne bo vidnih robov prehodov višinske regulacije od robnikov ob cestišču do glavnega vhoda za obiskovalce. Tlak mora biti brez izrazitega vzorca in enovite barve, tako da ne postavlja hierarhije smeri dostopa. Vzhodno in zahodno od glavnega vhoda se namestijo nizi dreves. Drevesa so manjše rasti, z značilno obliko (npr. rubinije).

Predprostor Drame se oblikuje kot celota, dopustno je izravnati nivo cestišča Erjavčeve ceste z nivojem trga pred Dramo.

Ulice Gradišče se oblikovno ne spreminja.

12. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Tlorisni gabariti

Tlorisni gabariti objektov so razvidni iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in prerezi, – nivo 2. kleti, – nivo 1. kleti ter prikaz strehe in pogledi« (listi št. 3.1., 3.2., 3.3., 3.4.).

2. Višinski gabariti

Višinski gabariti objektov so razvidni iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in prerezi ter prikaz strehe in pogledi« (lista št. 3.1., 3.4.) in so naslednji:

- historični del obstoječe stavbe Drame: +19,36 m (318,16 m n.v. – obstoječa kota slemena),
- nov prizidek: najvišja točka – venec ravne strehe je +17,87 m (316,67 m n.v.), najvišja točka – venec odrskega stolpa je +26,77 m (325,57 m n.v.), najvišja točka svojstveno oblikovane strehe je +21,40 m (320,20 m n.v.), od venca ob ulici Gradišče je umaknjena min 2.5 m in se postopno dviga proti severu,
- podzemni del: najnižja točka temeljne plošče pod pododerjem: -14,03 m (284,77 m n.v.), najnižja točka temeljne plošče pod historično dvorano in foyerji: -5,53 m (293,27 m n.v.).

3. Višinske kote terena in vhodov:

Nulta kota ureditve objekta je 298,80 m n.v. To je višinska kota terena ob ulici Gradišče in stika s Slovensko in Igriško ulico. Na severnem robu je teren višji, dodatno se dviguje kot rampa oziroma stopnice do glavnega vhoda za obiskovalce, kjer je višinska kota +1,45 m (300,25 m n.v.).

4. Kapacitete območja:

Bruto etažna površina prostorov Drame nad nivojem terena je 8.990 m², od tega 2.560 m² prenovljenih prostorov in 6.430 m² novih površin.

Bruto etažna površina prostorov Drame pod nivojem terena je 7.930 m², od tega 710 m² prenovljenih prostorov in 7.220 m² novih površin. Skupna bruto etažna površina je 16.920 m².

13. člen

(odstranitve objektov)

V ureditvenem območju je predvidena odstranitev obstoječega tehnološkega in upravnega objekta – prizidka Drame, skupaj 4.814 m² bruto etažnih površin, kot je razvidno iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Načrt odstranitve objektov« (list št. 3.5.). Poleg tega bodo odstranjeni posamezni stavbni deli v notranjosti historičnega objekta, skladno s konservatorskimi smernicami.

14. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Dopustni posegi na historičnem delu obstoječe stavbe Drame so redna in investicijsko vzdrževalna dela ter rekonstrukcije, ki ohranjajo prvotno podobo objekta.

Dopustni posegi na objektih Nemška hiša in Mali nebotičnik obsegajo redna in investicijska vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminja zunanji gabarit objekta, fasadni plašč, konstrukcijska zasnova ali notranjost stavbe. Nove instalacijske naprave ni možno namestiti na ulične fasade.

Vsi posegi se morajo izvajati skladno s konservatorskimi smernicami.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

15. člen

(pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Vse prometne površine in vozne intervencijske površine so utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska. Površine vozišč so asfaltirane, nekatere intervencijske površine, ki niso namenjene motornemu prometu, so tlakovane.

Minimalni notranji radij robnika na javnih ulicah je 5.0 m, minimalni notranji radij robnika na uvozih je 2.0 m.

