



Številka: 3505-34/2011-70
Datum: 17. 10. 2012

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174
Partnerstvo Celovška - za del enote urejanja prostora DR-388

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

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška - za del enote urejanja prostora DR-388.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloga:
- predlog odloka z obrazložitvijo

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

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

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 174 Partnerstvo Celovška - za del enote urejanja prostora DR-388 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

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

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

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

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

3. člen
(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
- 1.1 Izsek iz občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del
(v nadaljnjem besedilu: OPN MOL-ID) z mejo območja OPPN M 1:2000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

| | | |
|-----|--|----------|
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2 | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.3 | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu | M 1:500 |
| 3.4 | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 4. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja | M 1:500 |
| 4.2 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti | M 1:500 |
| 4.3 | Značilni prerezi in pogledi | M 1:500 |
| 4.4 | Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:500 |
| 4.5 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

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

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

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

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

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

- (4) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje prostorske enote:
- PE1 – površine, namenjene gradnji trgovsko-poslovnih stavb,
 - PE2 – površine, namenjene gradnji trgovskih stavb,
 - C1 – površine, namenjene urejanju cest,
 - C2 – površine, namenjene urejanju cest.

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

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

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

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

a) klet:

- 12420 Garažne stavbe: samo garaže;

b) pritličje in nadstropje:

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

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

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

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

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

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

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

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

9. člen (pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

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

a) enostavne objekte:

- odprt sezonski gostinski vrt,
- spominska obeležja,

- skulpture in druge prostorske instalacije,
 - vodnjak, okrasni bazen,
 - nadstrešek,
 - otroško igrišče,
- b) nezahtevne objekte:
- spominska obeležja.

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

- ograje,
- škarpe in podperne zidove (samo na jugovzhodnemu robu območja).

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

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

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

(6) Na strehah objektov je dopustno postaviti:

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

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

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

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

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

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

(3) V območje OPPN je na zahodnem robu urejen uvoz/izvoz (desno-desno) s Celovške ceste, glavni izvoz iz trgovsko-poslovnega kompleksa pa je urejen na vzhodni strani, kjer se v nadaljevanju navezuje na severno servisno cesto ob severni obvoznici. Skozi območje OPPN se prometno napaja tudi objekt Celovška 206 (KD Kwart oziroma Adriatic Slovenia), ki leži južno od območja OPPN. Objekt ima izvozno pot urejeno po servisni poti. Gre za začasno rešitev do celovite ureditve območja med območjem OPPN in severno obvoznico.

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

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

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

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

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

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

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

(1) Splošno:

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

(2) Prostorska enota PE1:

- fasade objektov morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov;
- fasada objektov A1, B in C mora biti oblikovana z enotnim fasadnim ovojem, v enotnem oblikovnem principu in v enaki barvi in materialu;
- na fasadah objektov je dopustna uporaba svetlih barv v naravnih odtenkih, barve morajo biti neizstopajoče;
- fasadni barvni poudarki v močnejših barvnih tonih so dopustni do največ 30 % fasadne površine;
- če je fasada objekta A1 oblikovana kot enovita ploskev brez okenskih odprtin, je treba z grafičnimi ali konstrukcijskimi poudarki zagotoviti dinamičen učinek, ki sooblikuje podobo javnega prostora, na katerega objekt meji;
- strehe morajo biti ravne ali pod blagim naklonom, v terasnem delu pohodne;
- objekte povezuje enoten nadstrešek, ki hkrati predstavlja streho povezovalne poti;
- ograje balkonov in pergol morajo biti oblikovane enotno, kasnejša zasteklitev balkonov ni dopustna;
- objekt A2 mora biti oblikovan tako, da je poudarjena vloga višinskega poudarka v območju; zadnje tri etaže objekta A2 je dopustno za 30 % zamakniti na vzhod proti objektu B, tako da se v smeri proti Celovski cesti oblikuje terasa,
- klimatske naprave na fasadah in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte,
- če je otroško igrišče urejeno ob uvozni-izvozni klančini v podzemno parkirno hišo (vzhodno od prehoda za pešce, ki povezuje trgovski objekt D s trgovsko-poslovnim objektom A), mora biti uvozna-izvozna klančina v podzemno parkirno hišo pokrita z nadstreškom, da se na otroškem igrišču zagotovi zaščita pred izpušnimi plini,
- vertikalne komunikacije (izhodi iz kleti, stopnišča, tekoči trakovi, uvozne-izvozne klančine ...) je dopustno zaščititi s kovinsko stekleno konstrukcijo.

(3) Prostorska enota PE2:

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

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

(2) Obvezne sestavine urbanega trga so:

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

(3) Dopustne sestavine urbanega trga so:

- vertikalne komunikacije,
- mikrourbana oprema,
- nadstrešnice.

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

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

- za zunanjo ureditev mora biti izdelan načrt krajinske ureditve;
- v območju urbanega trga je treba urediti otroško igrišče, ki mora biti ustrezno zaščiten pred izpušnimi plini z uvozno-izvozne klančine v podzemne etaže. Igrišče mora biti veliko najmanj 120 m², opremljeno z raznolikimi igrali, klopmi in koši za smeti in z izlivko pitne vode, ograjeno z ograjo višine 0,9 - 1,2 metra, osvetljeno ter vsaj deloma osenčeno pred soncem (drevje, pergola ipd.). Vsaj del igral mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok;
- peš poti, ploščadi, otroško igrišče in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
- vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem;
- raščen teren mora biti zasajen z najmanj 55 visokoraslimi drevesi (od tega v PE 1 31 dreves, v PE 2 14 dreves, v C1 5 dreves in v C2 5 dreves), pri tem je treba v čim večji meri ohraniti in upoštevati obstoječa drevesa;
- predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m;
- do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami;
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m²;
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,00 m;
- nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno;
- ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves;
- če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.

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

13. člen
(kapacitete območja)

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

14. člen
(tlorisni gabariti)

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

(7) Lega stavb s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu je določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

15. člen **(višinski gabariti in etažnost)**

(1) Etažnost stavb v prostorski enoti PE1 je:

- | | |
|--------------|------------|
| - objekt A1: | P |
| - objekt A2: | P+10 |
| - objekt B: | P |
| - objekt C: | največ P+1 |

(2) Višina stavb v prostorski enoti PE1 je:

- | | |
|---|------------------|
| - objekt A1: | največ + 6,50 m |
| - objekt A2: | + 46,50 m |
| - objekt B: | največ + 6,50 m |
| - objekt C: | največ + 12,00 m |
| - nadstrešek, ki poteka ob SZ robu objektov A1-A2 in B: | največ + 9,00 m |
| - nadstrešek, ki poteka ob JZ robu objekta C: | največ +14,50 m |

(3) Etažnost stavbe v prostorski enoti PE2 je:

- | | |
|--------------|---|
| - objekt D : | P |
|--------------|---|

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

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

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

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

16. člen **(višinske kote terena in pritličja)**

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

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

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

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

– kota terena: 309,40 m n. v.

(3) Kote zunanje ureditve se morajo prilagajati kotam dostopne ceste in uvozov v garaže, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

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

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

V.1. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

17. člen (splošno)

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

(2) Na mestih predvidenih prehodov za pešce morajo biti urejeni nivojski prehodi za funkcionalno ovirane ljudi. Na mestih predvidenih prehodov za kolesarje in dovozov gasilskih in komunalnih vozil morajo biti robniki prirezani ali urejene klančine.

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

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

18. člen (funkcionalno ovirani)

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

19. člen (hitra cesta)

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

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

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

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

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

20. člen
(ureditev javnih cest)

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

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

(3) Prečni profil rekonstruirane Celovške ceste je:

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

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

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

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

| | |
|----------------------------|------------|
| - pas za zavijanje v levo | 1 x 3,00 m |
| - pas za zavijanje v desno | 1 x 3,25 m |

21. člen
(priključevanje na javno cestno omrežje)

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

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

22. člen
(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

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

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

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

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

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

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

23. člen **(notranje prometne površine)**

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

(2) Prečni profil glavne dostopne poti je:

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

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

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

(5) Na južni strani glavne dostopne poti se takoj za priklučkom na Celovski cesti odcepi servisna pot. Servisna pot poteka po vsej dolžini zahodnega in južnega roba novega trgovsko – poslovnega kompleksa. To je enosmerna pot za dostavo, servisiranje novih ureditev ter za uporabnike objekta KD Kwart (Celovška 206). Na vzhodnem izteku se priključi na javno prometnico, ki je vez do lokalne zbirne ceste med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade. Servisna pot mora omogočati neovirano vožnjo dostavnim, komunalnim in intervencijskim vozilom in dostop za objekt Celovška 206. Predvidena širina prostega prometnega profila servisne poti je vsaj 4,25 m.

24. člen **(pešci in kolesarji)**

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

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

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

25. člen
(mirujoči promet)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V.2. OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTRA

26. člen (splošni pogoji)

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

- novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Priključitev mora biti izvedena v skladu s pogoji posameznih upravljavcev vodov;
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- v primeru, da potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur;
- gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno;
- obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmožljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano okoljsko, energetske ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov;
- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture;
- pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov.

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

27. člen (obnovljivi viri energije)

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

28. člen **(vodovodno omrežje)**

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

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

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

(4) Ob gradnji notranje ceste A je treba obnoviti obstoječi vodovod DN 100 in DN 350, ki poteka po zahodni strani ceste. Od zaključka notranje ceste A do navezave na obstoječi vodovod DN 350 je predviden vodovod DN 100, v nadaljevanju proti jugu do priključka na obstoječi vodovod DN 600 po servisni cesti pa vodovod DN 200. Na vodovodu DN 100 sta predvidena dva hidranta, in sicer nadomestitev obstoječega hidranta pred zaključkom notranje ceste A in hidrant pred navezavo vodovoda DN 100 na vodovod DN 350. Obstoječi vodovod DN 100, ki poteka južno od objekta Cesta Ljubljanske brigade 9a, se ukine. Na trasi vodovoda DN 100 je predvidena obnova dveh obstoječih vodovodnih priključkov.

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

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

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

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

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

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

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

29. člen (kanalizacijsko omrežje)

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

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

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

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

(5) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Ureditev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 174 Partnerstvo Celovška (EUP DR 388-del in DR 526-del), št. PN 3291 K, Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., maj 2012.

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

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

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

30. člen (vročevodno omrežje)

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

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

(3) Preko območja OPPN poteka glavni vročevod T700 dimenzije DN 200, ki oskrbuje s toploto širše območje severno od območja OPPN in mora v času gradnje načrtovanih objektov nemoteno obratovati. Pred pričetkom gradnje predvidenih objektov je treba vročevod T700 dimenzije DN 200 prestaviti izven

vplivnega območja gradnje. Potek prestavljenega vročevoda je predviden v predvideni notranji cesti A na vzhodnem delu območja OPPN, internem parkirišču vzhodno od območja OPPN in v zelenici severno od objekta C.

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

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

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

31. člen (plinovodno omrežje)

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

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

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

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

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

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

32. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za zagotovitev oskrbe območja OPPN z električno energijo je treba zgraditi novo elektrokabelsko kanalizacijo za priključitev nove TP in novo TP. Nova TP je predvidena na JV delu objekta C v kleti ali pritličju objekta. Predvidena velikost prostora za TP mora omogočati tudi vgraditev transformatorja iz obstoječe TP0616 Delikatesa Stegne vzhodno od objekta C v primeru, da bo treba zaradi širitve ceste proti severu v nadaljnjih fazah urejanja prostora na širšem obravnavanem območju TP odstraniti oziroma prestaviti.
- (2) Dostop do nove TP bo upravljavcu elektroenergetskega omrežja omogočen iz pritličja objekta ali iz izvozne klančine in bo zagotovljen 24 ur.
- (3) Zaradi gradnje je treba izvesti lokalno prilagoditev jaška ob obstoječi TP na vzhodni strani območja OPPN.
- (4) Zaradi gradnje objektov je treba prestaviti obstoječo 20 kV kabelsko kanalizacijo, ki poteka preko območja načrtovane gradnje. Potek prestavljene elektrokabelske kanalizacije je predviden v zelenici vzhodno in severno od objekta C.
- (5) Ob gradnji notranje ceste A na vzhodni strani območja OPPN je v sklopu obnove obstoječega elektroenergetskega omrežja predvidena izgradnja elektrokabelske kanalizacije v trasi obstoječih kablov od križišča severne servisne ceste in načrtovane notranje ceste A na vzhodni strani območja OPPN do obstoječe TP na vzhodni strani območja OPPN. Obstoječi elektroenergetski kabli na tem odseku se prestavijo v novo elektrokabelsko kanalizacijo.
- (6) Pri prestavljanju in prevezavah morajo biti obstoječi kabli izklopljeni in zavarovani po vseh varnostnih predpisih.
- (7) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 174 Partnerstvo Celovška, št. 06-12, Elektro Ljubljana d.d., maj 2012.
- (8) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

33. člen (elektronske komunikacije)

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

34. člen (javna razsvetljava)

- (1) Novo javno razsvetljava je treba zgraditi po notranji cesti A na vzhodni strani območja OPPN z navezavo na obstoječo javno razsvetljava po severni servisni cesti ob avtocesti.
- (2) Na območju predstavitve postaje mestnega linijskega prevoza potnikov ob Celovski cesti je treba prestaviti in dograditi obstoječo javno razsvetljava.
- (3) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

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

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

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

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

VI. NAČRT PARCELACIJE IN JAVNE POVRŠINE

36. člen **(načrt parcelacije)**

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

- a) P1 – parcela, namenjena gradnji objektov v PE1, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 756/14, 756/15, 756/19, 756/23, 756/24, 759/5, 761, 766/7 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 359/6, 759/3, 759/4 in 1658/1, vse katastrska občina Dravljje. Površina P1 meri 20.434 m²;
- b) P2 – parcela, namenjena gradnji objekta D, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 356/9, 756/20, 756/21 in 756/22 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 359/4, 359/6, 359/11, 361/9 in 756/6, vse katastrska občina Dravljje. Površina P2 meri 9.597 m²;
- c) C1 – površina, namenjena javnemu dobru in razširitvi Celovške ceste, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 359/11, 361/9, 756/6, 759/3, 759/4 in 1658/1, vse katastrska občina Dravljje, in meri 3.172 m²;
- d) C2 – površina, namenjena javnemu dobru in rekonstrukciji notranje ceste, obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 763/3, 766/4, 766/16, 767/5, 767/6, 768/1, 768/2, 771/1 in 1653/3, vse katastrska občina Dravljje, in meri 3.542 m².

