



Številka: 3505-23/2008-66
Datum: 4. 1. 2011

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

ZADEVA: **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

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

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del

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

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del.

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Priloga:
- dopolnjeni osnutek 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 in 80/10 - ZUPUDPP) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 133 Moste – Selo del in
313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- območje OPPN;
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt parcelacije;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- 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;
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- program opremljanja stavbnih zemljišč;
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

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

3. člen
(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

- | | |
|---|----------|
| 1. Izsek iz OPN – ID MOL | M 1:5000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:1000 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.3. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu | M 1:1000 |
| 3.4. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 3.5. Površine, namenjene javnemu dobru na katastrskem načrtu | M 1:1000 |

3.6. Površine, namenjene javnemu dobru na geodetskem načrtu	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1. Ureditvena situacija – nivo pritličja in prerezi	M 1:500
4.2. Ureditvena situacija – nivo nadstropja	M 1:500
4.3. Ureditvena situacija – nivo tipične etaže	M 1:500
4.4. Ureditvena situacija – nivo kleti	M 1:500
4.5. Načrt odstranitve objektov	M 1:500
4.6. Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo	M 1:500
4.7. Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija – nivo terena	M 1:500
4.8. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti	M 1:500

4. člen **(priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

- izvleček iz občinskega prostorskega načrta - strateški in izvedbeni del,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- celovita presoja vplivov na okolje,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo,
- povzetek za javnost.

5. člen **(izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelal City studio, d.o.o., Vurnikova 2, Ljubljana, pod številko projekta CS 935 v maju 2010.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen **(območje OPPN)**

1. Obseg

Območje OPPN obsega enote urejanja prostora MO-163, MO-164 del, MO-151 del, MO-152 del, MO-160 del, MO-162 del in MO-206 del.

Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:

880/1 (del), 880/3 (del), 886/1 (del), 886/2, 887/2 (del), 960, 961/2, 962/2, 963, 964 (del), 965/1, 965/2, 968/1, 968/17, 969/1, 969/5, 969/6, 969/7, 969/8, 969/9, 970/3, 970/4, 970/5, 970/6, 971/3, 971/4, 971/5, 971/6, 971/7, 971/8, 971/9, 971/10, 971/11, 971/12, 971/13, 971/14, 971/15, 971/16, 971/17, 971/18, 971/19, 971/20, 971/21, 971/22, 971/23, 971/24, 971/25, 971/26 (del), 971/27, 1209 (del), 1214/1 (del), 1214/5, vsa katastrska občina Moste.

Velikost območja OPPN je 2 ha 29 a 46 m².

2. Meja

Meja območja OPPN poteka v katastrski občini Moste. Prične se v točki št. 1, ki se nahaja na severozahodnem vogalu zemljišča parcelna številka 690, nadaljuje proti severovzhodu po severozahodni strani zemljišč parcelna številka 960, 961/2, 962/2 in 965/2 do točke št. 2. V točki št. 2 zavije proti jugo-vzhodu in poteka po zahodnem robu zemljišča parcelna številka 966 do točke št. 3. V točki št. 3 zavije proti severovzhodu in poteka po jugo-vzhodnem robu zemljišča parcelna številka 966

in 967 do točke 5, kjer zavije proti severozahodu do točke 6 in se nadaljuje po jugo-vzhodnem robu zemljišča parcelna številka 967 do točke 7. Od točke 7 poteka meja proti severo-zahodu po severovzhodnem robu zemljišča parcelna številka 967 do točke 8, kjer zavije proti severovzhodu in se nadaljuje po severozahodnem robu zemljišča parcelna številka 970/3 in 968/17 do točke št. 10. V točki št. 10 zavije proti jugu in poteka po vzhodnem robu zemljišča parcelna številka 968/17 do točke št. 11, kjer zavije proti zahodu in se nadaljuje po južnem robu zemljišča parcelna številka 968/17 do točke 12, nato zavije proti jugu in se po vzhodnem robu zemljišča parcelna številka 970/3 nadaljuje do točke 13. V točki 13 zavije meja proti vzhodu in poteka po severnem robu zemljišča parcelna številka 968/1 do točke št. 14 in se nadaljuje proti jugu po vzhodnem robu zemljišča parcelna številka 968/1 ter v nadaljevanju preko zemljišč parcelna številka 887/2 in 886/1 do točke št. 19. Od točke št. 19 poteka meja proti vzhodu po zemljiščih parcelna številka 886/1 in 880/1 do točke št. 21, kjer zavije proti jugu do točke 22 na zemljišču parcelna številka 1214/1. V točki št. 22 zavije meja proti zahodu in poteka po severni strani Zaloške ceste po zemljišču parcelna številka 1214/1 vse do točke 26, kjer zavije proti severu in se nadaljuje po zemljišču parcelna številka 971/26 do točke 30. Od točke št. 30, ki se nahaja na jugo-zahodnem vogalu zemljišča parcelna številka 971/25, se meja nadaljuje po jugo-zahodnem robu zemljišča parcelna številka 971/25 do točke 32, ki predstavlja severozahodni vogal zemljišča parcelna številka 971/25. Nadaljuje se proti vzhodu po severnem robu zemljišča parcelna številka 971/25 do točke 33, od koder se nadaljuje po jugozahodnem robu zemljišča parcelna številka 960 do začetne točke št. 1.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje OPPN se navezuje na sosednje enote urejanja prostora po obstoječih obodnih cestah ter peš in kolesarskih poteh. Križišče med Ulico bratov Rozman in Zaloško cesto bo rekonstruirano in semaforizirano, rekonstruirana bo tudi Ulica Bratov Rozman.

Osrednji in jugozahodni del območja bo s predvideno novo pozidavo in zunanjo ureditvijo okoljsko in prostorsko saniran. V prostoru bo vzpostavljena nova arhitekturna kvaliteta.

Dvorec Selo bo dokončno preurejen in namenjen poslovni, zdravstveni, storitveni in gostinski dejavnosti ter bo služil širšemu območju.

Ob obstoječem vrtcu je predvidena gradnja dveh prizidkov (telovadnica in igralnica).

Odstranjene bodo garaže ob Dvorcu Selo in na njegovem dvorišču. Nadomestna parkirna mesta bodo zagotovljena v sklopu novogradnje. Površina odstranjenih garaž in dvorišče Dvorca Selo bosta urejeni v javno dostopni parkovni površini.

Obnovljeni bosta obstoječi komunalna in energetska infrastruktura.

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2. »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

8. člen **(dopustni posegi znotraj območja OPPN)**

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov in naprav;
- redna in investicijska vzdrževalna dela obstoječih objektov, ki niso predvideni za odstranitev;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov;
- rekonstrukcije obstoječih objektov, ki niso predvideni za odstranitev;
- sanacija in priprava stavbnega zemljišča;
- gradnja novih objektov;
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;
- urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin.

9. člen **(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)**

1. Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na sedem prostorskih enot:

- P1 – površina Dvorca Selo;
- P2 – površina stanovanje gradnje;
- P3 – površina vrtca;
- C1 – površina, namenjena rekonstrukciji dela Zaloške ceste;
- C2 – površina, namenjena rekonstrukciji južnega dela Ulice Bratov Rozman;
- C3 – površina, namenjena rekonstrukciji severnega dela Ulice Bratov Rozman;
- C4 – površina interne prometnice.

Prostorske enote so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

2. Objekti:

Prostorska enota P1:

- Severni trakt Dvorca Selo (A1);
- Vzhodni trakt Dvorca Selo (A2);
- Zahodni trakt Dvorca Selo (A3);
- Prizidek Dvorca Selo (A4);
- Klet (A5);
- Obstoječe garaže (H1);
- Obstoječe garaže (H2).

Prostorska enota P2:

- Stanovanjska stolpnica (B);
- Stanovanjska stolpnica (C);
- Pritlična ploščad (D);
- Klet (E).

Prostorska enota P3:

- Obstoječi vrtec (F);
- Obstoječi vrtec (G);
- Prizidek vrtca (F1);
- Prizidek vrtca (G1).