Glavni dostopi do objektov, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in ostale površine in objekti morajo biti urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.

Prometna ureditev je razvidna v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta –»Prometno tehnična situacija« (list št. 3.6.).

2. Motorni promet

Motornemu prometu so namenjene vse obodne ulice, ki se ohranijo v obstoječih gabaritih in z obstoječo prometno ureditvijo. Po Igriški ulici ter Erjavčevi ulici poteka dvosmerni promet z urejenim parkiranjem na eni strani ulice. Dopustno je izravnati nivo cestišča Erjavčeve ceste z nivojem trga pred Dramo.

Dostava za Dramo je iz Igriške ulice na stiku z ulico Gradišče.

Dostava za stanovalce je iz Igriške ulice na ulico Gradišče, dostop se ureja s potopnim količkom.

3. Mirujoči promet

Parkiranje je predvideno v garažah in na javnih parkirnih površinah.

Posebej zgrajenih novih parkirnih kapacitet za Dramo ni. Uporabljajo se javna parkirišča v neposredni bližini. Za obiskovalce je predvidena povezava s kletnimi parkirnimi površinami v »Šumiju«, z navezavo na podhod pod Slovensko cesto.

4. Kolesarski in peš promet

Pešcem je namenjena ploščad pred glavnim vhodom v Dramo, ulica Gradišče, obodni pločniki. Z ustrezno višinsko regulacijo in notranjo ureditvijo prostorov je treba zagotoviti neoviran dostop, vstop in uporabo dela objekta Drama v javni rabi.

Kolesarski promet se odvija na vozišču.

5. Intervencijske poti

Intervencijska pot poteka po Igriški ulici, Erjavčevi in Slovenski cesti in ulici Gradišče.

16. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
- v primeru, ko potek po javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
- gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za ureditveno območje;

– obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;

– dovoljena je gradnja in ureditve naslednjih infrastrukturnih objektov: cestne ureditve, gradnja pomožnih energetskih objektov, razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjen naftni plin, pomožnih telekomunikacijskih objektov, razen baznih postaj, pomožnih komunalnih objektov, razen objekta s hidroformno postajo oziroma prečrpališčem, tipske čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja.

Pri izvedbi komunalne ureditve je potrebno upoštevati rešitve iz Zazidalnega načrta za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama, št. projekta 628, izdelal CITY Studio, Ljubljana, februarja 2006 in korigiral junija 2006.

Komunalna ureditev je razvidna v kartografskem delu občinskega lokacijskega načrta: »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« (list št. 3.7.).

2. Kanalizacija

Na obravnavanem območju je zgrajena kanalizacija v mešanem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske odpadne vode. Hišne priključke iz Nemške hiše in Malega nebotičnika se bo, če bodo med gradnjo prizidka Drame tangirani, ustrezno zavarovalo in strokovno predstavilo v koridor med novim prizidkom Drame in Nemško hišo.

Upoštevati je potrebno projektno nalogo predstavitev javne kanalizacije št. 2939K: Prestavitev vodovoda in kanalizacije zaradi novogradnje objekta Šumi (območje urejanja CO 1/27 Šumi), marec 2005, izdelovalca JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.

Interna kanalizacija iz objekta se priključi na javno kanalizacijo dim Ø 40 cm, ki poteka po Igriški cesti. Odtok iz kleti je treba voditi preko kletnega črpališča. Padavinske odpadne vode iz utrjenih površin in čiste vode s streh se odvajajo v javno kanalizacijo. Kanalizacija iz kuhinje se vodi ločeno in se preko lovilca maščob priključi na zunanjo kanalizacijo.

3. Vodovod

Obravnavano območje se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljana.

Pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije je treba pri pristojnem upravljavcu javnega vodovodnega omrežja pridobiti projektno nalogo za ureditev javnega vodovodnega omrežja.

Obstoječi javni vodovod med Dramo in Nemško hišo se ukine in zgradi nov javni vodovod v kineti nad predvideno kletjo Drame v območju pešceve površine.