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

37. člen **(javne površine)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so:

- a) prostorska enota C1: del zemljišč s parcelnimi številkami 359/11, 361/9, 756/6, 759/3, 759/4, 1658/1, vse v katastrski občini Dravljje,
- b) prostorska enota C2: del zemljišč s parcelnimi številkami 763/3, 766/4, 766/16, 767/5, 767/6, 768/1, 768/2, 771/1, 1653/3, vse v katastrski občini Dravljje.

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

- a) prostorska enota C1: 3.172 m²,
- b) prostorska enota C2: 3.542 m².

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

(4) Javnosti neovirano dostopne površine so tudi:

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

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

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

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

38. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

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

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

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

39. člen (splošno)

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

40. člen (varstvo vode in podzemne vode)

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

(2) Z gradnjo stavb na ožjem vodovarstvenem območju se ne sme posegati v območje nihanja podzemne vode v vodonosniku, ki se po podatkih, navedenih v Analizi tveganja za gradnjo v vodovarstvenem območju za novi trgovski center ob Celovski cesti (Geološki zavod Slovenije, Dimičeva ulica 14, Ljubljana, 18. 9. 2012), nahaja na globini vsaj 25,00 m pod koto terena. Prav tako se z gradnjo ne sme zmanjšati krovna plast, če je ta upoštevana pri določanju zmanjšane obsega ali ukrepov ožjega vodovarstvenega območja.

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

- (4) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba predvideti ponikanje ali po možnosti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo (morebitni zadrževalnik,...).
- (5) Kanalizacija mora biti projektirana v strogo ločenem sistemu. Odvajanje padavinskih odpadnih voda z asfaltiranih manipulativnih površin je treba nujno projektirati preko peskolova in ustrezno dimenzioniranega lovilca maščob in olj.
- (6) V projektu je treba predvideti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.
- (7) Komunalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem.
- (8) Odvajanje padavinskih odpadnih voda iz asfaltiranih manipulativnih površin oziroma dvorišča je treba nujno projektirati preko peskolova in ustrezno dimenzioniranega lovilca maščob in olj.
- (9) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti na tak način, da bo v največji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba predvideti ponikanje ali zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo.
- (10) Padavinske odpadne vode s streh objektov je treba ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, možnost ponikanja predvidenih vodnih količin pa računsko dokazana.
- (11) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12).
- (12) Vse padavinske vode z javnih cest in parkirišč morajo biti speljane in očiščene na način, kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).
- (13) Projektna rešitev objekta se izvede skladno z usmeritvami, podanimi v Analizi tveganja za gradnjo v vodovarstvenem območju za novi trgovski center ob Celovski cesti (Geološki zavod Slovenije, Dimičeva ulica 14, Ljubljana, 18. 9. 2012).
- (14) Investitor si mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

41. člen **(varstvo zraka)**

- (1) Prezračevanje objektov mora biti izvedeno naravno ali prisilno.
- (2) Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od obodnih cest.
- (3) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb.
- (4) Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških, športnih igrišč in peš poti, urejenih na urbanem trgu.
- (5) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (6) Med odstranitvijo objektov in gradnjo je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

42. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) V območju OPPN je v skladu z občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del dovoljena mejna raven hrupa, ki je predpisana za III. stopnjo varovanja pred hrupom in znaša $L_{noč}$ je 50 (dbA), L_{dvn} je 60 (dbA).

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

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

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

(5) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

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

43. člen
(odstranjevanje odpadkov)

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

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

44. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Za vse vrste gradenj (novogradnje, nadzidave, dozidave) in za spremembe namembnosti, ki posegajo v varovalne pasove obstoječih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter elektronskih komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja v okolju.

45. člen
(svetlobno onesnaženje)

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

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

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

46. člen (zaklanjanje)

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

47. člen (potresna varnost)

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

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

48. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

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

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

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

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

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

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

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

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**49. člen
(etapnost gradnje)**

- (1) V prostorski enoti PE1 se gradnja izvaja v dveh etapah.
- (2) Prva etapa obsega gradnjo objektov A1, B in C. Druga etapa obsega gradnjo objekta A2. Delitev na podetape ni dopustna.
- (3) Sočasno z izvedbo prve etape v prostorski enoti PE1 je treba izvesti rekonstrukcijo notranje ceste A, vso zunanjo ureditev in vso javno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, ki je predvidena s tem OPPN.
- (4) Hkrati z izvedbo posamezne etape v prostorski enoti PE1 je treba zgraditi tudi namembnosti in kapaciteti etape ustrezno število parkirnih mest.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**50. člen
(program opremljanja stavbnih zemljišč)**

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

**51. člen
(območje Programa opremljanja)**

- (1) Program opremljanja velja na območju prostorske enote PE1.
- (2) Na območju prostorske enote PE2 se uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11; v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

**52. člen
(komunalna oprema)**

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

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

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

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

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

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

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

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

54. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

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

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

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

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

55. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

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

| <i>Predvidena komunalna oprema</i> | <i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i> | <i>Cp (EUR/m²)</i> | <i>Ct (EUR/m²)</i> |
|---|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CEP (primarne) | 4,66 | 1,99 |
| Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CEP (sekundarne) | 18,04 | 7,71 |
| Primarno vodovodno omrežje | VOP (primarno - centralni) | 1,17 | 0,50 |
| Sekundarno vodovodno omrežje | VOP (sekundarno - centralni) | 2,06 | 0,88 |
| Sekundarno kanalizacijsko omrežje | KAP (sekundarno - centralni) | 2,44 | 2,13 |
| Sekundarno vročevodno omrežje | VRP (sekundarno) | 16,92 | 14,75 |
| Skupaj | | 45,29 | 27,96 |

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

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

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 31. 8. 2012 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,029085. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

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

| <i>Obstoječa komunalna oprema</i> | <i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i> | <i>C_p (EUR/ m²)</i> | <i>C_t (EUR/ m²)</i> |
|---|--|---|---|
| Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CE (primarne) | 11,05 | 15,03 |
| Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CE (sekundarne) | 0,94 | 16,12 |
| Primarno vodovodno omrežje | VO (primarno - centralni) | 1,36 | 2,21 |
| Sekundarno vodovodno omrežje | VO (sekundarno - centralni) | 1,95 | 4,11 |
| Primarno kanalizacijsko omrežje | KA (primarno - centralni) | 5,37 | 5,59 |
| Sekundarno kanalizacijsko omrežje | KA (sekundarno - centralni) | 4,97 | 6,56 |
| Primarno plinovodno omrežje | PL (primarno) | 3,10 | 3,20 |
| Sekundarno plinovodno omrežje | PL (sekundarno) | 4,02 | 4,81 |
| Primarno vročevodno omrežje | VR (primarno) | 7,05 | 5,51 |
| Sekundarno vročevodno omrežje | VR (sekundarno) | 0,00 | 0,00 |
| Objekti za ravnanje z odpadki | OD | 0,46 | 0,50 |
| Primarne druge javne površine | JP (primarne) | 2,94 | 3,18 |
| Sekundarne druge javne površine | JP (sekundarne) | 1,66 | 2,05 |
| Skupaj | | 44,87 | 68,87 |

56. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

| <i>Prostorska enota PE1</i> | <i>Površina parcele (m²)</i> | <i>Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i> | <i>Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i> |
|----------------------------------|---|---|---|
| 1. etapa (objekti A1, B in C) | 20.434,00 | 14.940,00 | 24.355,52 |
| 2. etapa (objekti A2, B in C) | 20.434,00 | 23.439,20 | 24.355,52 |

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

59. člen
(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

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

60. člen
(pogodba o opremljanju)

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

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

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

61. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna so samo naslednja odstopanja od določil OPPN:

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

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**62. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

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

- v času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov in zagotovljena nemotena komunalna oskrba prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Sočasno z izgradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej;
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča;
- promet v času gradnje mora biti organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte;
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
- morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja;
- preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov in v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje.

**63. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)**

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

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

XIV. KONČNE DOLOČBE**64. člen
(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)**

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

65. člen
(vpogled v OPPN)

(1) OPPN je stalno na vpogled pri:

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

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

66. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-34/2011-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška
- za del enote urejanja prostora DR-388****I. ODGOVORI NA PRIPOMBE K DOPOLNJENEMU OSNUTKU ODLOKA O OBČINSKEM
PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 174 PARTNERSTVO CELOVŠKA - ZA DEL
ENOTE UREJANJA PROSTORA DR-388**

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 174 Partnerstvo Celovška - za del enote urejanja prostora DR-388 je potekala od 11. junija do 11. julija 2012. Gradivo je bilo predstavljeno na Poljanski 28 (Oddelek za urejanje prostora) in Draveljski 44 (ČS Dravlje).

Javna obravnava je bila v torek, 19. junija 2012, ob 17. uri, na sedežu Četrtna skupnosti Dravlje, Draveljska 44, Ljubljana.

Informacija o javni razgrnitvi in obravnavi je bila objavljena v časopisu Dnevnik ter na spletni strani MO Ljubljana.

II PISNE PRIPOMBE, PODANE V ČASU JAVNE RAZGNITVE**PRIPOMBA 1**

**Ultrales d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 9a 1000 Ljubljana,
ki ga zastopa Robert Peter Zajc**

Spoštovani,

dne 19. junija 2012 smo se predstavniki podjetja Ultrales d.o.o. udeležili javne razgrnitve in predstavitve dela OPPN-ja 174 Partnerstvo Celovška s strani predlagatelja OPPN-ja, podjetja KID d.d. ter pripravljalca LUZ d.d., saj imamo in izkazujemo pravni interes na tem območju, smo namreč lastniki sosednjega zemljišča, ki prav tako spada pod omenjeni OPPN ampak je območje našega lastništva bilo izvzeto iz dela razgrnjenega OPPN-ja.

Na predstavitvi je bilo omenjeno in prav tako prikazana nova prometna ureditev, ki neposredno vpliva na dejavnost našega objekta, saj je za potrebe predlagateljevega nakupovalno poslovnega centra bila izdelana podrobna prometna študija, ki je pokazala, da mora predlagatelj urediti tudi sekundarno prometno cesto na vzhodnem robu gradbenih parcel, ki je vzporedna s Celovško cesto, da zagotovi tekoč pretok prometa skozi poslovno trgovski center. Na tem območju res sedaj že obstaja cesta, ki je slepa cesta in vodi naravnost do našega zemljišča, ter levo in desno na sosednja zemljišča. Predlagana cesta je tako sedaj vrisana v novem profilu in se konča tik ob našem objektu in obstoječi trafo postaji (ki naj bi ostala na istem mestu tudi po izgradnji poslovno-trgovskega centru), tako da bomo, če bo tako izvedena direktno iz naše hiše stopili na prehod za pešce, hkrati pa bo tudi tukaj obračališče za poslovno - trgovski del predvidenega objekta. Mi takemu predlogu nasprotujemo in predlagamo, da se prometna ureditev reši celovito, da se območje predlaganega OPPNja razširi tudi čez naše zemljišče, ter se nas aktivno vključi v postopek OPPN-ja. Predlagamo, da MOL vztraja pri smernicah in naj novo predvideno cesto izvede do konca oz. čez našo parcelo št.756/4 v katastrski občini Dravlje vzporedno mimo našega obstoječega objekta. Na ta način bo omogočena kasnejša navezava te ceste na novo predvideno cesto, ki se bo pravokotno povezovala s Celovško cesto. Mi bi naš del zemljišča, kjer bo potekala nova cesta zamenjali z MOL-ovim zemljiščem pare. št.:763/3(delno) ter parc.št. 1653/7 vse v katastrski občini Dravlje, saj gre za enakovredna sosednja zemljišča. Naš predlog argumentiramo še z enim dejavnikom, saj bo v primeru, da se cesta uredi do konca naše parcele lahko obnovljena tudi vsa gospodarska javna infrastruktura, ki naj poteka pod cestiščem oz. pločnikom. Na javni razgrnitvi je bilo povedano, da se bo zaradi gradnje novega objekta moral premaknil vročevod na način, da bi potekal tudi čez našo parcelo

kar pomeni, da bi ob izgradnji novega objekta mi morali ponovno premikati gospodarsko javno infrastrukturo oz. bi zaradi vodov bili primorani prilagajati objekte le tem. Že zaradi tega dejstva menimo, da moramo biti aktivno vključeni v postopek tega OPPN-ja in želimo si, da bi tudi čez naše zemljišče od tej priliki narisali oz. vsaj določili gradbene meje (gabarite), ter višinske in drugi prostorsko-urbanistični pogoji.