3. Namembnost

Prostorska enota P1

Objekti A1, A2, A3, A4:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, od tega hotel;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12201 Stavbe javne uprave, od tega stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori državnih organov, lokalnih skupnosti, namenjenih lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami;
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe;
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, od tega frizerski in kozmetični saloni, popravljavnice čevljev, fotokopirnice, fotostudiji in podobno;
- 12620 Muzeji in knjižnice, razen stavb za hrambo arhivskih gradiv;
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, od tega stavbe za neinstitucionalno izobraževanje ter stavbe za znanstvenoraziskovalno delo in raziskovalni laboratoriji;
- 12640 Stavbe za zdravstvo, od tega dispanzerji, ambulate, stavbe za rehabilitacijo, veterinarske ambulate in podobno.

Klet A5:

- 12420 Garažne stavbe, razen gasilskih domov;
- dopustna je ureditev servisnih prostorov za lastne potrebe (vhodi, shrambe, skladišča, energetski prostori, ipd).

Objekti H1:

- 12420 Garažne stavbe, razen gasilskih domov.

Prostorska enota P2

Objekta B in C:

- 11221 Tri - in večstanovanjske stavbe.

Objekt D:

- 12420 Garažne stavbe, razen gasilskih domov;
- dopustna je ureditev servisnih prostorov za lastne potrebe (vhodi, shrambe, skladišča, energetski prostori, ipd).

Klet E:

- 12420 Garažne stavbe, razen gasilskih domov;
- dopustna je ureditev servisnih prostorov za lastne potrebe (vhodi, shrambe, skladišča, energetski prostori, ipd).

Prostorska enota P3

Objekti F, G, F1, G1:

- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, od tega stavbe za predšolsko vzgojo, jasli in vrtci.

4. Zazidalna zasnova

Prostorska enota P1

Prostorska enota P1 obsega območje obstoječega Dvorca Selo in niza garaž (H1) in (H2) na zahodni strani. Tu bo objekt Dvorca Selo ohranjen v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji. Dopustna je odstranitev obstoječih garaž (H1). Obstoječe garaže (H2) bodo odstranjene. V severozahodnem delu Dvorca Selo je dopustna gradnja novega prizidka (A4) in nadzidava zahodnega trakta Dvorca Selo (A3). V primeru, da je statično neustrezen, ga je dopustno nadomestiti. Pod delom prostorske enote P1 sta predvideni kletni etaži (A5), ki bosta povezani s kletjo (E) v prostorski enoti P2.

Prostorska enota P2

V prostorski enoti P2 je predvidena gradnja večstanovanjskih stolpnic (B) in (C), postavljenih na ploščadi (D). Ploščad ima nepravilno tlorisno zasnovo in je vzporedna z objekti ob Ulici Vide Pregarčeve in z Dvorcem Selo. Stanovanjski stolpnici (A) in (B) sta pravokotni, zamaknjeni in vzporedni z Dvorcem Selo. Obe sta višinsko členjeni in oblikujeta višinski poudarek. Pod ploščadjo (D) so predvidene kletne etaže (E).

Prostorska enota P3

V prostorski enoti P3 je na zahodni strani obstoječega vrtca predvidena gradnja prizidkov (F1) in (G1).

5. Zasnova zunanje ureditve

V območju OPPN bo pretežen del nepozidanih površin namenjen pešcem. Peš dostopi v območje so predvideni iz vseh smeri s hodnikov za pešce obodnih cest.

Prostorska enota P1

Dvorišni prostor Dvorca Selo je ograjen in zasnovan kot enotna, javno dostopna parkovna in tlakovana površina, opremljena z mikrourbano opremo in vodnim motivom. Javno dostopna parkovna ureditev je predvidena tudi na lokaciji odstranjenih garaž (H2). Vhodi v objekt so orientirani pretežno na dvorišče Dvorca Selo. Ohranjena sta obstoječi peš prehod v Severnem traktu Dvorca Selo in ograja ob Zaloški cesti. Uvoz v klet (A5) je predviden s kleti (E) v prostorski enoti P2.

Prostorska enota P2

Zunanja površina stanovalcev bo pretežno urejena na pritlični ploščadi (D). Na južnem, osončenem delu je predvideno igrišče za manjše otroke, površine za igro z žogo bodo na severovzhodni strani ploščadi. Ob mejah prostorske enote P2, razen ob severozahodni meji, je predvidena zasaditev z visokoraslim drevjem. Na vzhodni strani je predvidena pešpot. Ob vzhodni in severozahodni meji prostorske enote je predvidena ograja. Vhod v objekt B je z južne strani, vhod v objekt C pa z vzhodne strani. Uvozna klančina v klet (E) je predvidena na jugo-vzhodni strani prostorske enote. Pritlična ploščad (D) je dostopna s stanovanjskih stopnišč in po zunanjem stopnišču na zahodni strani. Na zahodni strani bo preko brežine povezana z zelenico na parterju.

Prostorska enota P3

Vrtec bo ograjen, njegove zunanje površine bodo namenjene igri otrok in ne bodo javno dostopne. Predvidena je preureditev parkirišča in ureditev zelenic.

Prostorska enota C1

Razširjeno bo križišče Zaloške ceste in Ulice bratov Rozman, ob robu Zaloške ceste bo zasajen drevored.

Prostorska enota C2

Ob vzhodni fasadi Dvorca Selo (A2) vzdolž Ulice bratov Rozman bo ohranjena drevoredna zasaditev.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja in prerezi«.

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

V območju OPPN je, razen na dovoznih, dostopnih, prometnih in intervencijskih površinah, dovoljena postavitev naslednjih enostavnih objektov:

- spominskih obeležij;
- skulptur in drugih inštalacij;
- vodnjakov in vodnih površin;
- otroških igrišč;
- sezonskih gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj, ob gostinskih lokalih.

Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, ki so opredeljeni v 23. in 24. členu tega odloka.

11. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

Skupni pogoji za oblikovanje objektov so:

- oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti za vse objekte v posamezni prostorski enoti usklajena;
- oblikovna zasnova objektov mora odražati njihovo programsko raznolikost;
- izvedba vseh vidnih sistemov odvodnjavanja meteornih voda na fasadah ni dopustna;

- klima naprave na fasadah morajo biti zakrite.

Prostorska enota P1

Fasade prizidka in traktov Dvorca Selo (A1, A2, A3 in A4) morajo biti oblikovane v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji. Odstranitev ograje ob Zaloški cesti ni dopustna. Gostinski vrtovi in elementi mikrourbane opreme morajo biti oblikovno usklajeni.

Prostorska enota P2

Fasadi predvidenih stolpnic (B) in (C) sta členjeni. Fasade morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali. Lože in balkoni morajo biti oblikovani enotno. Strehe so ravne ali pod blagim naklonom, zaključene s parapetnim vencem. Streha ploščadi (D) je zelena, strehi stolpnic (B) in (C) sta lahko pohodni in zeleni..

Ograja je žična, ozelenjena z živo mejo.

Prostorska enota P3

Prizidka vrtca (F1) in (G1) morata biti oblikovno usklajena z obstoječima objektoma.

12. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

Za zunanjo ureditev prostorskih enot P1 in P2 mora biti ob pripravi projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske arhitekture. Pri tem je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem;
- parkovne površine morajo biti zasajene z avtohtonim drevjem in grmovnicami;
- v območju OPPN je treba zasaditi vsaj 25 dreves na hektar;
- na štiri nepokrita parkirna mesta je treba zasaditi vsaj eno drevo;
- ploščadi in pešpoti morajo biti tlakovane in primerno osvetljene;
- mikrourbana oprema posamezne prostorske enote mora biti enotno oblikovana;
- površine pod igrali in na igralnih ploščadih morajo biti iz materialov, ki preprečujejo poškodbe ob padcu;
- visokoraslo drevje mora imeti ob sajenju debelni obseg najmanj 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal, in višino debla več kot 2,2 m; končna višina dreves mora biti vsaj 10 m;
- vsa odstranjena drevesa je treba nadomestiti v območju OPPN;
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves mora biti najmanj 2,00 m od podzemnih komunalnih vodov.

Prostorska enota P1

- ohraniti je treba vse lipе (9 lip vzdolž ograje na severni strani Zaloške ceste), dva kostanja na zahodni strani obstoječe zelenice, tri kostanje na vzhodni strani zelenice in dva kostanja ob vodnjaku. Do izvedbe končne ureditve se ohranijo trije kostanji na severozahodni strani dvorišča;
- ohraniti in obnoviti je treba kvalitetne elemente parkovne ureditve in jih poudariti z oblikovno zasnovo parka z vodnim motivom;
- debelina zemlje nad kletjo (A5) mora biti najmanj 0,5 m;
- intervencijske poti morajo biti utrjene in tlakovane ali zelene;
- na lokaciji odstranjenih garaž (H2) je treba urediti javno dostopno parkovno površino;
- v primeru odstranitve garaž (H1) je treba urediti javno dostopno parkovno površino.