Obstoječa priključka za Nemško hišo in nov priključek za Dramo se navezujejo na nadomestni javni vodovod, ki se zaključuje s hidrantom.

Obstoječi priključek za Dramo DN 80 iz Igriške ulice se ukine. Obstoječi priključek, izveden na vodovodu DN 300 v Erjavčevi cesti, ki je predviden za požarno zaščito, se skrajša do predvidene kleti, kjer je vodomerni jašek.

Požarna zaščita predvidenega objekta bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem. V kletnih prostorih se vgradi sprinkler sistem za avtomatsko gašenje požara in požarnim bazenom.

4. Vročevod

Obstoječi objekt se s toplotno energijo oskrbuje iz obstoječe toplotne postaje, ki je vezana na vročevodni sistem daljinske oskrbe s toploto Energetike Ljubljana. Zaradi razširitve in gradbene preureditve kletnega dela objekta in povečanja toplotne moči se obstoječa toplotna postaja in vročevodni priključek demontira in izvede nova toplotna postaja, prilagojena novim zahtevam po toploti. Toplotna postaja bo locirana v 1. kleti, na severni strani objekta.

Izvede se nov priključek DN 100 na vročevodno omrežje DN 125. Izven območja predvidene kleti Drame se prestavi del obstoječega sekundarnega vročevoda DN 100.

Priključni vročevod do toplotne postaje poteka v zemlji in skozi klet do toplotne postaje.

5. Plinovod

Objekt se priključi na javni plinovod PE 160, ki poteka po Igriški ulici. Plin se bo uporabljal za kuho.

6. Elektroenergetsko omrežje

Obstoječa transformatorska postaja TP Drama Erjavčeva 1 se ukine. Objekt se bo elektroenergetsko napajal iz novopredvidene transformatorske postaje, ki bo locirana v prvi kleti na zahodni strani objekta. Transformatorska postaja se predvidi za vgradnjo dveh transformatorjev, moči po 1000 kVA. Obstoječi priključek na SN omrežje je treba ustrezno preurediti.

7. Telekomunikacijsko omrežje

Telekomunikacijsko omrežje je na predmetnem območju izvedeno z zemeljskimi kabli in kabelsko kanalizacijo in gravitira na območje telefonske centrale TC Ljubljana I – Cankarjev dom.

Pred gradnjo je treba zakoličiti in po potrebi zaščititi obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

8. Javna razsvetljava

Obstoječe omrežje javne razsvetljave je izvedeno po vseh obodnih cestah obravnavanega območja.

Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Svetlobna telesa morajo biti ustrezno locirana in ustrezne višine. Osvetlitev zunanjih površin objekta, orientiranih k javnim površinam, mora biti dobra, enakomerna in nebleščeča. Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski elementi, kar omogoča enostavno vzdrževanje.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

17. člen

(varovanje okolja)

1. Splošno

V času gradnje je treba upoštevati okolje varstvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov.

2. Varstvo vode in podtalnice

Ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta se nahaja v širšem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, z oznako VVO III. Objekte in naprave je treba graditi 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna.

Za dreniranje ali črpanje podzemne vode v času gradnje je treba pridobiti vodno soglasje.

V času gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.

Vozne in parkirne površine se ustrezno vodotesno utrdijo in opremijo z lovilci olj. Na robovih se postavijo betonski ali kamniti robniki.

Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

3. Varstvo zraka

Prezračevanje vseh delov objektov se izvede naravno ali prisilno, pri čemer je treba zagotoviti odvod dimnih plinov in umazanega zraka nad strehe objektov.

4. Varstvo pred hrupom

V ureditvenem območju je dovoljena mejna raven hrupa 50(dbA) ponoči in 60(dbA) podnevi.

5. Osončenje

Pri projektiranju je treba upoštevati predpise, ki urejajo to področje.