S tem predlogom smo seznanili tako pripravljalca OPPN-ja, ter predvsem predlagatelja KID d.d., ki se s predlogom strinja, saj predlog nikakor ne omejuje njegovega projekta, kvečjemu mu bo podaljšek ceste omogočal krožno pot okrog našega objekta in po potrebi še eventualni dostop na skrajnem severovzhodnem robu objekta, z vključitvijo drugih prostorsko-urbanističnih pogojev čez naše zemljišče in čez zemljišče južnega soseda TECA d.o.o pa bi uredili celotni južni del OPPN-ja Partnerstvo Celovška.

Prosimo za tehten premislek našega predloga prometne ureditve in aktivno vključitev v postopek priprave OPPN-ja. Hvala.

Stališče do pripombe 1:

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo:

Obravnavano območje OPPN je del območja, za katerega je bil izveden natečaj »Partnerstvo Celovška«. Predvidene ureditve znotraj območja OPPN so skladne z natečajnimi rešitvami.

Skladno z rešitvami, ki jih podaja natečaj, je zagotovljeno varovanje gabarita za preureditev zdaj nekategorizirane javne ceste ob vzhodnem robu OPPN (notranja cesta A) v prometnico večjega pomena z urejenimi obojestranskimi hodniki za pešce, kolesarskimi stezami in zelenimi pasovi, nadaljevanje te ceste proti severu ter prometno navezovanje revitaliziranih ureditev na južni in vzhodni strani.

Območje OPPN je bilo določeno s Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388, Uradni list RS, št. 45/2011 z dne 10. 6. 2011, in je bilo določeno na podlagi izkazanega investicijskega interesa ter obsega vse ureditve, potrebne za izvedbo obravnavane prostorske ureditve. Vključitev območja in posledično razširitev območja OPPN ni nujno potrebna za izvedbo prostorske ureditve in se zato ureja z ločenim postopkom.

PRIPOMBA 2

**TECA d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 9, 1000 Ljubljana,
ki jo zastopa Georg Gruenfeld**

Spoštovani, po pregledu razgrnjenega predloga OPPN za del Partnerstva Celovška smo ugotovili, da je vanj vključena tudi nova ureditev dostopne ceste, ki poteka mimo našega zemljišča parcela št. 764/1 v katastrski občini Dravljje. Ureditev ceste nas sicer neposredno ne tangira in ji tudi ne nasprotujemo, kot tudi ne izgradnji novega poslovno-trgovskega centra, nas pa zanima ali se bo ob prenovi ceste preuredila tudi gospodarska javna infrastruktura (glede na to, da se močno povečuje poraba GJI na tem območju), ki sedaj poteka ob meji med našim in MOL-ovim zemljiščem. Prav tako nas zanima kje bo potekal uvoz na našo parcelo oz. ali je že fiksno določen, saj si želimo, da bi bile te zadeve usklajene z našim predlogom, ki ga nameravamo izdelati na našem zemljišču. Prosimo vas, da nas vključite v postopek OPPN-ja, da dorečemo vsaj kje naj poteka gospodarska javna infrastruktura in kje naj bo dostop do našega zemljišča, da nam ne bi bila zaradi nepremišljenih posegov kratena oziroma omejena pravica do gradnje novega objekta v prihodnosti. Želimo, da bi naše zemljišče in zemljišče severnega soseda uredili celovito skupaj z že razgrnjeno pobudo KID d.d., uredili javno cesto, ter poskrbeli za pametno postavitev GJI za vse akterje.

Stališče do pripombe 2:

Pripomba je delno že upoštevana.

Pojasnilo:

V sklopu rekonstrukcije notranje ceste A je predvidena tudi rekonstrukcija vse gospodarske javne infrastrukture, ki je načrtovana v občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Predvidena prostorska ureditev ohranja obstoječe uvoze na parcelo, ki jo navaja vlagatelj pripombe.

Obravnavano območje OPPN je del območja, za katerega je bil izveden natečaj »Partnerstvo Celovška«. Predvidene ureditve znotraj območja OPPN so skladne z natečajnimi rešitvami.

Skladno z rešitvami, ki jih podaja natečaj, je zagotovljeno varovanje gabarita za preureditev zdaj nekategorizirane javne ceste ob vzhodnem robu OPPN (notranja cesta A) v prometnico večjega pomena z urejenimi obojestranskimi hodniki za pešce, kolesarskimi stezami in zelenimi pasovi, nadaljevanje te ceste proti severu ter prometno navezovanje revitaliziranih ureditev na južni in vzhodni strani.

Območje OPPN je bilo določeno s Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 174 Partnerstvo Celovška – za del enote urejanja prostora DR-388, Uradni list RS, št. 45/2011 z dne 10. 6. 2011, in je bilo določeno na podlagi izkazanega investicijskega interesa ter obsega vse ureditve, potrebne za izvedbo obravnavane prostorske ureditve. Vključitev območja in posledično razširitev območja OPPN ni nujno potrebna za izvedbo prostorske ureditve in se zato ureja z ločenim postopkom.

PRIPOMBA 3

KID d.o.o., Zaloška cesta 1, 1000 Ljubljana

Spoštovani,

v predpisanem roku podajamo na javno razgrnjeni dopolnjeni osnutek Odloka o OPPN 174 Partnerstvo celovška - za del enote urejanje prostora DR-388 naslednje pripombe (po členih Odloka):

7. člen

Predlagamo, da se v petem odstavku črta beseda »neovirano«, saj menimo, da za zagotovitev splošne prehodnosti območja v smeri vzhod - zahod zadostuje besedilo »javno dostopne«.

Stališče do pripombe na 7. člen :

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo:

Obravnavano območje OPPN je del območja, za katerega je bil izveden natečaj »Partnerstvo Celovška«. Skladno z rešitvami, ki jih podaja natečaj, se trenutna nekategorizirana javna cesta ob vzhodnem robu OPPN (notranja cesta A) rekonstruira v prometnico večjega pomena z urejenimi obojestranskimi hodniki za pešce, kolesarskimi stezami in zelenimi pasovi, ki se nadaljuje vzdolž celotnega območja Partnerstva Celovška proti severu ter se prometno navezuje na revitalizirane ureditve na južni in vzhodni strani. Zaradi splošne pretočnosti območja v smeri vzhod-zahod se na območju OPPN uredi osrednja povezovalna pot, ki predstavlja prečno povezavo med Celovško in novo notranjo cesto v območju Partnerstva Celovška v vseh časovnih obdobjih, zato dikcija ostaja nespremenjena.

10. člen

Predlagamo, da se v drugem odstavku stavek »V območje OPPN je na zahodnem robu urejen uvoz/izvoz (desno-desno) s Celovške ceste, glavni izvoz iz trgovsko-poslovnega kompleksa pa je urejen na vzhodni strani, kjer se nadaljevanju navezuje na servisno cesto ob severni obvoznici« spremeni tako, da se glasi:

»V območje OPPN sta urejena en uvoz/dva izvoza, in sicer na zahodnem robu je urejen uvoz/izvoz (desno-desno) s Celovške ceste, na vzhodnem robu pa je urejen izvoz, ki se v nadaljevanju navezuje na servisno cesto ob severni obvoznici.«

Menimo namreč, daje za zasnovo predvsem pa za prometno ureditev območja OPPN pomembna dovoljena smer izvoza/uvoza ne pa njuna hierarhija.

Nadalje predlagamo, da se tretji odstavek spremeni na način, da se glasi:

»Ob robu objektov so urejene zelene površine, v prostoru med rampo, ki vodi v podzemno parkirno hišo, ter objektom C pa je dopustno urediti tudi otroško igrišče namenjeno obiskovalcem kompleksa«,

saj je območje OPPN izključno poslovnega značaja (brez stanovanj), za katerega OPN v 9. členu Odloka o OPN MOL ID ne predvideva obvezno ureditev otroških igrišč.

Stališče do pripombe na 10. člen:

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo:

Zaradi prometne obremenjenosti območja se je v območju uredil še en izvoz na vzhodni strani območja OPPN, ki se obravnava kot glavni izvoz iz trgovsko-poslovnega kompleksa.

Določilo za otroško igrišče se delno korigira, in sicer tako, da se določilo odloka uskladi s popravkom odloka, ki določa, da se prostor pred načrtovanim trgovsko-poslovnim kompleksom v južnem delu območja OPPN uredi kot enotni javni prostor v obliki urbanega trga in ozelenitve z drevjem na raščinem terenu, ki mora kot osrednja površina območja nuditi možnost druženja, posedanja in igre. V območju urbanega trga se predpiše tudi ureditev otroškega igrišča, namenjenega obiskovalcem kompleksa.

11. člen

Skladno s pripombo na tretji odstavek 10. člena predlagamo, da se druga alineja drugega odstavka spremeni tako, da se glasi

»uvozno-izvozna klančina v podzemno parkirno hišo mora biti v vzhodnem delu delno pokrita z nadstreškom, tako da se ustvari ustrezna zaščita pred izpušnimi plini v primeru izvedbe otroškega igrišča«.

Stališče do pripombe na 11. člen :

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo:

Določilo se popravi v 11. členu, drugi odstavek, predzadnja alineja, tako da se glasi:

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

35. člen

Skladno s pripombo na 7. člen Odloka predlagamo, da se v naslovu četrtega odstavka črta beseda »neovirano«.

Stališče do pripombe na 35. člen :

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo:

Obravnavano območje OPPN je del območja, za katerega je bil izveden natečaj »Partnerstvo Celovška«. Skladno z rešitvami, ki jih podaja natečaj, se trenutna nekategorizirana javna cesta ob vzhodnem robu OPPN (notranja cesta A) rekonstruira v prometnico večjega pomena z urejenimi obojestranskimi hodniki za pešce, kolesarskimi stezami in zelenimi pasovi, ki se nadaljuje vzdolž celotnega območja Partnerstva Celovška proti severu ter se prometno navezuje na revitalizirane ureditve na južni in vzhodni strani. Zaradi splošne pretočnosti območja v smeri vzhod-zahod se na območju OPPN uredi osrednja povezovalna pot, ki predstavlja prečno povezavo med Celovško in novo notranjo cesto v območju Partnerstva Celovška v vseh časovnih obdobjih, zato dikcija ostaja nespremenjena.

8. člen

Nabor dopustnih objektov in dejavnosti za prostorsko enoto PE2 naštetih v 2. odstavku, se dopolni z objektom 12303 Bencinski servisi.

Gre za dopolnitev nabora objektov, ki so po splošnih določilih odloka OPN MOL ID, že dopustni v območju namenske rabe CU.

Stališče do pripombe na 8. člen :

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo:

12303 Bencinski servisi se ne doda v nabor dopustnih objektov v območju, saj se v neposredni bližini že nahaja delujoča bencinska črpalka. Z vidika oskrbovanosti mesta s tovrstnimi storitvami ni logično, da povsem poleg obstoječega in celo na isti strani ceste stoji še en tak/podoben servis.

GRAFIKA

- V grafičnemu načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija - nivo pritličja« se briše zelena raščena površina, ki se nahaja južno od uvoza za dostavo, pred prostorom za zbiranje odpadkov na vzhodni strani objekta C.

Stališče do pripombe:

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo:

Izračun zelenih raščenih površin pokaže, da se tudi s tem še vedno zagotavlja predpisan odstotek FZP (zelenih raščenih površin), ki znaša 20 %.

- V grafičnem načrtu 4.3 »Značilni prerezi in pogledi« se korigira višina objekta. Razlaga - umestitev višinske kote ni v skladu z določilom odloka, ki v 15. členu 5. odstavek določa: "Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko na vencu stavbe z ravno streho." V grafiki so višinske kote umeščene na zgornji nivo zadnje etaže in ne na venec. Predlagamo uskladitev in sicer se v grafiki višinske kote premaknejo na venec objektov, v tekstu pa se ustrezno korigirajo, glede na višino premika. Dopustne višine se v tekstu in grafiki dopolnijo še z opredelitvijo višine za vhodno avlo, ki se nahaja v objektu C, in sicer tako, da se glasi:

(2) Višina stavb v prostorski enoti PE1 je

- Objekt A1: + 6,50 m
- Objekt A2: + 46,50 m
- Objekt B: + 6,50 m
- Objekt C: +12,00 m
- Objekt C (vhodna avla): +14,00 m

Stališče do pripombe:

Pripomba se delno upošteva.

V 15. členu se 2. odstavek popravi tako, da se glasi:

(2) *Višina stavb v prostorski enoti PE1 je:*

- *objekt A1:* *največ + 6,50 m*
- *objekt A2:* *+ 46,50 m*
- *objekt B:* *največ + 6,50 m*
- *objekt C:* *največ + 12,00 m*
- *nadstrešek, ki poteka ob SZ robu objektov A1-A2 in B:* *največ + 9,00 m*
- *nadstrešek, ki poteka ob JZ robu objekta C:* *največ + 14,50 m*

Pojasnilo:

Popravek grafike se izvede zaradi uskladitve s tekstom odloka. Oznake višine se prestavijo na venec objekta in temu primerno višinsko korigirajo. Določila v odloku se korigirajo skladno z višino premika, določila za vhodno avlo se določijo z višino nadstreška.