Prostorska enota P2

- na nivoju terena in na ploščadi (D) je treba zagotoviti najmanj 15,00 m² zelenih površin na stanovanje, od tega najmanj 7,5 m² površin namenjenih za otroško igrišče in opremljenih vsaj s petimi igrali za igro manjših otrok ter najmanj 5,0 m² površin za igro z žogo za potrebe večjih otrok;
- debelina zemlje nad pritlično ploščadjo (D), razen v območju zasaditve visokodebelnih dreves, mora biti najmanj 0,50 m;
- nad pritlično ploščadjo (D) je treba zasaditi vsaj pet dreves, debelina zemljine v tem območju mora biti najmanj 1,00 m;

- ob mejah, razen ob severozahodni ograji, je treba zasaditi visokoraslo drevje.

Prostorska enota C1

- v prostorski enoti C1, na severni strani Zaloške ceste mora biti zasajen dvoredni drevored, odstranjene javorje je treba nadomestiti z javorji;
- ohraniti je treba zelenico z robinijo.

Prostorska enota C2

- v prostorski enoti C2, ob zahodnem robu Ulice bratov Rozman, je treba ohraniti drevored in urediti zelenico.

13. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Tlorisni gabariti

Prostorska enota P1

Zahodni trakt Dvorca Selo (A3), oblike »L«:

vse etaže 13,50 m x 55,90 m + 12,50 m x 13,00 m

Prizidek Dvorca Selo (A4), nepravilne oblike:

vse etaže največ 11,00 x 9,00 m (severna fasada je v liniji severne fasade objekta A1, zahodna fasada je v liniji zahodne fasade objekta A3)

Klet (A5), nepravilne oblike:

1. in 2. klet 58,50 m x 27,50 m

Prostorska enota P2

Stanovanjski stolpnici (B) in (C), pravokotne oblike:

pritličje 16,50 m x 16,50 m

tipična etaža 16,50 m x 16,50 m

10. nadstropje 16,50 m x 16,50 m

11. nadstropje 9,50 m x 16,50 m

12 in 13. nadstropje 9,50 m x 9,50 m

Pritlična ploščad (D), nepravilne oblike:

pritličje 64,50 m x 58,00 m

Klet (E), nepravilne oblike:

1., 2. in 3. klet 72,50 m x 72,50 m

prehod 4,00 m x 22,50 m

Izven tlorisnih gabaritov stanovanjskih stolpnic (B) in (C) lahko od prvega nadstropja višje segajo balkoni, globine največ 1,5 m.

Streha pritlične ploščadi (D) sega konzolno 5,00 m proti jugu in 2,00 m proti vzhodu.

Prostorska enota P3

Prizidek vrtca (F1) pritličje 8,50 m x 13,00 m

Prizidek vrtca (G1) pritličje 8,50 m x 14,00 m

Tlorisni gabariti so razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja in prerezi«, 4.2. »Ureditvena situacija – nivo nadstropja«, 4.3. »Ureditvena situacija – nivo tipične etaže«, 4.4. in »Ureditvena situacija – nivo kleti«

2. Višinski gabariti

Prostorska enota P1

Zahodni trakt Dvorca Selo (A3), višina kapi +8,70 m, višina slemena +15,60 m

Prizidek Dvorca Selo (A4) višina kapi +8,70 m, višina slemena +15,60 m

Klet (A5) globina -7,50 m

Prostorska enota P2	
Stanovanjski stolpnici (B) in (C)	višina venca od +35,50 do +43,00 m
Pritlična ploščad (D)	višina +4,00 m
Klet (E)	globina -9,50 m

Prostorska enota P3	
Prizidka vrtca (F1) in (G 1)	višina kapi +3,20 m, višina slemena +5,30 oziroma enaka višinam objektov vrtca (F) in (G).

Višina objekta je določena z najvišjo točko slemena ali venca strehe najvišje etaže in se meri od kote pritličja objekta. Nad njo je v prostorski enoti P2 dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta, ograje in izhode na streho.

3. Višinske kote terena in vhodov v objekt

Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kote urejenega terena so 285,70 m.n.v., 286,60 m.n.v. in 287,60 m.n.v. Višinski koti vhodov v objekte sta 286,95 m.n.v. in 287,08 m.n.v.

4. Zmogljivosti območja

Površina območja OPPN je 22.946 m².

Prostorska enota P1	
Površina prostorske enote:	8.196 m ²
BTP nad nivojem terena:	največ 9.350 m ²
BTP kletnih etaž:	največ 4.100 m ²

Prostorska enota P2	
Površina prostorske enote:	5.444 m ²
BTP nad nivojem terena:	največ 9.400 m ²
BTP kletnih etaž:	največ 12.960 m ²
Število stanovanjskih enot:	največ 70

Prostorska enota P3	
Površina prostorske enote:	5.421 m ²
BTP nad nivojem terena:	največ 1.250 m ²

Bruto tlorisna površina (BTP) objekta nad nivojem terena je skupna površina vseh tlorisnih etaž objekta nad nivojem terena brez tlorisnih površin, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot odprti balkoni.

Gabariti objektov in višinske kote terena so razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja in prerezi«, št. 4.2. »Ureditvena situacija – nivo nadstropja«, št. 4.3. »Ureditvena situacija – nivo tipične etaže«, št. 4.4. »Ureditvena situacija – nivo kleti« in št. 4.7. »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija – novi terena«.

14. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

V območju OPPN so dovoljena vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov, ki niso predvideni za odstranitev.

V prostorski enoti P1 je dovoljena:

- vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih, legalno zgrajenih objektov v okviru obstoječih gabaritov;
- odstranitev enostavnih in nezahtevnih objektov;

- sprememba namembnosti obstoječih objektov v skladu z 9. členom odloka;
- nadzidava Zahodnega trakta Dvorca Selo (A3) v skladu s 13. in 19. členom;
- ureditev novih okenskih odprtin na Severnem traktu Dvorca Selo (A1) v skladu z 19. členom.

15. člen (odstranitve objektov)

V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:

- prizidka na severozahodni strani Dvorca na delu zemljišč parcelna številka 969/6, 969/9 in 971/25 katastrska občina Moste. Bruto tlorisna površina objekta je 157 m²;
- transformatorske postaje in prizidka na delu zemljišča parcelna številka 969/8 in 969/9 katastrska občina Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 60 m²;
- pomožnih objektov na zemljišču parcelna številka 960 katastrska občina Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 78 m²;
- pomožnih objektov na zemljišču parcelna številka 961/2 in 962/2 katastrska občina Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 148 m²;
- pomožnih objektov na zemljišču parcelna številka 965/1 in 970/6 katastrska občina Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 190 m²;
- pomožnih objektov na zemljišču parcelna številka 965/2 katastrska občina Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 34 m²;
- gospodarskega objekta na zemljiščih parcelna številka 969/9, 970/5 in 970/6 katastrska občina Moste. Bruto tlorisna površina objekta je 583 m²;
- garaž (H2) na zemljiščih parcelna številka 971/3, 971/4, 971/23, 971/24, 971/26 in 971/27, vse katastrska občina Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 120 m²;
- parkirišča na zemljišču parcelna številka 969/1 katastrska občina Moste. Površina zemljišča je 3.308 m².

V prostorski enoti P1 je dopustno rušenje Zahodnega trakta Dvorca Selo (A3) na zemljiščih parcelna številka 969/5 in 969/6, katastrska občina Moste pod pogojem, da raziskave pokažejo, da objekt ni potresno varen. Bruto tlorisna površina objekta je 1.822 m².

V prostorski enoti P1 je dopustno rušenje garaž (H1) na zemljiščih parcelna številka 971/4, 971/5, 971/6, 971/7, 971/8, 971/9, 971/10, 971/11, 971/12, 971/13, 971/14, 971/15, 971/16, 971/17, 971/18, 971/19, 971/20, 971/21 in 971/22, vse katastrska občina Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 306 m².