6. Odstranjevanje odpadkov

Zbirno in odjemno mesto za gospodinske odpadke obstoječih objektov je ob Igriški ulici in na ulici Gradišče. Zbirno in odjemno mesto za odpadke Drame je v sklopu objekta, v smetarnici ob vhodu za dostavo.

Lokacija zbirnih in odjemnih mest za smeti je razvidna iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta: »Arhitektonsko zazidalna situacija – nivo pritličja in prerezi« (list št. 3.1.).

18. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Območje urejanja OLN se nahaja znotraj naslednjih enot kulturne dediščine, ki so vpisane v Register nepremične kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 25/02): #328 Ljubljana – Mestno jedro, #329 Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana, #344 Ljubljana – Mali nebotičnik, #8798 Ljubljana – Slovenska cesta, #8802 Ljubljana – Območje Igriške ulice, #8809 Ljubljana – Nemška hiša, #8828 Ljubljana – Drama.

Vsi posegi morajo biti skladni s kulturnovarstvenimi smernicami, ki so sestavni del strokovnih podlag občinskega lokacijskega načrta.

Na območje urejanja CO 2/43 Drama in delu območja urejanja CT 29 Križišče Drama veljajo naslednje omejitve:

- pred vsemi posegi v zemeljske plasti je treba zagotoviti predhodne arheološke raziskave. Na osnovi valorizacije arheoloških najdb ter revalorizacije raziskanega prostora znotraj urbanizma Emone se predvidi prezentacija arheoloških ostalin ali pa se teren sprost za nadaljnje posege,

- historični del obstoječe stavbe Drame se varuje v celoti, zunanji gabariti, fasadni plašč in notranjščina. Zunanja ureditev mora biti izvedena tako, da se ohranijo značaj odprtega prostora pred historičnim objektom, dominantna vloga v prostoru in zelene površine ob stranskih fasadah.

Na območju urejanja CO 2/44 Mali nebotičnik veljajo naslednje omejitve:

- varuje se umestitev objektov v prostor, zunanji gabarit, konstrukcijska zasnova, fasadni plašč in notranjščina.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

19. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

1. Splošne določbe

Prenova, rekonstrukcija in novogradnja morajo biti načrtovane varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z uredbo o graditvi zaklonišč.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidno iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta: »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti« (list št. 3.6.) ter »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« (list št.3.7.).

2. Intervencijske poti in površine

Do obstoječih in novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s standardom SIST DIN 14090.

Intervencijske poti izven vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje ali ozelenitev. Vse povozne intervencijske površine se morajo dimenzionirati na 10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3 m, najmanjši zunanji radiji obračanja morajo biti 10,5 m. Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo.

Intervencijske poti potekajo po obodnih ulicah in na ploščadi na severni strani pred historičnim objektom Drama. V sklopu zunanje ureditve je treba zagotoviti nemoten dostop na ploščad.

Za evakuacijo obiskovalcev so predvideni stranski izhodi.

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti na vseh obodnih ulicah. V objektu Drama je urejena notranja hidrantna mreža in drugi ukrepi za požarno zaščito.

VII. NAČRT PARCELACIJE

20. člen

(načrt parcelacije)

Gradbena parcela Drame obsega parcelo št. 28/1, k.o. Gradišče I. Meri 3.297m². Gradbena parcela Nemške hiše je parcela št. 27/8, del parcele št. 27/2 in del parcele št. *149, vse k.o. Gradišče I.

Parcelacija in geokoordinate točk parcelacije so razvidne iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Načrt parcelacije« (list št. 2.5.).

21. člen

(javne površine)

Javne površine, namenjene javnemu dobru, so zemljišča parc. št.: 178/8 del 31/7, 177/8 del, 30/14 del, 178/7 del, 27/2 del, *149 del in 27/7, vse k.o. Gradišče I.

Zunanje površine okoli historičnega dela obstoječega objekta Drame in pod arkadami gradbene parcele Drame ter zunanja površina pod arkadami Nemške hiše se na nivoju terena namenijo javni rabi.