PRIPOMBA 4.3

Avtobusno nišo se uredi brez širitve Celovške ceste na način, da se na južni strani desnega uvoznega priključevalnega pasu iz Celovške ceste zariše avtobusno nišo, ki v nadaljevanju postane (oz. ohrani) kot desni uvozni priključek v Hofer oz. predvideno novogradnjo. Pridobljen prostor se uredi za peron za LPP postajališče širine 3,0m, uredi se dvojni drevored ob kolesarski stezi širine min. 2,0m in hodniku za pešce širine min. 3,0m

Slikovna predstavitev pobude



- širitev Celovške ceste za avtobusno nišo ni potrebno, kar pomeni tudi finančen prihranek za MOL
- ohrani se ravno linijo hodnika in kolesarske steze z dvojnimi drevoredom

Stališče do pripombe 4.3 :

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo:

Avtobusno postajališče v obliki niše se uredi zaradi boljše prometne pretočnosti desno–desnega priključka glavne notranje dovozne poti na Celovško cesto.

I.IV PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA SEJI MESTNEGA SVETA

Mestni svet je obravnaval dopoljnjeni osnutek na 17. seji 9. 7. 2012.

Mestni svet je potrdil pripombe Odbora za urejanje prostora in urbanizem.

PRIPOMBA 5

GOSPOD MAG. TOMAŽ OGRIN

Sprašujem, ali je možno več kletnih etaž narediti? Oziroma kakšna je klasifikacija tega terena? A ni to eden najboljših terenov za gradnjo? Hvala.

Pojasnilo:

15. člen odloka v 4. odstavku določa, da je dopustna gradnja največ dveh kletnih etaž.

GOSPA ZOFIJA MAZEJ KUKOVIČ

Hvala lepa. Glede na to, da se pojavlja, kot pobudnik Kranjska investicijska družba pogosto, se sprašujem, kje je konkurenčnost v Ljubljani? Kje je konkurenčnost na tem področju? In konkurenčnost je zatrta predvsem takrat, kadar so izkušnje z nepreglednostjo. In zato je pri teh zadevah, tudi tukaj prav, da se vprašamo svetnice in svetniki, zakaj, zakaj nimamo palete tistih, ki bi aktivno kandidirali, seveda tako za zemljišča, kakor za spremembe načrtov. To za moj okus je zaskrbljujoče. Hvala.

Pojasnilo:

Podjetje Kranjska investicijska družba, ki je dalo pobudo za pripravo OPPN, je s partnerji lastnik pretežnega dela zemljišč v območju OPPN. Načrt se pripravljajo na podlagi veljavnega občinskega prostorskega načrta ter leta 2011 izvedenega urbanističnega natečaja, ki je dal dodatne podlage za bodoče urejanje območja med Celovško cesto, severno obvoznico, gorenjsko železnico in Ulico Jožeta Jame.

Mestna občina Ljubljana v splošnem pristopa k pripravi načrtov, kadar/kjer za to dobi pobudo skupaj z utemeljitvijo investicijske namere, načrti pa se pripravljajo v okviru zahtev in možnosti, ki jih nudijo predpisi. Na enak način, kakor v tem primeru, MOL reagira na pobude tudi v drugih primerih in bo seveda tudi v primerih, ko bo prejela pobude za pripravo OPPN s strani drugih, "konkurenčnih" podjetij. Že sedaj ima MOL v različnih fazah priprave več deset OPPN za številna različna podjetja/pobudnike/investitorje.

GOSPOD MIRKO BRNIČ JAGER

Hvala za besedo. Se pridružujem pripombi in nadaljujem s tem, da je, bi opozoril prisotne, da je za širše območje med Celovško in železnico, bil pred kakšnim letom, mogoče še manj, izveden natečaj. In tale rešitev, v tem delu, nekoliko odstopa od tiste natečajne rešitve. V natečajnih rešitvah, ko sem bil kasneje še, je bilo pojasnjeno, je bilo tako, da je natečaj sestav... da me bo kdo popravil. Se pravi, pri natečaju so sodelovali investitorji. Potencialni investitorji, lastniki zemljišča in tako dalje. In so in je bil natečaj svojevrsten kolaž. In že na nek način predvidenega razvojnega načrta, vsakega lastnika posebej, mesta in tako dalje. Verjetno je bilo veliko različnih interesentov. Ampak, po moji oceni je natečaj sorazmerno pozitivno iztekel. In sicer s tem, zaradi tega, ker je precej upošteval, eno dobro sorazmerje je vzpostavil med zelenimi površinami, med peščevimi površinami. S prehodnostjo, transparentnostjo prostora in tako dalje in tako dalje. Tako, da tist natečaj sem potem videl, kot eno pozitivno, dobro korekcijo pobud, ki se tam nahajajo. V tem predlogu, tukaj, pa je spet zelo izostalo, nekako zelo škrtje je bilo vse zastavljeno. Veliko betona, velik trdih površin. Kar so potem člani odbora, na razpravi, na Odboru za urbanizem tudi izpostavili. No, kot je že gospa Pavlinova povedala, predlog osnutka odloka je sprejet s pripombami odbora. In pravzaprav gre za to, ne? Ta predlog ni na nivoju natečajne rešitve. Zaradi tega jaz bom pač hkrati obrazložil tudi svoj glas. Vzdržal se bom pri tem glasovanju. In pričakujem, da bo v nadaljevanju se rešitev približala natečajnim rešitvam in se bo še veliko storilo za kvaliteto urbanega prostora, zelenih površin in tako dalje. Hvala lepa.

Pojasnilo:

Obravnavano območje OPPN je del območja, za katerega je bil izveden natečaj »Partnerstvo Celovška«. Predvidene ureditve znotraj območja OPPN so skladne z natečajnimi rešitvami. Natečajna rešitev v območju obravnavanega OPPN predvideva še izgradnjo stolpnice v prostorski enoti PE1, ki v tej fazi izdelave OPPN ni upoštevana in se jo upošteva le posredno, torej tako, da se na predvidenem mestu izgradnje stolpnice ohranjajo odprte nezazidane površine. Če oziroma ko se bo pojavila investicijska namera za ureditev navedene stolpnice, se bo v sodelovanju z zainteresiranim investitorjem pripravila spremembo OPPN.

GOSPOD GREGOR ISTENIČ

Hvala lepa. Samo na kratko. Konkurenčnost na tem področju je, ne? Samo treba je mal širše gledat. Po drugi strani, čez avtocesto, bo zrastel en velik trgovski center, ki ga bo gradil Špar. Gradile se bodo stolpnice. Edina moja pripomba na Osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Partnerstvo Celovška, je v tem, da se na tem območju uredi več zelenih površin in pa da se pri pripravi predloga preverijo možnosti. Namreč, trgovskih površin je veliko, ne? In trendi v svetu so taki, da se na, če imamo trgovske površine v parterjih, ali pa v kleti, da se poskuša umestiti objekte stanovanj oziroma poslovne prostore na te objekte, da se še preveri, če bi na tem območju bila lahko 14 mešana raba oziroma, da bi se razširilo s stanovanjsko gradnjo na teh trgovskih površinah. Hvala lepa.

Pojasnilo:

V območju OPPN stanovanja niso predvidena, glede na predvidene objekte (trgovsko-poslovno dejavnost) pa je treba zagotoviti najmanj 20 % zelenih raščenenih površin na terenu, kar je v sklopu prikazane ureditve tudi zagotovljeno.

GOSPOD GREGOR ISTENIČ

Kolega Jazbinšek, proizvodne cone, jaz na tisto območje nikakor ne bi dal. Niti ne vem, kako bi jo ti lahko notr umestil, ne? Če se že vse ureja. Imaš zraven avtocestni obroč. Hitre povezave do centra mesta. Da bi pa poskušal še z umestitvijo stanovanjskih površin, a ne? Pa samo čez cesto, čez Celovško pogledaš, Kunaverjevo cesto, ne? Tle mammo pa dvanajst, ali pa petnajst nadstropne bloke, ne? In lahko bi se to območje, kukr je bilo že prej rečeno, v širšem kontekstu Partnerstva za Celovško cesto, ne? Tudi tako uredilo. Ker v širšem kontekstu Partnerstva za Celovško, je tudi gradnja večstanovanjskih objektov.

Pojasnilo:

V območju obdelave je predpisana namenska raba CU, osrednja območja centralnih dejavnosti, v katerih je dopustna tudi gradnja stanovanj. V obravnavanem območju stanovanja niso predvidena in zato tudi niso naštet v sklopu dopustnih objektov in dejavnosti za območje.

II. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Predlog OPPN se v oziru na dopoljnjeni osnutek razlikuje v naslednjih delih:

1. Prostor pred načrtovanim trgovsko-poslovnim kompleksom v južnem delu območja OPPN se uredi kot enotni javni prostor v obliki urbanega trga in ozelenitve z drevjem na raščenenem terenu, ki mora kot osrednja površina območja nuditi možnost druženja, posedanja in igre. Na zahodu poteka do Celovške ceste, na severni strani do parkirišča pred obstoječim trgovskim objektom (Hofer), na vzhodu do trgovskega centra C in na jugu do novih objektov A in B (popravek v tekstu odloka in grafiki).
2. Manjši popravki BTP, gabaritov nadstreška in višinskih gabaritov (tekst odloka).
3. Uskladitev členov za komunalno urejanje s smernicami nosilcev urejanja prostora in idejnimi zasnovami komunale (27., 28., 29., 30., 31. člen in XI. poglavje Program opremljanja).
4. Uskladitev (popravek in dopolnitev 39. člena) s smernicami nosilcev urejanja prostora RS, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Einspielerjeva ulica 6, Ljubljana.
5. Uskladitev (popravek in dopolnitev 41. člena) na podlagi Strokovne ocene obremenitve s hrupom in predlog protihrupne zaščite EPI Spektrum d.o.o., 2012-018/PVO, Maribor, avgust 2012.
6. Uskladitev (popravek in dopolnitev 45., 46. in 47. člena) s smernicami nosilcev urejanja prostora RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, Ljubljana.

Navedenim spremembam ustrezno so prilagojene tudi grafične karte.

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

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

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

ODLOK

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

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 174 Partnerstvo Celovška - za del enote urejanja prostora DR-388 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

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

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

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

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

3. člen

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL-ID) z mejo območja OPPN | M 1:2000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2 | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.3 | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu | M 1:500 |
| 3.4 | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 4. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja | M 1:500 |
| 4.2 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti | M 1:500 |
| 4.3 | Značilni prerezi in pogledi | M 1:500 |
| 4.4 | Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:500 |
| 4.5 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

8. izvleček iz OPN MOL-ID,
9. prikaz stanja prostora,
10. strokovne podlage,
11. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
12. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
13. program opremljanja stavbnih zemljišč,
14. povzetek za javnost.

5. člen
(izdelovalec OPPN)

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

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

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

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

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

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji trgovsko-poslovnih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji trgovskih stavb,
- C1 – površine, namenjene urejanju cest,
- C2 – površine, namenjene urejanju cest.

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

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

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

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

(2) Sosednje enote urejanja prostora oziroma celoten prostor tako imenovanega območja Partnerstvo Celovška se bo v prihodnosti preoblikoval iz ~~nekdanjega/dosedanjega~~ pretežno proizvodnega območja v osrednje območje centralnih dejavnosti, ~~v kar sodi tudi urejanje novih stanovanjskih površin.~~

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

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

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

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

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

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

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

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

a) klet:

- 12420 Garažne stavbe: samo garaže;

b) pritličje in nadstropje:

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

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

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

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

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

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

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

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

9. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

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

a) enostavne objekte:

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

- nadstrešek,
 - **otroško igrišče,**
- b) nezahtevne objekte:
- spominska obeležja.

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

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

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

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

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

(6) Na strehah objektov je dopustno postaviti:

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

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

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

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

~~(1) Območje OPPN se ureja na podlagi izvedenega urbanističnega natečaja Partnerstvo Celovška, ki obravnava širše območje med severno obvoznico, Celovško cesto, Cesto Ljubljanske brigade in Ulice Jožeta Jame.~~

~~(1)~~ Zazidavo v območju OPPN tvorijo trgovsko-poslovni kompleks v južnem delu območja ter obstoječi trgovski objekt (Hofer) na severni strani, ki se z OPPN za nekaj metrov širi proti vzhodu. Trgovsko-poslovni kompleks sestavljajo objekti A1, B in C, ki so medsebojno povezani v obliki črke L, funkcionalno pa jih povezujejo tudi ~~pet~~ **površina** za pešce, ki vodi po severnem robu objektov A1 oziroma A2 in B ter skozi osredje objekta C, v kletnih etažah pa ~~še~~ skupna parkirna hiša. Pritlični objekt A1, ki leži v jugozahodnem delu območja, bo v drugi etapi razvoja območja nadomeščen z objektom A2, ki bo kompleks proti Celovski cesti zaključil ~~oziroma izpostavil~~ z višinskim poudarkom ~~etažnosti P+10 oziroma višine do največ 46,50 metrov.~~

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

(3) V območje OPPN je na zahodnem robu urejen uvoz/izvoz (desno-desno) s Celovške ceste, glavni izvoz iz trgovsko-poslovnega kompleksa pa je urejen na vzhodni strani, kjer se v nadaljevanju navezuje

na **severno** servisno cesto ob severni obvoznici. Skozi območje OPPN se prometno napaja tudi objekt Celovška 206 (KD Kwart oziroma Adriatic Slovenia), ki leži južno od območja OPPN. Objekt ima izvozno pot urejeno po servisni ~~cesti, ki poteka po južnem robu območja OPPN. Gre za začasno rešitev do celovite ureditve območja med območjem OPPN in severno obvoznico. Dostop in vhodi v trgovsko-poslovni kompleks so urejeni s pokrite tlakovane površine za pešce, ki poteka ob severnemu robu daljše stranice trgovsko-poslovnega kompleksa in se nadaljuje skozi objekt proti vzhodnemu robu območja OPPN. V tem delu je v objektu C oblikovana odprta pasaža, ki predstavlja tudi komunikacijsko jedro za dostop iz garaže in naprej v prvo nadstropje. Za trgovsko poslovni kompleks (A1 A2, B in C) je parkiranje pretežno urejeno v podzemnih etažah, trgovinski objekt Hofer pa ima parkiranje urejeno na nivoju terena-poti. Gre za začasno rešitev do celovite ureditve območja med območjem OPPN in severno obvoznico.~~

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

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

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

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

(8) Ob robu objektov so urejene zelene površine, v ~~prostoru med rampo, ki vodi v podzemno parkirno hišo, ter objektom~~ **območju urbanega trga** pa je urejeno tudi otroško igrišče, namenjeno obiskovalcem kompleksa.