Objekti, ki jih je treba odstraniti, so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.5. »Načrt odstranitve objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE

16. člen (načrt parcelacije)

V območju OPPN so naslednje parcele in površine:

- P1 - parcele obstoječih in predvidenih objektov Dvorca Selo (Severni trakt Dvorca Selo (A1), Vzhodni trakt Dvorca Selo (A2), Zahodni trakt Dvorca Selo (A3), Prizidek Dvorca Selo (A4), Klet (A5) in površina obstoječih garaž (H1), ki meri 8.196 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 969/1, 969/5, 969/6 (del), 969/7, 969/8 (del), 971/3, 971/4 (del), 971/5, 971/6, 971/7, 971/8, 971/9, 971/10, 971/11, 971/12, 971/13, 971/14, 971/15, 971/16, 971/17, 971/18, 971/19, 971/20, 971/21, 971/22, 971/23, 971/24, 971/26 (del) in 971/27, vse katastrska občina Moste;
- P2 - parcela, namenjena gradnji Stanovanjskih stolpnic (B) in (C), Pritlične ploščadi (D) in Kleti (E), ki meri 5.444 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 960, 961/2, 962/2, 963, 964 (del), 965/1, 965/2, 969/9 (del), 970/6 (del) in 971/25 (del), vse katastrska občina Moste;
- P3 - parcele obstoječega vrtca (F) in (G) in parcela, namenjena gradnji Prizidkov vrtca (F1) in (G1), ki meri 5.421 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 968/17 (del), 970/3, 970/4, 970/5 in 970/6 (del), vse katastrska občina Moste;

- C1 - del površine, namenjene javnemu dobru - del Zaloške ceste, ki meri 1.508 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 880/1 (del), 880/3 (del), 886/1 (del), 886/2, 968/1 (del), 1209 (del), 1214/1 (del), 1214/5, vse katastrska občina Moste;
- C2 - del površine, namenjene javnemu dobru - del Ulice bratov Rozman, ki meri 1.213 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 880/1 (del), 886/1 (del), 887/2 (del), 968/1 (del), 969/8 (del) in 969/9 (del) vse katastrska občina Moste;
- C3 - del površine, namenjene javnemu dobru - del Ulice bratov Rozman, ki meri 346 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 968/17 katastrska občina Moste;
- C4 - parcela, namenjena gradnji interne prometne površine, ki meri 811 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 969/6 (del), 969/8 (del), 969/9 (del), 970/6 (del), 971/4 (del), 971/25 (del) in 971/26 (del), vse katastrska občina Moste.

Parcelacija zemljišč in geokoordinate točk parcelacije so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu«.

17. člen **(površine, namenjene javnemu dobru)**

Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo površine C1, C2 in C3, skupaj merijo 3.067 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 880/1 (del), 880/3 (del), 886/1 (del), 886/2, 887/2 (del), 968/1 (del), 968/17, 969/8 (del), 969/9 (del), 1209 (del), 1214/1 (del), 1214/5, vse katastrska občina Moste;

Površine, namenjene javnemu dobru, so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.5. »Površine, namenjene javnemu dobru na katastrskem načrtu« in 3.6. »Površine, namenjene javnemu dobru na geodetskem načrtu«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

18. člen **(etapnost gradnje)**

V območju OPPN je gradnja objektov dopustna v več fazah.

V prostorski enoti P2 je treba zgraditi vse objekte in pripadajoče ureditve v eni fazi. Sočasno je treba izvesti vse ureditve v prostorskih enotah C1, C2, C4 in odstraniti garaže (H2) v prostorski enoti P1.

V prostorski enoti P1 je predvidena ureditev dvoriščnega prostora Dvorca Selo v park v dveh fazah. V prvi fazi je predvidena ureditev južnega dela parka ob Zaloški cesti ter odstranitev parkirišč in začasna ureditev površine severnega dela, nad predvideno kletjo (A5). V drugi fazi, po izgradnji kleti, je predvidena končna ureditev celotnega dvoriščnega prostora v park z vrtno arhitekturno zasnovjo. Prvo fazo ureditve dvoriščnega prostora Dvorca Selo je treba izvesti do izdaje uporabnega dovoljenja za objekte v prostorski enoti P2. Končno ureditev dvoriščnega prostora Dvorca Selo, odstranitev garaž (H2) in ureditev parkovne površine na mestu odstranjenih garaž je treba izvesti do izdaje uporabnega dovoljenja za gradnjo prizidka Dvorca Selo (A4) in spremembo namembnosti Zahodnega trakta Dvorca Selo (A3) oziroma njegovo nadzidavo ali nadomestno gradnjo.

Odstranitev garaž (H2) in ureditev parkovne površine je pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja za prizidek Dvorca Selo (A4). Enak pogoj velja tudi za spremembo namembnosti ali nadzidavo ali odstranitev in novogradnjo zahodnega trakta Dvorca Selo (A3).

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**19. člen
(ohranjanje kulturne dediščine)**

V območju OPPN je enota kulturne dediščine EŠD 1119 Ljubljana – Dvorec Selo.

Za ohranjanje varovanih vrednot in prepoznavnih značilnosti je treba, pred vsakim posegom v prostorski enoti P1, pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pristojnega zavoda ter upoštevati naslednje omejitve:

- naklon in vrsta kritine Severnega trakta Dvorca Selo (A1), Vzhodnega trakta Dvorca Selo (A2) in Zahodnega trakta Dvorca Selo (A3) se mora ohraniti;
- dopustna ureditev novih okenskih odprtin v naklonu strešine, na severni strešini, na Severnem traktu Dvorca Selo (A1);
- nadomestni objekt zahodnega trakta Dvorca Selo (A3) mora biti zidan z opeke;
- nad kletjo (A5) mora biti urejen park z vrtno arhitekturno zasnovo, ki naj izhaja iz zgodovinskih virov;
- ograjo ob Zaloški cesti je treba v celoti ohraniti.

Za vse posege pod nivojem terena v območju OPPN je treba zagotoviti predhodne arheološke raziskave.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE**20. člen
(rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave)****1. Splošno**

Za območje OPPN je izdelano okoljsko poročilo. Ob pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja ter v času gradnje in uporabe objekta je treba upoštevati omilitvene ukrepe, določene v Okoljskem poročilu za Občinski podrobni prostorski načrt za del območja urejanja MS 2/1 Selo, ki ga je izdelal E-NET okolje, d.o.o., št. projekta 100909-mz, dne 24.5.2009.

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

2. Varstvo vode in podzemne vode

Območje OPPN leži na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, na širšem območju z vodovarstvenim režimom z oznako VVO III.

Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati vse omejitve in pogoje veljavne uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja in:

- objekti in naprave morajo biti grajeni najmanj 2,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Izjemoma je dovoljena gradnja pod nivojem podzemne vode, če se pri tem transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kakor 10 odstotkov;
- vpliv gradnje pod nivo podzemne vode na pretok podzemne vode pod območjem gradnje je treba preveriti z matematičnimi simulacijami toka podzemne vode na matematičnem modelu;
- izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna;
- gradnja objektov za zdravstvo, podzemnih garaž, parkirišč in skladišč nenevarnih snovi je dopustna na podlagi rezultatov analize tveganja za onesnaženje in rezultatov analize vplivov zaščitnih ukrepov na zmanjšanje tveganja za onesnaževanje. Analiza tveganja za onesnaženje zaradi gradnje na vodovarstvenem območju mora biti izdelana v obsegu, kot ga določa veljavni pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja;

- vozne in parkirne površine morajo biti ustrezno vodotesno utrjene in opremljene z lovilniki olj. Na robovih morajo biti postavljeni betonski ali kamniti robniki;
- gradnja ponikovalnic za 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 skozi tla je dovoljena v primeru, da je za gradnjo k projektnim rešitvam iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izdano vodno soglasje;
- dno ponikovalnic mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode;
- v sklopu priprave projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje je treba izdelati hidrogeološko poročilo iz katerega bo razvidna prepustnost zemljine ter na osnovi teh podatkov dimenzionirati sposobnost ponikanja ponikovalnic in predvideti morebitne zadrževalnike;
- v času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi;
- gradnja tesnilnih zaves za zaščito gradbene jame je dopustna na podlagi rezultatov analize tveganja za onesnaženje in rezultatov analize vplivov zaščitnih ukrepov na zmanjšanje tveganja za onesnaževanje in izdanim vodnim soglasjem;
- za dreniranje ali črpanje podzemne vode v času gradnje je treba pridobiti vodno soglasje;
- prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo.