Javne površine so razvidne iz kartografskega dela občinskega lokacijskega načrta – »Javne površine« (list št. 2.6.).

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

22. člen

(etapnost gradnje)

Izvedba prostorske ureditve prenove in novogradnje prizidka Drame s kletnimi etažami in ureditvijo Info centra s pisarnami v Nemški hiši je ena gradbena faza.

~~23. člen~~

~~(program opremljanja zemljišč za gradnjo)~~

~~(prenehanje veljavnosti po uveljavitvi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana, Uradni list RS, št. 27/11)~~

~~Investitor mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja plačati komunalni prispevek. Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja zemljišč za gradnjo za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, z datumom september 2007, številka projekta 6198.~~

~~Podlage za izračun:~~

~~—površina gradbene parcele iz 20. člena tega odloka,~~

~~—površina neto tlorisnih površin iz 12. člena tega odloka, ob upoštevanju preračuna iz programa opremljanja,~~

~~—površina neto tlorisnih površin, predvidenih za odstranitev iz 13. člena tega odloka, ob upoštevanju preračuna iz programa opremljanja.~~

~~Stroški, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka, so naslednji:~~

~~—skupni obračunski stroški, ki so osnova za odmero komunalnega prispevka, znašajo na dan 1. 1. 2007 za vso komunalno infrastrukturo 139.066,72 EUR, od tega za novo komunalno infrastrukturo 30.476,85 EUR in za obstoječo komunalno infrastrukturo 108.589,87 EUR,~~

~~—obračunska območja investicije v novo komunalno infrastrukturo so enaka gradbeni parceli Drame,~~

~~—obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako 1. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 1 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnem za gospodarjenje z zemljišči,~~

~~—podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7, faktor dejavnosti je 1, razen za kleti, za katere je določen faktor dejavnosti 0,5, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje, olajšav za zavezance ni,~~

~~—stroški se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1. januarja leta po sprejemu programa opremljanja oziroma njegove morebitne zadnje indeksacije do 31. decembra leta pred izdajo odmerne odločbe. Za indeksiranje se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru GZS, pod »gradbena dela —ostala nizka gradnja«,~~

~~—vsi stroški v odloku so navedeni v EUR brez DDV.~~

~~Kolikor bodo površine gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo povečajo za dodatne stroške, ki se jih izračuna tako, da se za razliko teh površin izračuna obračunske stroške za obstoječo komunalno infrastrukturo na podlagi izračuna v programu opremljanja. Kolikor bodo površine gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo zmanjšajo tako, da se za razliko teh površin izračuna obračunske stroške za obstoječo komunalno infrastrukturo na podlagi izračuna v programu opremljanja.~~

24. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim opazovanjem stanja objektov v vplivnem območju. Pred pričetkom gradnje je treba opraviti evidentiranje gradbenotehničnega obstoječega stanja objektov Nemška hiša, Mali nebotičnik ter Igriška ulica 2 in 4.

Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na lastne stroške.

Tehnologija gradnje kleti mora zagotoviti varnost vseh obstoječih objektov in naprav.

Za izvedbo načrtovane prostorske ureditve v delu kletnih etaž pod ulico Gradišče, ki posega na grajeno javno dobro, se zaradi prepovedi pravnega prometa grajenega javnega dobra lahko sklene pogodba o ustanovitvi stavbne pravice ali druge pogodbe, ki omogočajo gradnjo, investitor pa je dolžan, brez finančnih in drugih pogojev, dopustiti javno rabo površin okoli historičnega dela obstoječe stavbe Drame in pod arkadami ob Slovenski cesti, ki sicer pripada gradbeni parceli Drame. V postopku pridobivanja uporabnega dovoljenja je investitor dolžan z Mestno občino Ljubljana skladno s predpisi o graditvi objektov in urejanju prostora skleniti potrebne pravne akte, na podlagi katerih bo mogoče urediti pravni in zemljiškopravni status nepremičnin, ki so v območju predvidenih gradbenih posegov in so namenjene splošni rabi.