~~(4) Trgovski in poslovni objekti se na javno prometno omrežje navezujejo na zahodnem robu preko Celovške ceste, ki se na območju OPPN rekonstruira tako, da se uredi avtobusno postajališče v ločeni niši, ter na vzhodnem robu preko prav tako rekonstruirane prometnice, kjer se prečni profil oblikuje na novo in ima dodane tudi površine za peš promet in kolesarski promet.~~

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

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Splošno:

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

(2) Prostorska enota PE1:

- fasade objektov morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov;
- fasada objektov A1, B in C mora biti oblikovana z enotnim fasadnim ovojem, v enotnem oblikovnem principu in v enaki barvi in materialu;
- na fasadah objektov je dopustna uporaba svetlih barv v naravnih odtenkih, barve morajo biti neizstopajoče;
- fasadni barvni poudarki v močnejših barvnih tonih so dopustni do največ 30 % fasadne površine;

- če je fasada objekta A1 oblikovana kot enovita ploskev brez okenskih odprtin, je treba z grafičnimi ali konstrukcijskimi poudarki zagotoviti dinamičen učinek, ki sooblikuje podobo javnega prostora, na katerega objekt meji;
- strehe morajo biti ravne ali pod blagim naklonom, v terasnem delu pohodne;
- objekte povezuje enoten nadstrešek, ki hkrati predstavlja streho povezovalne poti;
- ograje balkonov in pergol morajo biti oblikovane enotno, kasnejša zasteklitev balkonov ni dopustna;
- objekt A2 mora biti oblikovan tako, da je poudarjena vloga višinskega poudarka v območju; zadnje tri etaže objekta A2 je dopustno za 30 % zamakniti na vzhod proti objektu B, tako da se v smeri proti Celovški cesti oblikuje terasa,
- klimatske naprave na fasadah in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte,
- ~~uvozna rampa~~ **če je otroško igrišče urejeno ob uvozni-izvozni klančini** v podzemno parkirno hišo (vzhodno od prehoda za pešce, ki povezuje trgovski objekt D s trgovsko-poslovnim objektom A), mora biti **uvozna-izvozna klančina** v ~~vzhodnem delu delno~~ **podzemno parkirno hišo** pokrita z nadstreškom, ~~tako da se ustvari ustreznana otroškem igrišču zagotovi~~ zaščita pred izpušnimi plini ~~za otroško igrišče v bližini,~~
- **vertikalne komunikacije (izhodi iz kleti, stopnišča, tekoči trakovi, uvozne-izvozne klančine ...) je dopustno zaščititi s kovinsko stekleno konstrukcijo.**

(3) Prostorska enota PE2:

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

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

(2) Obvezne sestavine urbanega trga so:

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

(3) Dopustne sestavine urbanega trga so:

- vertikalne komunikacije,
- mikrourbana oprema,
- nadstrešnice.

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

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

- za zunanjo ureditev mora biti izdelan načrt krajinske ureditve;
- ~~ob zahodni strani objekta C v območju urbanega trga je dopustno~~ **treba** urediti otroško igrišče-**igrišče**, ki mora biti ustrezno zaščiteno pred izpušnimi plini z uvozno-izvozne klančine v podzemne etaže. Igrišče mora biti veliko najmanj 120 m², opremljeno z raznolikimi igrali, klopmi in koši za smeti in z izlivko pitne vode, ograjeno z ograjo višine 0,9- - 1,2 metra, osvetljeno ter vsaj deloma osenčeno pred soncem (drevje, pergola ipd.). Vsaj del igral mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok;
- peš poti, ploščadi, otroško igrišče in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;

- vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem;
- raščen teren mora biti zasajen z najmanj 55 visokoraslimi drevesi (od tega v PE 1 31 dreves, v PE 2 14 dreves, v C1 5 dreves in v C2 5 dreves), pri tem je treba v čim večji meri ohraniti in upoštevati obstoječa drevesa;
- predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m;
- do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami;
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m²;
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,00 m;
- nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno;
- ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves;
- če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča.

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

13. člen (kapacitete območja)

- | | |
|--|---|
| (1) Zmogljivosti območja OPPN so: | |
| - BTP nad nivojem terena: | največ 28. 117 537 m ² |
| - BTP pod nivojem terena: | največ 29.344 m ² |
| (2) Zmogljivosti prostorske enote PE1 (faza 1) so: | |
| - površina prostorske enote | 20.434 m ² |
| - BTP nad nivojem terena: | največ 17.877 18.000 m ² |
| - BTP pod nivojem terena: | največ 29.344 m ² |
| (3) Zmogljivosti prostorske enote PE1 (faza 2) so: | |
| - površina prostorske enote | 20.434 m ² |
| - BTP nad nivojem terena: | največ 28. 117 240 m ² |
| - BTP pod nivojem terena: | največ 29.344 m ² |
| (4) Zmogljivosti prostorske enote PE2 so: | |
| - površina prostorske enote | 9.597 m ² |
| - BTP celotnega programa: | največ 297 m ² |
| - BTP nad nivojem terena: | največ 297 m ² |
| (5) Zmogljivosti prostorske enote C1 so: | |
| - površina prostorske enote | 3.172 m ² |
| (6) Zmogljivosti prostorske enote C2 so: | |
| - površina prostorske enote | 3.542 m ² |

14. člen (florisni gabariti)

- (1) Tlorisni gabariti stavb nad terenom v prostorski enoti PE1 so:
- objekt A1 oziroma A2 (pritličje): 53,60 x 37,50 m,
 - objekt A2 (stolpnica nad pritličjem) 32,00 x 32,00 m,
 - objekt B: 67,20 x 32,00 m,
 - objekt C: 61,50 x 109,30 m.

- (2) Tlorisni gabariti stavbe nad terenom v prostorski enoti PE2 je:
- objekt D: 26,00 x 11,40 m.

↻

(3) Vertikalne komunikacije (izhodi iz kleti, stopnišča, tekoči trakovi, uvozne-izvozne klančine...) in nadstreški niso vključeni v dimenzije, navedene v prvem in drugem odstavku tega člena.

(4) Širina prehoda v objektu C mora znašati najmanj 4,00 m.

(45) Gabariti nadstreška ~~nad peš potje~~, ki poteka ob ~~objektih~~ **SZ robu objektov** A1-A2 in B, so ~~2,80 največ 5,00~~ x 140,00 x ~~1326,00~~ x ~~140142,00~~ m (~~nepravilen trapez~~). Gabariti nadstreška, ki poteka ob ~~objektu~~ **JZ robu objekta C** in ~~nad peš potje~~, so ~~34,30 največ 50,00~~ x ~~16,20~~ x ~~3835,00~~ m (~~trikotnik~~).

(56) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

(67) Lega stavb s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu je določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

15. člen

(višinski gabariti in etažnost)

(1) Etažnost stavb v prostorski enoti PE1 je:

- objekt A1: P
- objekt A2: P+10
- objekt B: P
- objekt C: **največ P+1**

(2) Višina stavb v prostorski enoti PE1 je:

- objekt A1: **+5 največ + 6,50 m**
- objekt A2: + 46,50 m
- objekt B: **+5 največ + 6,50 m**
- objekt C: **+10 največ + 12,00 m**
- **nadstrešek, ki poteka ob SZ robu objektov A1-A2 in B: največ + 9,00 m**
- **nadstrešek, ki poteka ob JZ robu objekta C: največ +14,50 m**

(3) Etažnost stavbe v prostorski enoti PE2 je:

- objekt D : P

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

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

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

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

16. člen

(višinske kote terena in pritličja)

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

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

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

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

(3) Kote zunanje ureditve se morajo prilagajati kotam dostopne ceste in uvozov v garaže, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

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

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

V.1. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

17. člen

(splošno)

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

(2) Na mestih predvidenih prehodov za pešce morajo biti urejeni nivojski prehodi za funkcionalno ovirane ljudi. Na mestih predvidenih prehodov za kolesarje in dovozov gasilskih in komunalnih vozil morajo biti robniki prirezani ali urejene klančine.

~~(3) Nepravilno parkiranje na zelenicah, peščevih površinah in kolesarskih poteh mora biti onemogočeno z ureditvami ob vozišču, kot so stebrički, robniki ipd.~~

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

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

18. člen

(funkcionalno ovirani)

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

19. člen **(hitra cesta)**

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

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

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

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

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

20. člen **(ureditev javnih cest)**

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

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

(3) Prečni profil rekonstruirane Celovške ceste je:

- niša ~~avtobusnega~~ postajališča **mestnega linijskega prevoza** 1 x 3,00 m
- peron za potnike 1 x 3,00 m
- kolesarska steza 1 x 2,00 m
- hodnik za pešce 1 x 2,50 m
- skupaj 10,50 m

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

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

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

- pas za zavijanje v levo 1 x 3,00 m

- pas za zavijanje v desno 1 x 3,25 m

~~20. člen~~ **21. člen**

(priključevanje na javno cestno omrežje)

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

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

~~21. člen~~ **22. člen**

(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

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

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

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

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

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

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

~~22. člen~~ **23. člen**

(notranje prometne površine)

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

(2) Prečni profil glavne dostopne poti je:

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

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

(4) Na vzhodnem izteku glavne dostopne poti se uredi ~~štirikrako~~ križišče. Severni krak, ki je uvoz v že zgrajeni trgovski kompleks Hofer, se ohrani v obstoječih gabaritih. Na vzhodnem kraku se uredita

uvozni in izvozni pas do podzemnih parkirnih etaž. ~~Južni krak predstavlja izvoz iz novih parternih ureditev na zahodnem delu območja OPPN.~~ Na zahodnem kraku, ki je glavna dostopna pot, se razširi južni vozni pas in prilagodi prometna signalizacija.

(5) Na južni strani glavne dostopne poti se takoj za priključkom na Celovški cesti odcepi servisna pot. Servisna pot poteka po vsej dolžini zahodnega in južnega roba novega trgovsko – poslovnega kompleksa. To je enosmerna pot za dostavo, servisiranje novih ureditev ter za uporabnike objekta KD Kvart (Celovška 206). Na vzhodnem izteku se priključi na javno prometnico, ki je vez do lokalne zbirne ceste med Celovško cesto in Cesto Ljubljanske brigade. Servisna pot mora omogočati neovirano vožnjo dostavnim, komunalnim in intervencijskim vozilom in dostop za objekt Celovška 206. Predvidena širina prostega prometnega profila servisne poti je vsaj 4,25 m.

~~23. člen~~ **24. člen**
(pešci in kolesarji)

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

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

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

~~24. člen~~ **25. člen**
(mirujoči promet)

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

| Namembnost objektov | Število PM (na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost) |
|---|--|
| 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev | 1 PM/3 sobe, od tega najmanj 75 % PM za goste in dodatno najmanj 1 PM/30 postelj za avtobus |
| 12112 Gostilne, restavracije in točilnice | 1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste |
| 12201 Stavbe javne uprave | 1 PM/40,00 m ² , od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce |
| 12202 Stavbe bank, pošt in zavarovalnic | 1 PM/35,00 m ² , od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce |
| 12203 Druge poslovne stavbe | 1 PM/40,00 m ² , od tega 20 % PM za obiskovalce |
| 12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 500,00 m ²) | 1 PM/40,00 m ² , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce |
| 12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki) | 1 PM/70,00 m ² , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce |
| 12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,00 m ²) | 1 PM/25,00 m ² , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce |
| 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti | 1 PM/25,00 m ² , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal |

| | |
|--|--|
| 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo | 1 PM/5 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce |
| 12620 Muzeji in knjižnice | 1 PM/60,00 m ² , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce |
| 12650 Športne dvorane (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.) | 1 PM/25,00 m ² , od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce |

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

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

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

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

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

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

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

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

V.2. OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTRA

25. člen **26. člen** (splošni pogoji)

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

- novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Priključitev mora biti izvedena v skladu s pogoji posameznih upravljavcev vodov;
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- v primeru, da potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur;
- gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno;
- obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s

- prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano okoljsko, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov;
 - poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture;
 - pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih, energetskih in elektronske komunikacijskih vodov.

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

~~26. člen~~ **27. člen**
(obnovljivi viri energije)

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

~~27. člen~~ **28. člen**
(vodovodno omrežje)

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

(2) Obnoviti **in prestaviti** je treba odsek obstoječega vodovoda ~~DN 200~~ **PVC 225**, ki poteka na območju ~~predvidene postaje~~ **predvidenega postajališča** mestnega linijskega prevoza potnikov ob Celovski cesti južno od uvoza do obstoječega objekta Hofer ~~in vodovod DN 200, ki poteka~~ **ter** severno od stopnišča podhoda pod Celovsko cesto in se navezuje na vodovod DN 300.