3. Varstvo narave

V območju OPPN se nahaja drevesna naravna vrednota lokalnega pomena:
Id. št. 8777 Ljubljana Moste – robinija.

Za ohranjanje naravnih vrednot je treba pred vsakim posegom v neposredni bližini varovane robinije pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje pristojnega zavoda ter upoštevati naslednje omejitve:

- pri izgradnji komunalne in prometne infrastrukture se ne sme posegati v koreninski sistem drevesa, na površini, 1 m širši od navpične projekcije drevesne krošnje;
- površine, 1 m širše od navpične projekcije drevesne krošnje, ni dovoljeno utrjevati s težkimi stroji, odkopavati in nasipati. Dela se morajo izvajati tako, da po njej ne bodo vozili ali stali težki stroji;
- površina pod drevesom mora biti tlakovana na način, ki dopušča pronicanje vode do korenin. Rob tlaka mora biti oddaljen vsaj 0,5 m od debla;
- morebitne poškodbe korenin mora čim prej oskrbeti strokovnjak.

4. Varstvo zraka

Prezračevanje novogradnje mora biti izvedeno naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od obodnih cest. Vse izpuste iz objekta je treba namestiti na strehe objektov ali na pritlično ploščad (D).

Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, ki niso v neposredni bližini stanovanjskih objektov, prostorov vrtca, otroških igrišč in površin, namenjenih za zadrževanje stanovalcev.

Med odstranitvijo objektov in gradnjo je treba preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitnih površin ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.

5. Varstvo pred hrupom

V območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa, ki je predpisana za III. stopnjo varovanja pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa je 50 dBA ponoči in 60 dBA podnevi.

Predpisane ravni hrupa je treba zagotoviti na objektih z gradbeno-tehničnimi ukrepi ter z boljšo zvočno izolacijo fasad in fasadnih odprtín.

V času intenzivnih gradbenih del je treba izvajati meritve hrupa. V primeru preseganja dovoljenih ravni je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.

6. Odstranjevanje odpadkov

V območju OPPN je treba odjemna mesta za komunalne odpadke umestiti izven površin, namenjenih javnemu dobru. Zbirna in odjemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

V prostorskih enotah P1 in P2 so zbirna mesta za komunalne odpadke predvidena v objektih. Odjemno mesto in zbiralnica ločenih odpadkov bosta urejeni v objektu A4, na severozahodnem robu prostorske enote P1 in v objektu D, na južnem robu prostorske enote P2. Do izgradnje prizidka A4 bo odjemno mesto in zbiralnica ločenih odpadkov začasno urejena na vzhodni strani parka, na dvorišču Dvorca Selo.

Dovoz za komunalna vozila je predviden z Ulice bratov Rozman po interni prometnici. Začasni dovoz za komunalna vozila do začasnega prevzemnega mesta na dvorišču Dvorca Selo bo urejen z Zaloške ceste.

Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt ravnanja z odpadki.

Razmestitev zbirnih in odjemnih mest za komunalne odpadke za novogradnjo in zbiralnice ločenih odpadkov je razvidna iz grafičnega načrta št. »4.1. Ureditvena situacija – nivo pritličja in prezezi«.

7. Osončenje objektov

Prostori v predvidenih objektih, namenjeni bivanju, morajo biti v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda naravno osvetljeni z minimalnim časom osončenja, ki znaša v dnevu 21. decembra najmanj 1 uro in v dnevih 21. marca in 23. septembra najmanj 3 ure. Ta omejitev ne velja za 20% stanovanj.

Prostori v obstoječih objektih, namenjenih bivanju, se osončenje ne sme poslabšati.

Bivalni prostori so: bivalna kuhinja, dnevna soba in otroška soba.

21. člen (učinkovita raba energije v stavbah)

V predvidenih objektih je treba najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo zagotoviti z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije ali s priključitvijo na naprave za pridobivanje toplote ali hladu iz obnovljivih virov zunaj stavbe.

Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je dopustna tudi uporaba deževnice, ki naj bo zbrana v ustreznem zadrževalniku.

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

22. člen (rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

1. Splošno

Objekti morajo biti načrtovani potresno varno.

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

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.

Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

2. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov. Dovod vode mora zagotavljati pretok vsaj 40 l/s. Obstoječi hidranti so na Zaloški cesti, Pokopališki ulici, Ulici bratov Rozman in na ulici Vide Pregarčeve. Izvesti je treba dva nova hidranta ob jugo-zahodnem in jugo-vzhodnem vogalu pritlične ploščadi (D).

3. Intervencijske poti in površine

Do vseh predvidenih objektov je treba zagotoviti dostop intervencijskih gasilskih vozil skladno z določili SIST DIN 14090. Intervencijske poti izven vozišč morajo biti utrjene za osni pritisk 10 t. Najmanjši zunanji radij obračanja je 10,50 m. Intervencijska pot mora omogočati krožno vožnjo.

Dovoz gasilskih in drugih intervencijskih vozil bo potekal z obodnih cest: Zaloške ceste, Ulice bratov Rozman, Ulice Vide Pregarčeve ter po internih površinah, namenjenih intervencijskim vozilom. Ohranjena bo obstoječa intervencijska pot za potrebe vrta, ki poteka po vzhodnem robu prostorske enote P3.

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezno ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil.

Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.8. »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter načrt intervencijskih poti«.

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

23. člen

(pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Glavni dostopi do objektov, primarne površine za pešce, parkirni prostori v garažah ter druge površine in objekti morajo biti urejeni tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

Najmanjši notranji radij notranjih cest mora biti 4,50 m.

Površine vozišč je treba asfaltirati in omejiti z betonskim ali kamnitim robnikom. Površine, namenjene le intervencijskim vozilom, so lahko tlakovane ali zatravljene.

Na mestih predvidenih prehodov za pešce ter dovozov gasilskih in komunalnih vozil morajo biti robniki poglobljeni. Robniki morajo biti poglobljeni tudi na mestih predvidenih dovozov gasilskih in komunalnih vozil.

Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo.

2. Motorni promet

Prostorski enoti P1 in P2

Dovoz do objektov, razen do garaž (H1) je treba urediti z Zaloške ceste preko Ulice bratov Rozman po novi dovozni cesti. Obstoječi uvoz z Zaloške ceste v prostorsko enoto P1 je dovoljen samo za intervencijska vozila. Dovoz do garaž (H1) je preko obstoječega poglobljenega robnika z Zaloške ceste.

Prostorska enota P3

Ohranjen je dovoz do vrtca in parkirnih prostorov z Ulice Vide Pregarčeve.

Prostorska enota C1

Obstoječe križišče med Zaloško cesto in Ulico bratov Rozman je treba rekonstruirati in semaforizirati. Razširitev vozišča Zaloške ceste za potrebe ureditve pasu za leve zavijalce bo izvedena proti severu, južni rob vozišča s kolesarsko stezo in hodnikom za pešce bo ohranjen. Dodaten pas za leve zavijalce bo izveden na Ulici bratov Rozman. Ob severnem robu vozišča Zaloške ceste je treba urediti površine za pešce in kolesarje ter navezave na obstoječo ureditev. Na vzhodni strani križišča med Zaloško cesto in Ulico bratov Rozman sta predvidena ločena kolesarska steza in hodnik za pešce. Na zahodni strani križišča med Zaloško cesto in Ulico bratov Rozman je predvidena mešana površina za pešce in kolesarje, ki se ob jugo-zahodnem vogalu objekta (A3) naveže na obstoječo ureditev. Na območju lokalne zožitve ob južni fasadi objekta (A2) je dopustna izvedba mešane površine za pešce in kolesarje širine najmanj 2,00 m. V sklopu prometne ureditve je treba na vzhodni strani križišča med Zaloško cesto in Ulico bratov Rozman izvesti prehod za pešce.