Izvedba priključka na podhod mora biti usklajena z obstoječim stanjem ter predvidenimi posegi ureditve podhoda na vzhodni strani Slovenske ceste – objekt »Šumi«.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor skupaj z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Ljubljana določiti način in obseg arheoloških raziskav. Investitor je dolžan kriti stroške arheoloških izkopavanj.

25. člen

(urbanistična pogodba)

(razveljavljen z razveljavitvijo 76. člena ZUreP-1, Uradni list RS, št. 33/07)

~~Investitor načrtovane prostorske ureditve in Mestna občina Ljubljana skleneta urbanistično pogodbo, kjer se določijo obveznosti investitorja pri izvedbi objektov, ki so v javno korist.~~

~~Investitor bo skladno z urbanistično pogodbo uredil vse javne površine na območju občinskega lokacijskega načrta in opremil zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo na območju občinskega lokacijskega načrta v skladu s programom opremljanja.~~

26. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

1. Tlorisni gabariti objekta

Tlorisni gabariti objekta ne smejo presegati zunanje gabaritne linije.

2. Višinski gabariti objekta

Odstopanja višinskega gabarita so lahko do $\pm 0,50$ metra.

3. Višinska regulacija terena

Odstopanja so lahko do $\pm 0,10$ metra.

4. Kapacitete

Skupna površina objekta Drama ne sme biti večja, kot je določeno v 4. točki 12. člena tega odloka, lahko pa je manjša.

5. Komunalni vodi, objekti in naprave

Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama (Uradni list RS, št. 109/07 z dne 30. 11. 2007) vsebuje naslednje končne določbe:

"IX. KONČNE DOLOČBE

27. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po uveljavitvi veljavnosti občinskega lokacijskega načrta)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, št. 13/88, 21/90 in Uradni list RS, št. 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07), ki veljajo za ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta.

28. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega lokacijskega načrta)

Po izvedbi z občinskim lokacijskim načrtom predvidene prostorske ureditve so dopustna redna in investicijsko-vzdrževalna dela, rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminja zunanji gabarit objekta, fasadni

plašč, konstrukcijska zasnova ali notranjost stavbe, razen historične stavbe Drame, kjer so dopustna le redna in investicijska vzdrževalna dela. Vsi posegi se morajo izvajati skladno s konservatorskimi smernicami. Dopustne so spremembe namembnosti, skladno z določbami 8. člena tega odloka.

29. člen

(vpogled v občinski lokacijski načrt)

Občinski lokacijski načrt je stalno na vpogled pri:

- Oddelku Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnem za urbanizem,
- Upravni enoti Ljubljana – izpostava Ljubljana Center,
- Četrtni skupnosti Center.

30. člen

(uveljavitev)

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

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10-4264 z dne 8. 10. 2010) vsebuje tudi naslednje končne določbe:

"109. člen

(veljavni prostorski izvedbeni akti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostajajo v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti MOL:

[...]

8. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja CO2/43 Drama, CO2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT29 Križišče Drama (Uradni list RS, št. 109/07)

[...]

111. člen

(veljavnost OPN MOL ID)

(1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

(2) Tekstualni in grafični del odloka se objavita na spletni strani MOL."

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 z dne 13. 4. 2011) vsebuje tudi naslednje prehodne in končne določbe:

"XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

[...]

30. člen

(prenehanje veljavnosti podrobnejših programov opremljanja)

[...]

(4) Šest mesecev po uveljavitvi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10) se prenehajo uporabljati določila naslednjih prostorskih aktov, ki se nanašajo na program opremljanja:

1. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja urejanja VS 6/1 Dolgi most (Uradni list RS, št. 65/07 in 78/10)
2. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotičnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama (Uradni list RS, št. 109/07 in 78/10).
3. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt (Uradni list RS, št. 109/07 in 78/10)

31. člen

(veljavnost odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati sedmi dan po objavi."