~~(3) Obnoviti je treba odsek~~ **Trasa prestavljenega vodovoda poteka izven območja postajališča mestnega linijskega prevoza v peronu za potnike. Na prestavljenem vodovodu sta predvidena dva hidranta, in sicer nadomestitev obstoječega hidranta južno od uvoza v objekt Hofer in nov hidrant pred prevezavo na obstoječi vodovod DN 300.**

(3) Če bo med gradnjo potreben gradbeni poseg na območju obstoječega vodovoda DN 300 južno od objekta A1 oziroma A2, je potrebna obnova vodovoda DN 300, ki poteka v interni servisni poti na južnem delu obravnavanega območja z vodovodom DN 200 do povezave z vodovodom DN 350.

~~(4) Obnoviti je treba odsek obstoječega vodovoda DN 300 in odsek obstoječega vodovoda DN 100 po predvideni cesti na vzhodni strani območja OPPN~~ **Ob gradnji notranje ceste A je treba obnoviti obstoječi vodovod DN 100 in DN 350, ki poteka po zahodni strani ceste. Od zaključka notranje ceste A do navezave na obstoječi vodovod DN 350 je predviden vodovod DN 100, v nadaljevanju proti jugu do priključka na obstoječi vodovod DN 600 po servisni cesti pa vodovod DN 200. Na vodovodu DN 100 sta predvidena dva hidranta, in sicer nadomestitev obstoječega hidranta pred zaključkom notranje ceste A in hidrant pred navezavo vodovoda DN 100 na vodovod DN 350. Obstoječi vodovod DN 100, ki poteka južno od objekta Cesta Ljubljanske brigade 9a, se ukine. Na trasi vodovoda DN 100 je predvidena obnova dveh obstoječih vodovodnih priključkov.**

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

(6) Za potrebe novogradnje v prostorski enoti PE1 morata biti izvedena vsaj dva vodovodna priključka, in sicer priključek na prestavljeni vodovod DN 200 vzhodno od postaje mestnega postajališča linijskega prevoza potnikov ob Celovski cesti in priključek na obnovljeni vodovod DN 200 po Celovski cesti in obnovljeni vodovod DN 150 po notranji cesti A na severovzhodni strani obravnavanega območja vzhodnem delu območja OPPN. Prizidek k objektu v prostorski enoti PE2 se bo oskrboval preko obstoječega vodovodnega priključka.

~~(6) Za~~

(7) Z vgraditvijo hidrantov na vodovod DN 200 po Celovski cesti in DN 100 po notranji cesti A bo zagotovljena požarna varnost na vzhodnem in zahodnem delu prostorske enote PE1. Za zagotovitev požarne varnosti na obravnavanem območju je južnem delu območja prostorske enote PE1 bo treba na vodovodih DN 300 in DN 350 vgraditi hidrante in znotraj območja načrtovane gradnje objektov zgraditi interno hidrantno omrežje.

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

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

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

~~(1011)~~ Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

~~28. člen~~ **29. člen**

(kanalizacijsko omrežje)

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

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

~~(3)~~

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

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

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

Celovška (EUP DR 388-del in DR 526-del), št. PN 3291 K, Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., maj 2012.

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

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

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

~~29.~~30. člen

(vročevodno omrežje)

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

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

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

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

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

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

~~30.~~31. člen

(plinovodno omrežje)

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

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

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

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

~~(4) Zaradi uskladitve in prilagoditve poteka komunalnih vodov je treba na vzhodnem delu območja OPPN, vzhodno od obstoječe TP, prestaviti odsek plinovoda N 29010 dimenzije 100 mm v dolžini ca 20 m.~~

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

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

~~31. člen~~ **32. člen**

(elektroenergetsko omrežje)

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

(2) Dostop do nove TP bo upravljavcu elektroenergetskega omrežja omogočen iz pritličja objekta **ali iz** izvozne ~~rampe~~ **klančine** in bo zagotovljen 24 ur.

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

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

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

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

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

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

~~32.~~ **člen33. člen**

(elektronske komunikacije)

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

~~33.~~ **člen34. člen**

(javna razsvetljava)

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

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

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

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

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

~~34.~~ **člen35. člen**

(učinkovita raba energije v stavbah)

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

~~V.3. — OBJEKTI V JAVNI RABI IN JAVNE POVRŠINE~~

~~35. člen~~

(objekti v javni rabi in javne površine)

(1) ~~Površine, namenjene javnemu dobru, so:~~

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

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

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

~~a) prostorska enota C1: ————— 3.172 m²,~~

~~b) prostorska enota C2: ————— 3.542 m².~~

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

~~(4) Javnosti neovirano dostopne površine so tudi:~~

~~a) osrednja povezovalna pot za pešce in kolesarje, ki poteka ob severnemu robu daljše stranice trgovsko poslovnega kompleksa in se nadaljuje skozi objekt proti vzhodu, ter tako povezuje površine, namenjene javnemu dobru, na vzhodu in zahodu.~~

~~b) servisna pot, ki poteka ob spodnjem južnem robu trgovskega kompleksa, in predstavlja dostop za komunalna vozila, dostavo in za objekt Celovška 206.~~

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

VI. NAČRT PARCELACIJE IN JAVNE POVRŠINE

36. člen

(načrt parcelacije)

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

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

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

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

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

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

37. člen

(javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so:

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

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

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

c) prostorska enota C1: 3.172 m²,

d) prostorska enota C2: 3.542 m².

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

(4) Javnosti neovirano dostopne površine so tudi:

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

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

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

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

~~37. člen~~ 38. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

~~(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.~~

~~(2)~~

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

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

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

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

~~38. člen~~ 39. člen

(splošno)

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

~~39. člen~~ 40. člen

(varstvo vode in podzemne vode)

~~(1) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda.~~

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

(2) Z gradnjo stavb na ožjem vodovarstvenem območju se ne sme posegati v območje nihanja podzemne vode v vodonosniku, ki se po podatkih, navedenih v Analizi tveganja za gradnjo v vodovarstvenem območju za novi trgovski center ob Celovski cesti (Geološki zavod Slovenije, Dimičeva ulica 14, Ljubljana, 18. 9. 2012), nahaja na globini vsaj 25,00 m pod koto terena. Prav tako se z gradnjo ne sme zmanjšati krovna plast, če je ta upoštevana pri določanju zmanjšanega obsega ali ukrepov ožjega vodovarstvenega območja.

~~(3) Izkopi na gradbišču morajo~~ **Dno ponikovalnice mora biti izdelani več kot 2 vsaj 1,00 metram** nad najvišjo gladino podzemne vode: **glede na povprečje zadnjih 10 let.**

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

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

~~(6) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip, wc kotličkov, uporaba sistema zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenice ...).~~ **s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.**

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

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

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

~~(10)~~ Padavinske odpadne vode s streh objektov je treba ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, možnost ponikanja predvidenih vodnih količin pa računsko dokazana. ~~Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 meter nad najvišjo gladino podzemne vode.~~

~~(11) Odvajanje očiščene padavinske vode iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov s ponikanjem preko lovilcev olj in odvajanje padavinske vode s strešnih površin s ponikanjem vode skozi tla je dovoljeno ob pogoju, da je dno ponikovalnice vsaj 1 meter nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečje zadnjih 10 let.~~

~~(12)~~ **(11)** Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o ~~odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS št. 88/11 in 8/12) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda~~ v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. ~~47/05, 45/07 in 79/09~~ **64/12**).

~~(13)~~ Vse padavinske vode z javnih cest **in parkirišč** morajo biti speljane in očiščene na način, kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

~~(14) Izvedba kletnih etaž mora biti vodotesna.~~

~~(13) Vozne in parkirne površine morajo biti ustrezno vodotesno utrjene in opremljene z lovilniki olj. Na robovih morajo biti postavljeni betonski ali kamniti robniki.~~

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

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

~~40. člen~~41. člen
(varstvo zraka)

- (1) Prezračevanje objektov mora biti izvedeno naravno ali prisilno.
- (2) Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od obodnih cest.
- (3) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb.
- (4) Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških ~~in~~, športnih igrišč ~~ter povezovalne in~~ peš poti, **urejenih na urbanem trgu**.
- (5) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (6) Med odstranitvijo objektov in gradnjo je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

~~41. člen~~42. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) V območju OPPN je v skladu z ~~Odlokom o občinskem prostorskem načrtu~~**občinskim prostorskim načrtom** Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del dovoljena mejna raven hrupa, ki je predpisana za III. stopnjo varovanja pred hrupom in znaša $L_{noč}$ je 50 (dbA), L_{dvn} je 60 (dbA).

(2) ~~Del~~**Zahodni del** območja OPPN se nahaja v območju ~~možne~~ prekomerne obremenitve s hrupom.

~~(3) Predpisane ravni hrupa, zato je treba zagotoviti z gradbeno tehničnimi ukrepi na objektih, z boljše~~**ustrezno** zvočno ~~izolacijo fasad in izoliranost zunanjih~~ fasadnih ~~odprtih~~**elementov večetažnega objekta A2.**

~~(4) Za doseg kvalitnega delovnega okolja je priporočljivo s pasivno zaščito objektov, namenjenih poslovnim dejavnostim, zagotoviti boljše protihrupno zaščito in izvedbo načina prezračevanja od zahtevane.~~

€5

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

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

~~(65)~~ Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

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

42. člen 43. člen

(odstranjevanje odpadkov)

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

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

43. člen 44. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Za vse vrste gradenj (novogradnje, nadzidave, dozidave) in za spremembe namembnosti, ki posegajo v varovalne pasove obstoječih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter elektronskih komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja v okolju.

44. člen 45. člen

(svetlobno onesnaženje)

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

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

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

45. člen 46. člen

(splošno)

~~Načrtovani objekti morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter gradnje in vzdrževanja zaklonišč.~~

(zaklanjanje)

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

46. člen 47. člen

(potresna varnost)

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

~~(2) V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.~~

3(2) Območje OPPN je opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,285 s povratno dobo 475 let.

47. člen 48. člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

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

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

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

(6) Postavitvene površine so načrtovane na **JZ, JV dveh straneh večetažnega objekta A2**, in **SV sicer na JZ in SZ strani trgovsko-poslovnega kompleksa**.

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

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

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

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

48. člen 49. člen

(etapnost gradnje)

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

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

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

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

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

~~49. člen~~**50. člen**

(program opremljanja stavbnih zemljišč)

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

~~50. člen~~**51. člen**

(območje Programa opremljanja)

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

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

~~51. člen~~**52. člen**

(komunalna oprema)

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

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

~~52. člen~~**53. člen**

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

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

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

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

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

- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (sekundarne),

- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni),
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni),
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
- primarno vročevodno omrežje z oznako VR (primarno),
- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VR (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v ~~Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11; v nadaljnjem besedilu: PO MOL)~~ **PO MOL**.

53. člen 54. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan ~~30. 4. 2012~~ **31. 8. 2012** po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

| <i>Predvidena komunalna oprema</i> | <i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i> | <i>Skupni stroški (EUR)</i> | <i>Obračunski stroški (EUR)</i> |
|---|---|---|---|
| Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CEP (primarne) | 95.252,26 | 95.252,26 |
| Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CEP (sekundarne) | 368.656,92 | 368.656,92 |
| Primarno vodovodno omrežje | VOP (primarno - centralni) | 23.604,00 963,68 | 23.604,00 963,68 |
| Sekundarno vodovodno omrežje | VOP (sekundarno - centralni) | 73.321,76 42,175,72 | 73.321,76 42,175,72 |
| Sekundarno kanalizacijsko omrežje | KAP (sekundarno - centralni) | 86.548,00 49,905,60 | 86.548,00 49,905,60 |
| Sekundarno plinovodno omrežje | PLP (sekundarno) | 5.934,72 | 5.934,72 |
| Sekundarno vročevodno omrežje | VRP (sekundarno) | 236.279,76 345,748,80 | 236.279,76 345,748,80 |
| Skupaj | | 889.597,42 925,702,98 | 889.597,42 925,702,98 |

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

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

54. člen 55. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

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

| <i>Predvidena komunalna oprema</i> | <i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i> | <i>Cp (EUR/m²)</i> | <i>Ct (EUR/m²)</i> |
|---|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CEP (primarne) | 4,66 | 2,00 1,99 |
| Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CEP (sekundarne) | 18,04 | 7,73 7,71 |
| Primarno vodovodno omrežje | VOP (primarno - centralni) | 1,46 1,17 | 0,49 0,50 |
| Sekundarno vodovodno omrežje | VOP (sekundarno - centralni) | 3,59 2,06 | 1,54 0,88 |
| Sekundarno kanalizacijsko omrežje | KAP (sekundarno - centralni) | 4,24 2,44 | 3,71 2,13 |
| Sekundarno plinovodno omrežje | PLP (sekundarno) | 0,29 | 0,25 |
| Sekundarno vročevodno omrežje | VRP (sekundarno) | 11,56 16,92 | 10,12 14,75 |
| Skupaj | | 43,54 45,29 | 25,84 27,96 |

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

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

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan ~~30.431.8.~~ 2012 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je ~~1,021501109029085~~. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