Prečni profil Zaloške ceste na zahodnem delu križišča z Ulico bratov Rozman - južno od objekta (A2), kjer bo izveden razširjen pas za leve zavijalce:

- mešana površina za kolesarje in pešce	1 x 2,45 m = 2,45 m
- zelenica	od 0,70 m do 2,40 m
- vozišče	2 x 3,25 m = 6,50 m
- ločilni pas	1 x 0,25 m = 0,25 m
- razširjen vozni pas za potrebe levih zavijalcev	1 x 5,50 m = 5,50 m
- kolesarska steza	1 x 1,30 m = 1,30 m
- hodnik za pešce	1 x 1,50 m = 1,50 m
skupaj	od 18,20 m do 19,90 m

Prečni profil Zaloške ceste na zahodnem delu križišča z Ulico bratov Rozman - južno od parka Dvorca Selo, na začetku razširjenega pasu za leve zavijalce:

- mešana površina za kolesarje in pešce	1 x 2,45 m = 2,45 m
- vozišče	2 x 3,25 m = 6,50 m
- ločilni pas	1 x 0,25 m = 0,25 m
- vozišče	1 x 3,50 do 5,50 m
- kolesarska steza	1 x 1,30 m = 1,30 m
- hodnik za pešce	1 x 1,50 m = 1,50 m
skupaj	od 15,50 m do 17,50 m

Prečni profil Zaloške ceste na vzhodnem delu križišča z Ulico bratov Rozman, kjer se izvede dodaten pas za desne zavijalce:

- hodnik za pešce	1 x 2,00 m = 2,00 m
- kolesarska steza	1 x 2,00 m = 2,20 m
- vozišče	2 x 3,25 m = 6,50 m
- varovalni pas	2 x 0,50 m = 1,00 m
- vmesni otok	od 1,00 m do 2,20 m
- vozišče	1 x 4,40 m = 4,40 m
- kolesarska steza	1 x 1,00 m = 1,00 m

- hodnik za pešce 1 x 1,00 m = 1,00 m
- skupaj od 19,10 do 20,30 m

Prostorska enota C2

Vozišče Ulice bratov Rozman bo v križišču z Zaloško cesto razširjeno z dodatnim zavijalnim pasom za leve zavijalce. Širitev vozišča bo izvedena na vzhodni strani. Zahodni rob vozišča bo v območju križišča prestavljen proti vzhodu. Na obravnavanem odseku je predvideno območje umirjenega prometa.

Obstoječi drevored na zahodni strani Ulice bratov Rozman je treba ohraniti.

Prečni profil južnega dela Ulice bratov Rozman:

- vozišče 1 x 3,00 m = 3,00 m
- pas za leve zavijalce 1 x 3,00 m = 3,00 m
- vozišče 1 x 3,25 m = 3,25 m
- hodnik za pešce 1 x 1,60 m = 1,60 m
- skupaj 10,85 m

Prostorska enota C3

Vozišče Ulice bratov Rozman je treba rekonstruirati.

Prečni profil severnega dela Ulice bratov Rozman:

- dvosmerno vozišče 1 x 6,00 m = 6,00 m
- hodnik za pešce 1 x 1,60 m = 1,60 m
- skupaj 7,60 m

Prostorska enota C4

Izvesti je treba novo interno prometnico, kibo na vzhodni strani navezana na Ulico bratov Rozman, na zahodni strani pa na obstoječo dovozno pot. Urejena bo kot območje umirjenega prometa, površina za motorni promet, pešce in kolesarje bo urejena na enotnem nivoju. Na severni strani bodo urejena vzdolžna parkirna mesta, dimenzij najmanj 5,50 m x 2,00 m.

Prečni profil interne prometnice:

- skupna površina za pešce, kolesarje in motorni promet min. 5,50 m.

3. Mirujoči promet

V prostorski enoti P1 so parkirna mesta za zahodni trakt Dvorca Selo (A3) in prizidka Dvorca Selo (A4) predvidena v prvi in drugi kletni etaži (A5).

V prostorski enoti P2 so parkirna mesta za objekte Severni trakt Dvorca Selo (A1), Vzhodni trakt Dvorca Selo (A2), stanovanjsko stolpnico (B) in stanovanjsko stolpnico (C) predvidena v pritlični ploščadi (D) ter v prvi, drugi in tretji etaži kleti (E). Nadomestne garaže za obstoječe garaže (H1) in (H2) morajo biti v pritlični ploščadi (D).

V prostorski enoti P3 so parkirna mesta za potrebe vrtca urejena na nivoju terena.

Dovoz do kletnih etaž prostorskih enot P1 in P2 je skupen in je predviden po Ulici bratov Rozman in novi interni prometnici vzdolž severne fasade Dvorca Selo.

Pri novogradnjah in spremembah namembnosti je treba, pri izračunu potrebnih parkirnih mest za osebna vozila, upoštevati naslednje normative:

- 2 parkirni mesti na eno stanovanje, od tega 10% PM za obiskovalce,
- 1 parkirno mesto na 20 m² BTP in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50% PM za obiskovalce za:
 - 12640 Stavbe za zdravstvo
- 1 parkirno mesto na 25 m² BTP, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal za:
 - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti

- 1 parkirno mesto na 30 m² BTP, od tega najmanj 20% PM za obiskovalce za:
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 1 parkirno mesto na 35 m² BTP, od tega najmanj 40% PM za obiskovalce za:
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 1 parkirno mesto na 40 m² BTP, od tega najmanj 30% PM za obiskovalce za:
 - 12201 Stavbe javne uprave
- 1 parkirno mesto na 40 m² BTP, od tega najmanj 20% PM za obiskovalce za:
 - 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe
- 1 parkirno mesto na 60 m² BTP, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce za:
 - 12620 Muzeji in knjižnice
- 1 parkirno mesto na 3 soobe, od tega najmanj 75% PM za goste in dodatno najmanj 1 PM/30 postelj za avtobus za:
 - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 1 parkirno mesto na 4 sedeže in 1 parkirno mesto/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75% PM za goste za:
 - 12112 Gostilne, restavracije, točilnice
- 2 parkirni mesti na oddelek in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev za:
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)

Obstoječa parkirna mesta v prostorski enoti P1 se ukinejo.

Najmanj 5 % parkirnih mest mora biti namenjenih vozilom funkcionalno oviranih ljudi.

V prostorski enoti P2 je treba zagotoviti še dodatnih 144 parkirnih mest za potrebe objektov v prostorski enoti P1 in 24 nadomestnih garažnih mest.

Na 3 parkirna mesta za osebna vozila je treba zagotoviti najmanj 1 parkirno mesto za kolesa ter dodatnih 5% parkirnih mest za druga enosledna vozila.

4. Kolesarski in peš promet

Kolesarski in peš promet poteka:

- skupaj po mešanih površinah na zahodni strani križišča Zaloška cesta – Ulica bratov Rozman v prostorski enoti C1 in po interni prometnici v prostorski enoti C4;
- po ločenih površinah na vzhodni strani križišča Zaloška cesta – Ulica bratov Rozman v prostorski enoti C1;
- po internih pešpoteh.

Širina kolesarskih stez in hodnikov za pešce je najmanj 1,50 m.

24. člen

(pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

1. Splošni pogoji

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

- objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje. Priključitev bo izvedena po pogojih posameznih upravljavcev vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po površinah, namenjenih javnemu dobru oziroma po javno dostopnih površinah tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Pri tem je treba posebno pozornost nameniti zadostnim in ustreznim odklom od obstoječih komunalnih, energetska in telekomunikacijskih vodov in naprav;
- v primeru, da potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- gradnja naprav in objektov mora potekati usklajeno;

- dopustne so spremembe tras posameznih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustna je uporaba alternativnih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje;
- obstoječe vode v območju je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov;
- ogrevanje objektov s kurilnim oljem ni dopustno.

Potek komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav je razviden iz grafičnega načrta št. 4.6. »Prikaz priključevanja na komunalno javno infrastrukturo«.

2. Kanalizacijsko omrežje

Na območju OPPN je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu za odvod komunalne odpadne in padavinske vode. Glavni odvodni kanal B DN 750/1200 poteka v Pokopališki ulici. V ulici bratov Rozman poteka kanal DN 300. V Zaloški cesti poteka kanal DN 250-300.

Priključki za obstoječe objekte v prostorskih enotah P1 in P3, bodo ohranjeni.

Odpadna komunalna voda novogradnje bo navezana v interni prometnici. Predvideni novi kanal bo priključen na obstoječi kanal za odpadne vode DN 300 v Ulici bratov Rozman. Trasa predvidenega kanala DN 250 poteka od jugo-vzhodnega vogala objekta D do obstoječega kanala v Ulici bratov Rozman.

Padavinske vode z utrjenih površin novogradnje je treba ponikati v podtalje, skladno z veljavnimi predpisi o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in utrjenih površin.

Čiste padavinske vode s strehe novogradnje je treba odvesti v ponikovalnice. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečne nivoje gladin v zadnjih 10 letih.