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

| <i>Obstoječa komunalna oprema</i> | <i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i> | <i>Cp (EUR/ m²)</i> | <i>Ct (EUR/ m²)</i> |
|---|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CE (primarne) | 10,94 11,05 | 14,90 15,03 |
| Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CE (sekundarne) | 0,80 0,94 | 15,93 16,12 |
| Primarno vodovodno omrežje | VO (primarno - centralni) | 1,35 3,36 | 2,20 2,21 |
| Sekundarno vodovodno omrežje | VO (sekundarno - centralni) | 0,39 1,95 | 3,41 4,11 |
| Primarno kanalizacijsko omrežje | KA (primarno - centralni) | 5,33 3,37 | 5,55 5,59 |
| Sekundarno kanalizacijsko omrežje | KA (sekundarno - centralni) | 3,11 4,97 | 4,91 6,56 |
| Primarno plinovodno omrežje | PL (primarno) | 3,07 1,10 | 3,18 2,0 |
| Sekundarno plinovodno omrežje | PL (sekundarno) | 3,70 4,02 | 4,52 8,1 |

| | | | |
|---------------------------------|-----------------|------------|------------|
| Primarno vročevodno omrežje | VR (primarno) | 7,0005 | 5,4751 |
| Sekundarno vročevodno omrežje | VR (sekundarno) | 0,00 | 0,00 |
| Objekti za ravnanje z odpadki | OD | 0,46 | 0,50 |
| Primarne druge javne površine | JP (primarne) | 2,9294 | 3,1618 |
| Sekundarne druge javne površine | JP (sekundarne) | 1,6466 | 2,0305 |
| Skupaj | | 40,7144,87 | 65,7668,87 |

55. člen 56. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

| <i>Prostorska enota PE1</i> | <i>Površina parcele (m²)</i> | <i>Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i> | <i>Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i> |
|-------------------------------|---|---|---|
| 1. etapa (objekti A1, B in C) | 20.434,00 | 14.837,91940,00 | 24.355,52 |
| 2. etapa (objekti A2, B in C) | 20.434,00 | 23.337,11439,20 | 24.355,52 |

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

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

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

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

56. člen 57. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

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

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

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

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

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

~~57. člen~~ 58. člen

(odmera komunalnega prispevka)

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

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

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

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

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

~~58. člen~~ 59. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

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

~~59. člen~~ 60. člen

(pogodba o opremljanju)

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

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Ljubljana dogovorita, da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradil del ali celotno

komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

~~60. člen~~ 61. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

~~S projektno dokumentacijo so dopustna~~ **Dopustna so** samo naslednja odstopanja od določil OPPN:

11. ~~1-~~tlorisni gabariti nad terenom: dopustno odstopanje je $\pm 1,00$ m;
12. tlorisni gabariti kleti: dopustna je sprememba tlorisnih gabaritov kletnih etaž, pod pogoji, da ne posegajo v trase komunalnih vodov, da se upoštevajo odmiki od sosednjih parcel ter javnih površin, in da se v območju zagotovi dovolj zelenih površin na raščnem terenu v skladu s faktorjem zelenih površin;
13. višina objektov: dopustno odstopanje višine posameznega objekta ali dela objekta je $\pm 0,50$ m;
14. etažna višina kleti: etažna višina kletnih etaž je lahko prilagojena potrebam konstrukcije;
15. lokacija vhodov, stopnišč, eskalatorjev in uvozno/izvoznih klančin ~~se lahko prilagaja projektni rešitvi~~;
16. višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: dopustno odstopanje višinskih kot pritličja objekta in terena je $\pm 0,50$ m;
17. prometne, komunalne in energetske ureditve: pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja ~~načrta~~ **OPP**N, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;
18. dopustne so prilagoditve intervencijskih poti tehničnim rešitvam, pri čemer morajo s tem soglašati organi ~~in organizacije~~, ki jih prilagoditve zadevajo;
19. dopustna so odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji objektov, pod pogojem, da ni posegov v površine, namenjene javnemu dobru;
20. dopustna so odstopanja točk obodne parcelacije in zakoličbene točke objektov, skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

~~61. člen~~ 62. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- v času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov in zagotovljena nemotena komunalna oskrba prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Sočasno z izgradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej;
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščitne gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča;
- promet v času gradnje mora biti organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte;
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posameznega objekta je

dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;

- morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja;
- preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba ~~je~~ zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov in v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje.

~~62. člen~~ **63. člen**

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

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

XIV. KONČNE DOLOČBE

~~63. člen~~ **64. člen**

(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

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

~~64. člen~~ **65. člen**

(vpogled v OPPN)

(1) OPPN je stalno na vpogled pri:

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

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

~~65. člen~~ **66. člen**

(uveljavitev)

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

IV. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 925.702,98 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 2.802.252,62 EUR.

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

Pripravila:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.
Višji svetovalec

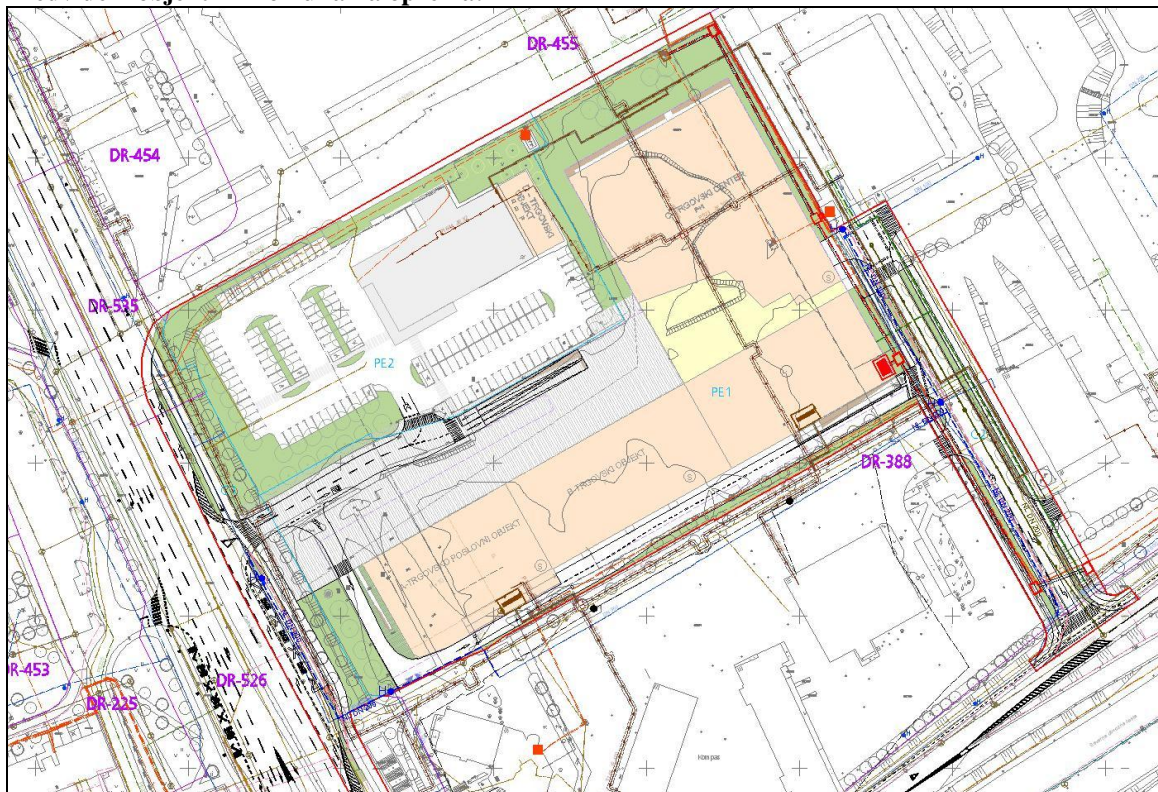
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Oddelka za urejanje prostora:

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.
Podsekretar

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

**PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA PROSTORSKO ENOTO PE1
V OBMOČJU OPPN 174 PARTNERSTVO CELOVŠKA – ZA DEL ENOTE UREJANJA
PROSTORA DR – 388 (POVZETEK)**

Predvideni objekti in komunalna oprema:



Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme:

| <i>Predvidena komunalna oprema</i> | <i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i> |
|---|---|
| Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | 95.252,26 |
| Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | 368.656,92 |
| Primarno vodovodno omrežje | 23.963,68 |
| Sekundarno vodovodno omrežje | 42.175,72 |
| Sekundarno kanalizacijsko omrežje | 49.905,60 |
| Sekundarno vročevodno omrežje | 345.748,80 |
| Skupaj | 925.702,98 |

Informativni izračun komunalnega prispevka:

| Prostorska enota PE1 | Komunalni prispevek (EUR) | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------|
| | Predvidena komunalna oprema | Obstoječa komunalna oprema | Skupaj |
| I. etapa gradnje - objekti A1, B in C | 702.273,43 | 1.315.063,58 | 2.017.337,01 |
| II. etapa gradnje - objekt A2 | 247.086,70 | 537.828,91 | 784.915,61 |
| Skupaj | 949.360,13 | 1.852.892,50 | 2.802.252,62 |



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT PARTNERSTVO CELOVŠKA 174 - ZA DEL
ENOTE UREJANJA PROSTORA DR-388

ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



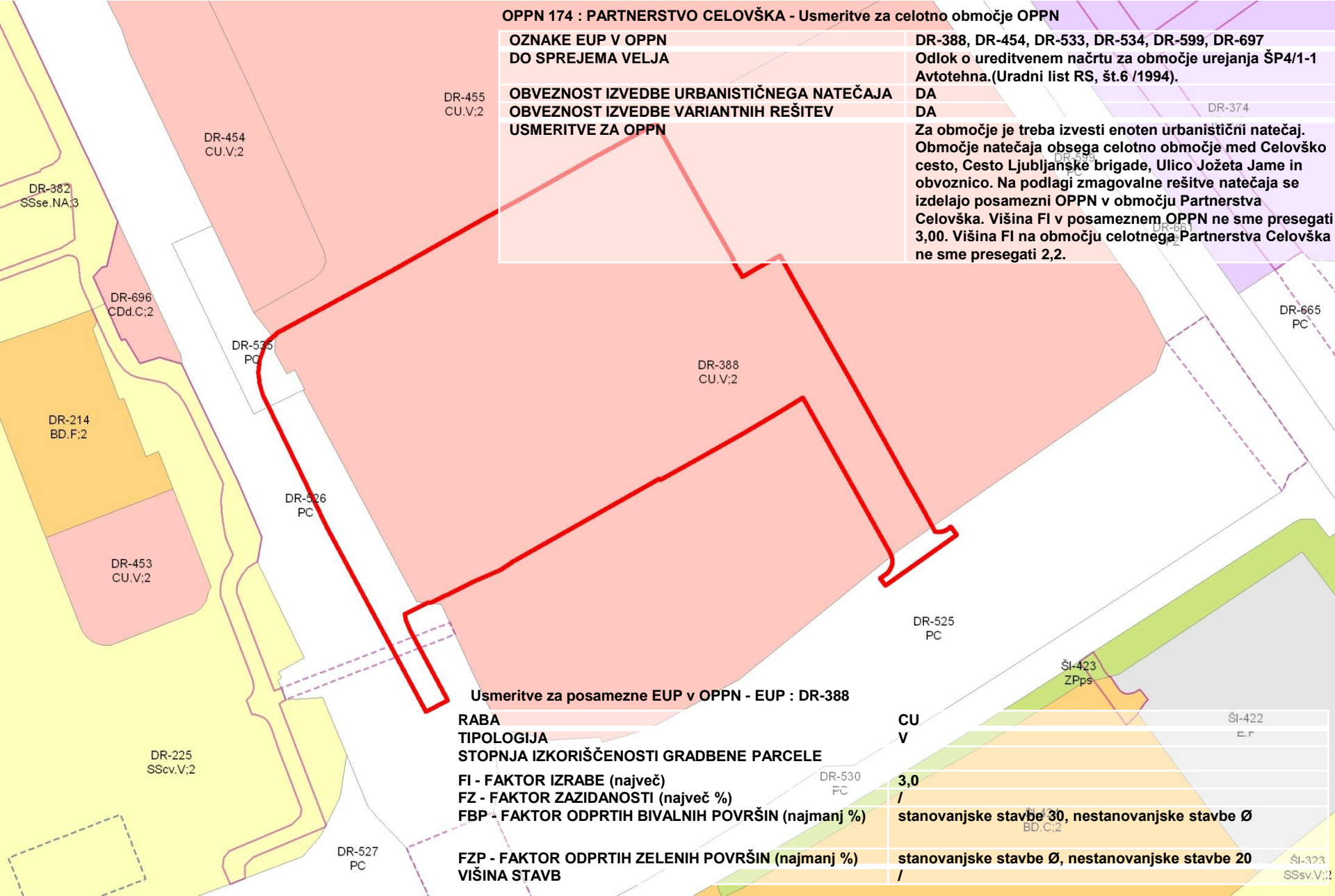
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT PARTNERSTVO CELOVŠKA 174 - ZA DEL
ENOTE UREJANJA PROSTORA DR-388

FOTOPREDSTAVITEV

OPPN 174 : PARTNERSTVO CELOVŠKA - Usmeritve za celotno območje OPPN

| | |
|--|--|
| OZNAKE EUP V OPPN DO SPREJEMA VELJA | DR-388, DR-454, DR-533, DR-534, DR-599, DR-697 Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna.(Uradni list RS, št.6 /1994). |
| OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA | DA |
| OBVEZNOST IZVEDBE VARIANTNIH REŠITEV | DA |
| USMERITVE ZA OPPN | Za območje je treba izvesti enoten urbanistični natečaj. Območje natečaja obsega celotno območje med Celovško cesto, Cesto Ljubljanske brigade, Ulico Jožeta Jame in obvoznico. Na podlagi zmagovalne rešitve natečaja se izdelajo posamezni OPPN v območju Partnerstva Celovška. Višina FI v posameznem OPPN ne sme presegati 3,00. Višina FI na območju celotnega Partnerstva Celovška ne sme presegati 2,2. |



Usmeritve za posamezne EUP v OPPN - EUP : DR-388

| | |
|--|---|
| RABA | CU |
| TIPOLOGIJA | V |
| STOPNJA IZKORIŠČENOSTI GRADBENE PARCELE | |
| FI - FAKTOR IZRABE (največ) | 3,0 |
| FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %) | / |
| FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %) | stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø |
| FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %) | stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 20 |
| VIŠINA STAVB | / |

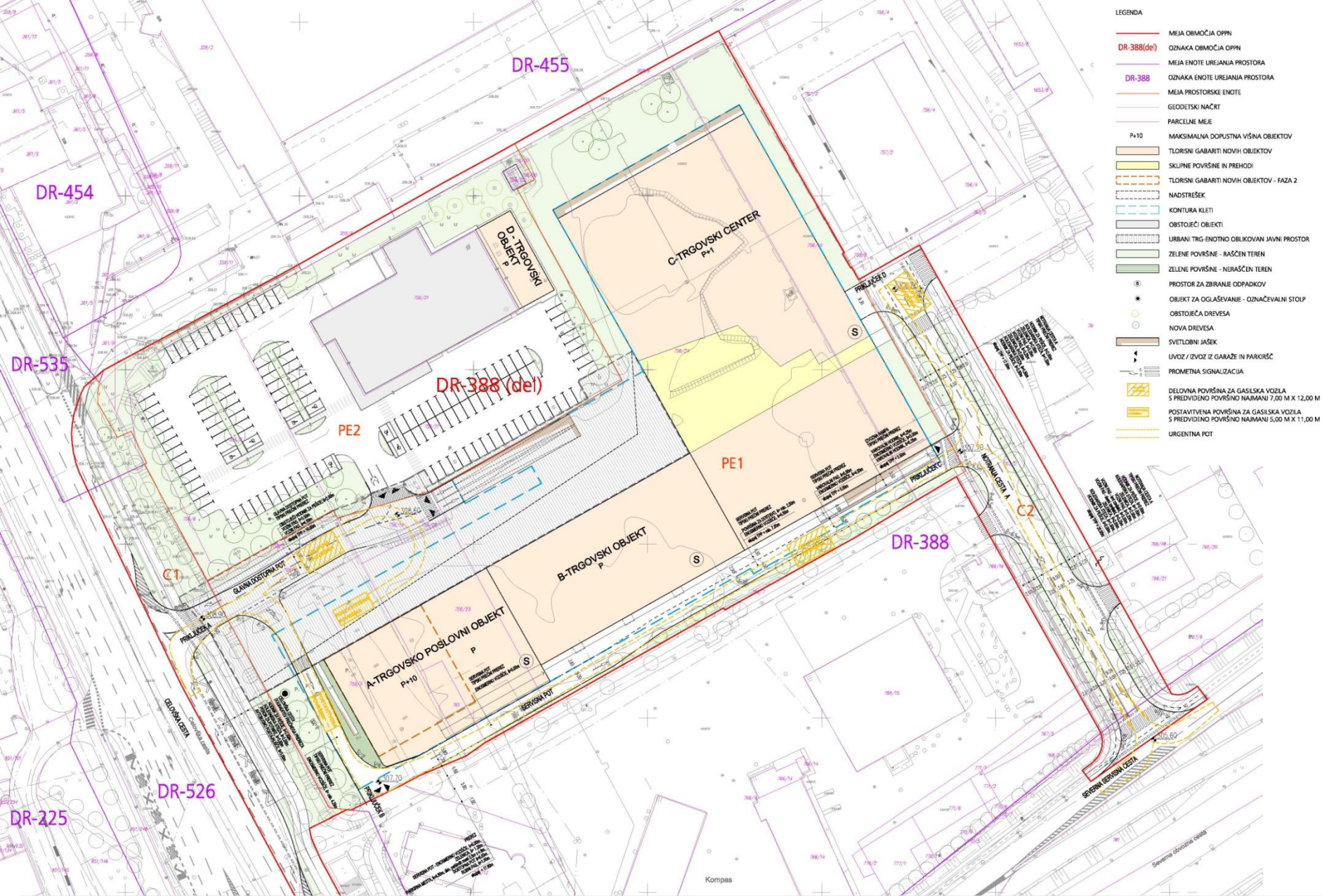
| | |
|--|----------|
| CU | ŠI-422 |
| V | E.F |
| 3,0 | |
| / | |
| stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø | |
| stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 20 | ŠI-323 |
| / | SSsv.V;2 |



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT PARTNERSTVO CELOVŠKA 174 - ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA DR-388

IZSEK IZ OPN MOL– ID IN USMERITVE ZA OPPN



- LEGENDA**
- MEJA OBMOČJA OPNV
 - DR-388(del) OZNAKA OBMOČJA OPNV
 - MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - DR-388 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - GEODETSKI NAČRT
 - PARCELNE MEJE
 - P+10 MAKSIMALNA DOPUSTNA VIŠINA OBJEKTOV
 - TLORSKI GABARITI NOVIH OBJEKTOV
 - SKLUPNE POVRŠINE N PREDHODI
 - TLORSKI GABARITI NOVIH OBJEKTOV - FAZA 2
 - NADSTREŠEK
 - KONTURA KLETI
 - OBSTOJEČI OBJEKTI
 - URBANI TRG-ENOTNO OBKLOVAN JAVNI PROSTOR
 - ZELENE POVRŠINE - RAŠČEN TEREN
 - ZELENE POVRŠINE - NERAŠČEN TEREN
 - ⊙ PROSTOR ZA ZBRANJE ODPADKOV
 - ⊙ OBJEKT ZA OGLAŠEVANJE - OZNAČEVALNI STOLP
 - ⊙ OBSTOJEČA DREVEŠA
 - ⊙ NOVA DREVEŠA
 - SVETLOBNI JAŠEK
 - UVJAZ / ZVJOZ IZ GARAJE IN PARKIRŠČ
 - PROMETNA SIGNALIZACIJA
 - DELOVNA POVRŠINA ZA GASILSKA VOZLA S PREDVIDENO POVRŠINO NAJMANJI 7,00 M X 12,00 M
 - POSTAVITIVNA POVRŠINA ZA GASILSKA VOZLA S PREDVIDENO POVRŠINO NAJMANJI 5,00 M X 11,00 M
 - URGENTNA POT

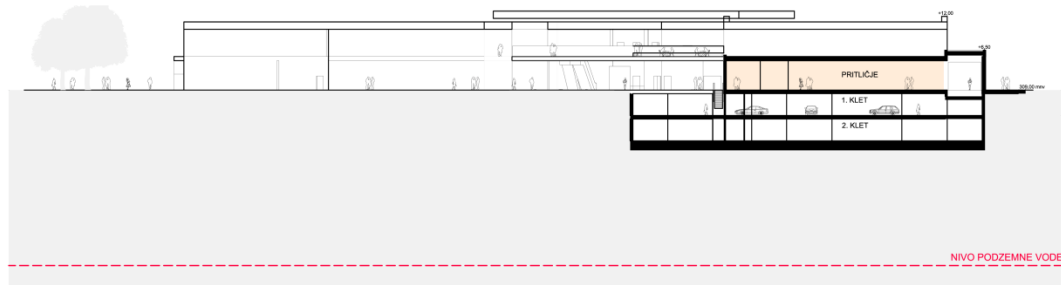


Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

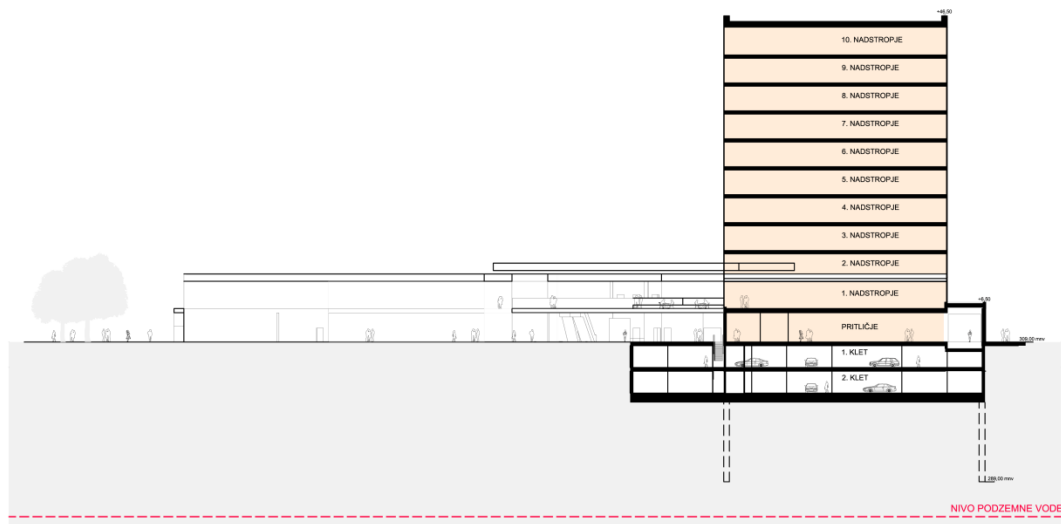
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT PARTNERSTVO CELOVŠKA 174 - ZA DEL
 ENOTE UREJANJA PROSTORA DR-388

PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA – NIVO PRITLIČJA

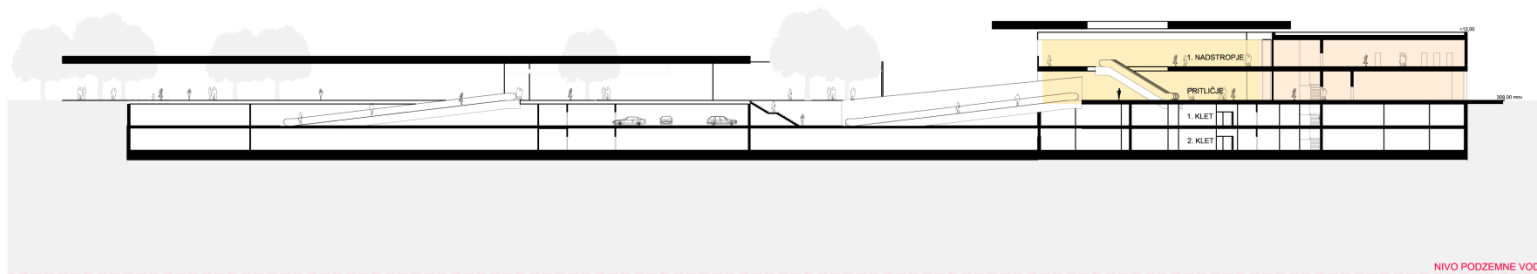
PREREZ AA'



PREREZ AA



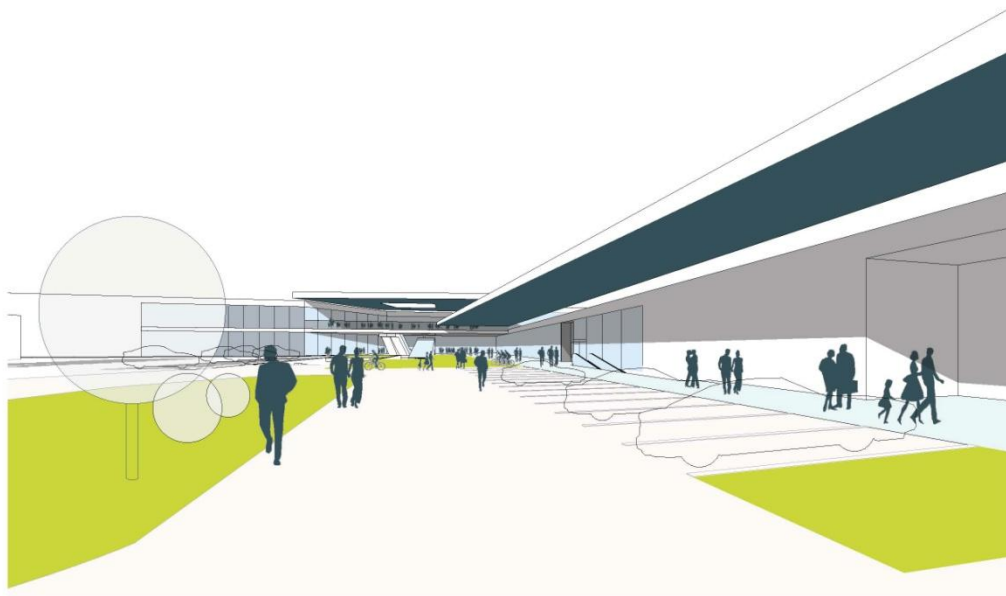
PREREZ BB



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT PARTNERSTVO CELOVŠKA 174 - ZA DEL
 ENOTE UREJANJA PROSTORA DR-388

ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT PARTNERSTVO CELOVŠKA 174 - ZA DEL
ENOTE UREJANJA PROSTORA DR-388

PROSTORSKI PRIKAZI – FAZA 1



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT PARTNERSTVO CELOVŠKA 174 - ZA DEL
ENOTE UREJANJA PROSTORA DR-388

PROSTORSKI PRIKAZI – FAZA 2