Priključevanje novih objektov je mogoče z direktnim priključkom samo za odtok iz pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je mogoč le preko kletnih črpališč.

Nov kanal DN 250 v interni prometnici je treba izvesti v skladu s projektno nalogo »Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju MS 2/1 Selo«, ki jo je izdelalo JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o., pod št. projekta 2539 V in 3195 K, junija 2009.

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.

Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.

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

3. Vodovodno omrežje

Območje OPPN je oskrbovano z vodo iz ljubljanskega centralnega vodovodnega sistema. Okoli obravnavanega območja je zgrajena vodovodna zanka, ki jo na vzhodu sestavlja vodovod LZ DN 80 v Ulici bratov Rozman, na zahodu LD DN 150 v Pokopališki ulici, na severu LZ DN 80 v ulici Vide Pregarčeve in na južni strani napajalni vodovod NL 300 v Zaloški cesti.

Priključki za obstoječe objekte v prostorskih enotah P1 in P3 bodo ohranjeni.

Javno vodovodno omrežje je treba dograditi. Z vzhoda in zahoda je treba po interni prometnici zgraditi dva nova vodovodna odseka NL DN 100, ki bosta zaključena s končnima hidrantoma. Vsak hidrant mora omogočiti 5 l/sek požarne vode. Z vsakim končnim hidrantom je treba predvideti hišni priključek in merilno mesto.

Novogradnjo je treba preko dveh merilnih mest priključiti na nova vodovodna odseka. Trasa predvidenega vodovoda NL DN – vzhodni odsek poteka od jugo-vzhodnega vogala objekta D do Ulice bratov Rozman, vzporedno s predvidenim kanalom za odpadne komunalne vode.

Trasa predvidenega vodovoda NL DN – zahodni odsek poteka od jugo-zahodnega vogala objekta D do Pokopališke ulice.

Nova vodovodna odseka NL DN 100 v interni prometnici je treba izvesti v skladu s projektno nalogo »Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju MS 2/1 Selo«, ki jo je izdelalo JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o., pod št. projekta 2539 V in 3195 K, junija 2009.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti, ki urejajo oskrbo z vodo.

Vodovod in pripadajoči objekti morajo biti izvedeni tudi v skladu z internim dokumentom JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o. "TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema".

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

4. Plinovodno omrežje

Dopustna je priključitev objektov za potrebe kuhe in tehnologije na sistem zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

Glavni distribucijski plinovod N20022, preko katerega so lahko oskrbovane stavbe na območju OPPN, poteka po Zaloški cesti. Glavni plinovod je izveden v dimenziji DN 200 in po zmogljivosti zadošča za priključitev in oskrbo stavb z zemeljskim plinom.

Za priključitev rekonstruiranega Dvorca Selo na sistem zemeljskega plina je treba izvesti priključni plinovod do obstoječega glavnega plinovoda N20022 po Zaloški cesti. Priključni plinovod bo zaključen z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave je treba izvesti v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana, Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov, Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Ljubljana in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav.

5. Vročevodno omrežje

Objekti na območju OPPN morajo biti, za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, priključeni na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

Vročevodno omrežje, preko katerega bo potekala oskrba stavb na območju OPPN, je izvedeno ob severni strani stavbe Dvorec Selo v dimenziji DN 80 (P587 – vročevodni priključek obstoječe stavbe "Dvorec Selo") in na severni strani vrtca v dimenziji DN 100 (glavni vročevod T107). Vrtec je priključen na sistem daljinskega ogrevanja s priključnim vročevodom P542 dimenzije DN 40. Zmogljivost obstoječih vročevodov P587 in T107 zadošča za priključitev in oskrbo stavb s toploto.

Za priključitev predvidenih stanovanjskih stolpnih (B) in (C) in preurejenega Dvorca Selo na vročevodno omrežje, je treba izvesti priključne vročevode po območju urejanja do obstoječega vročevoda P587 (DN 80), katerega zmogljivost omogoča priključitev z ocenjeno priključno močjo 1.000 kW.

Vrtec se oskrbuje s toploto iz sistema daljinskega ogrevanja. Prizidka k vrtcu je treba priključiti na obstoječe toplotne naprave vrtca, katerih zmogljivost je treba preveriti v fazi izdelave projektne dokumentacije.

Načrtovana gradnja posega v varovalni pas obstoječega glavnega vročevodnega omrežja T107 DN 80. Zagotoviti je treba minimalni svetli odmik 1 m in varovanje omrežja v času gradnje.

Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave je treba izvesti v skladu s sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana in tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem Energetike Ljubljana.

6. Elektroenergetsko omrežje

Zaradi gradnje objektov v prostorski enoti P2 je treba izvesti predelavo obstoječega SN omrežja in vključitev nove TP Dvorec Selo v SN omrežje. Omenjena rekonstrukcija in vključitev je predvidena v dveh fazah. V prvi fazi je treba odstraniti obstoječo TP 0588 Dom Zaloška 69. Pred odstranitvijo TP je treba predvideti novo gradbeno TP, ki bo postavljena pod obstoječo nadstrešnico na lokaciji objekta A4. Vključitev gradbene TP v SN omrežje bo izvedena v obstoječo SN vejo, v katero je priključena TP 0599 Dom Zaloška 69. V drugi fazi, po izgradnji nove TP Dvorec Selo in izgradnji elektrokabelske kanalizacije, bo gradbena TP odstranjena.

Za potrebe novih objektov je treba zgraditi nadomestno TP Dvorec Selo. Nova lokacija nadomestne TP bo v jugo-zahodnem delu pritličja objekta D. Nova TP bo napajala nove objekte ter objekte ki so se napajali že iz obstoječe TP 0599 Dom Zaloška 69 in iz TP 0125 Pokopališka 6. V novi TP je predvidena vgradnja dveh transformatorjev moči 630kVA.

Izvesti je treba novo kabelsko kanalizacijo in sicer od Pokopališke ulice, mimo stanovanjskih blokov Pokopališka 6 in 8 do lokacije, kjer je kanalizacija razcepljena do predvidene lokacije nove TP ter do stanovanjskih blokov Pokopališka 2 in 4 in do Zaloške 65 ter 65b. Iz novega kabelskega jaška je predvideno nadaljevanje elektro kabelske kanalizacije mimo obstoječega Dvorca Selo, po ulici bratov Rozman do TP 0377 Zakotnikova 4, kjer je zaključena.

Za vzpostavitev obratovalnega stanja je treba predvideti SN kabel, ki bo priključen v TP 0377 Zakotnikova 4. Predvideni SN kabel bo uvlečen v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo do kabelskega jaška, kjer bo spojen z obstoječim SN kablom, ki je priključen v TP 0223 15 April. Kable je treba položiti v kabelsko kanalizacijo z ustreznimi izbranimi jaški. Predvideni kabel je treba položiti od nove TP Dvorec Selo do predvidenega kabelskega jaška, kjer bosta nova kabla spojena z obstoječim SN kablom, ki tvori povezavo med TP 0847 Klunova in RTP Žale.

Zaradi ukinitve TP 0599 Dom Zaloška 69 in TP 0125 Pokopališka 6 je treba izvesti prevezavo NN izvodov v predvideno TP Dvorec Selo.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 38/09-DE LM, ki jo je za območje OPPN izdelal Elektro Ljubljana, d.d., v letu 2009.

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

7. Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje

Predvideni objekti na območju OPPN so lahko priključeni na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Elektronska komunikacijska omrežja potekajo po obodnih cestah območja OPPN.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 1206920, ki jo je za območje OPPN izdelal Dekatel, d.o.o., v letu 2009.

8. Javna razsvetljava in semaforizacija

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine morajo biti razsvetljene s sistemom javne razsvetljave. Vse javno dostopne površine v območju OPPN morajo biti razsvetljene s sistemom interne razsvetljave.

Križišče Zaloška cesta – Ulica bratov Rozman je treba semaforizirati.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 06-30-2126/2196, ki jo je za območje OPPN izdelala JRS, d.d., v letu 2008.

X. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

25. člen (program opremljanja)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN 133 Moste – Selo del in OPPN 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del, ki ga je izdelal USZ INŽENIRING, d.o.o., Malgajeva 13, Ljubljana, pod številko 262/2010-RI v maju 2010.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme znašajo **841.124,74 EUR**;
- obračunski stroški nove komunalne opreme so enaki skupnim stroškom gradnje komunalne opreme in znašajo **841.124,74 EUR**, od tega **784.825,82 EUR** za obračunsko območje 1, **21.904,51 EUR** za obračunsko območje 2 in **34.394,40 EUR** za obračunsko območje 3;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo znašajo **369.610,81 EUR**. Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za obračunsko območje 1 (obstoječe prometne površine in javna razsvetljava) znašajo **106.382,54 EUR**. Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za obračunsko območje 2 (obstoječe kanalizacijsko omrežje za objekte, ki se priključijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje preko novega kanalizacijskega omrežja) znašajo **54.284,36 EUR**. Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za obračunsko območje 3 (obstoječe vročevodno omrežje za objekte, ki se priključijo na obstoječe vročevodno omrežje preko novega vročevodnega omrežja) znašajo **38.780,14 EUR**. Obračunski stroški za obstoječe kanalizacijsko omrežje za objekte, ki se priključijo direktno na obstoječe kanalizacijsko omrežje (načrtovane neto tlorisne površine k obstoječima objektoma A1 in A3 in načrtovani prizidek A4 v prostorski enoti P1 ter načrtovana prizidka G1 in F1 v prostorski enoti P3), znašajo **27.549,37 EUR**. Obračunski stroški za obstoječe plinovodno omrežje za objekte, ki se priključijo na obstoječe plinovodno omrežje (obstoječi objekt A3 vključno z načrtovanimi neto tlorisnimi površinami ter načrtovani prizidek A4 v prostorski enoti P1), znašajo **29.071,82 EUR**. Obračunski stroški za obstoječe vročevodno omrežje za objekte, ki se priključijo direktno na obstoječe vročevodno omrežje (za vse načrtovane neto tlorisne površine k obstoječima objektoma A1 in A3 v prostorski enoti P1 in načrtovana prizidka G1 in F1 v prostorski enoti P3), znašajo **16.018,68 EUR**. Obračunski stroški za obstoječe javne površine (za vse načrtovane neto tlorisne površine k

obstoječima objektoma A1 in A3 in načrtovani prizidek A4 v prostorski enoti P1, načrtovana objekta v prostorski enoti P2 ter načrtovana prizidka G1 in F1 v prostorski enoti P3) znašajo **97.523,89 EUR**;

- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo ter znašajo **1.210.735,54 EUR**. Obračunski stroški komunalne opreme za obračunsko območje 1 znašajo **891.208,37 EUR**. Obračunski stroški komunalne opreme za obračunsko območje 2 znašajo **761.188,87 EUR**. Obračunski stroški komunalne opreme za obračunsko območje 3 znašajo **73.174,54 EUR**. Obračunski stroški komunalne opreme za obstoječe kanalizacijsko omrežje za objekte, ki se priključijo direktno na obstoječe kanalizacijsko omrežje (načrtovane neto tlorisne površine k obstoječima objektoma A1 in A3 in načrtovani prizidek A4 v prostorski enoti P1 ter načrtovana prizidka G1 in F1 v prostorski enoti P3), znašajo **27.549,37 EUR**. Obračunski stroški komunalne opreme za obstoječe plinovodno omrežje za objekte, ki se priključijo na obstoječe plinovodno omrežje (obstoječi objekt A3 vključno z načrtovanimi neto tlorisnimi površinami ter načrtovani prizidek A4 v prostorski enoti P1), znašajo **29.071,82 EUR**. Obračunski stroški komunalne opreme za obstoječe vročevodno omrežje za objekte, ki se priključijo direktno na obstoječe vročevodno omrežje (za vse načrtovane neto tlorisne površine k obstoječima objektoma A1 in A3 v prostorski enoti P1 in načrtovana prizidka G1 in F1 v prostorski enoti P3), znašajo **16.018,68 EUR**. Obračunski stroški komunalne opreme za obstoječe javne površine ((za vse načrtovane neto tlorisne površine k obstoječima objektoma A1 in A3 in načrtovani prizidek A4 v prostorski enoti P1, načrtovana objekta v prostorski enoti P2 ter načrtovana prizidka G1 in F1 v prostorski enoti P3) znašajo **97.523,89 EUR**;
- obračunski stroški komunalne opreme za obračunsko območje 1, preračunani na kvadratni meter parcele, znašajo **137,14 EUR/m²** (od tega **120,77 EUR** za novo komunalno opremo in **16,37 EUR/m²** za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme za obračunsko območje 1, preračunani na kvadratni meter neto tlorisne površine, znašajo **47,57 EUR/m²** (od tega **41,89 EUR/m²** za novo komunalno opremo in **5,68 EUR/m²** za obstoječo komunalno opremo);
- obračunski stroški komunalne opreme za obračunsko območje 2, preračunani na kvadratni meter parcele, znašajo **13,19 EUR/m²** (od tega **3,79 EUR** za novo komunalno opremo in **9,40 EUR/m²** za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme za obračunsko območje 2, preračunani na kvadratni meter neto tlorisne površine, znašajo **15,75 EUR/m²** (od tega **4,53 EUR/m²** za novo komunalno opremo in **11,22 EUR/m²** za obstoječo komunalno opremo);
- obračunski stroški komunalne opreme za obračunsko območje 3, preračunani na kvadratni meter parcele, znašajo **11,97 EUR/m²** (od tega **5,63 EUR** za novo komunalno opremo in **6,34 EUR/m²** za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme za obračunsko območje 3, preračunani na kvadratni meter neto tlorisne površine, znašajo **14,09 EUR/m²** (od tega **6,62 EUR/m²** za novo komunalno opremo in **7,47 EUR/m²** za obstoječo komunalno opremo);
- obračunski stroški za obstoječe kanalizacijsko omrežje za vse načrtovane neto tlorisne površine k obstoječima objektoma A1 in A3 in načrtovani prizidek A4 v prostorski enoti P1 ter načrtovana prizidka G1 in F1 v prostorski enoti P3, ki se priključujejo direktno na obstoječe kanalizacijsko omrežje, preračunani na kvadratni meter parcele, znašajo **38,12 EUR/m²**, preračunani na kvadratni meter neto tlorisne površine pa znašajo **10,35 EUR/m²**;
- obračunski stroški za obstoječe plinovodno omrežje za obstoječi objekt A3 vključno z načrtovanimi neto tlorisnimi površinami ter načrtovani prizidek A4 v prostorski enoti P1, preračunani na kvadratni meter parcele, znašajo **13,20 EUR/m²**, preračunani na kvadratni meter neto tlorisne površine pa znašajo **21,85 EUR/m²**;
- obračunski stroški za obstoječe vročevodno omrežje za vse načrtovane neto tlorisne površine k obstoječima objektoma A1 in A3 v prostorski enoti P1 in načrtovana prizidka G1 in F1 v prostorski enoti P3, ki se priključujejo direktno na obstoječe vročevodno omrežje, preračunani na

kvadratni meter parcele, znašajo **41,50** EUR/m², preračunani na kvadratni meter neto tlorisne površine pa znašajo **6,97** EUR/m²;

- obračunski stroški za obstoječe javne površine za vse načrtovane neto tlorisne površine k obstoječima objektoma A1 in A3 in načrtovani prizidek A4 v prostorski enoti P1, načrtovana objekta v prostorski enoti P2 in načrtovana prizidka G1 in F1 v prostorski enoti P3, preračunani na kvadratni meter parcele, znašajo **15,01** EUR/m², preračunani na kvadratni meter neto tlorisne površine pa znašajo **13,00** EUR/m²;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter parcele in na kvadratni meter neto tlorisne površine po posamezni načrtovani in obstoječi komunalni opremi za posamezne načrtovane objekte znašajo:

Objekt	Komunalna oprema	načrtovana komunalna oprema			obstoječa komunalna oprema		skupaj	
		oznaka obračunskega območja	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
		(EUR/m2)						
PE P1								
objekt A1	Ceste in javna razsvetljava	1	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
	Vodovodno omrežje	1	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20
	Kanalizacijsko omrežje		0,00	0,00	38,12	10,35	38,12	10,35
	Plinovodno omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vročevodno omrežje		0,00	0,00	41,50	6,94	41,50	6,94
	Javne površine		0,00	0,00	15,01	13,00	15,01	13,00
	Skupaj (EUR/m2)			120,77	41,89	110,99	35,98	231,76
objekt A3	Ceste in javna razsvetljava	1	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
	Vodovodno omrežje	1	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20
	Kanalizacijsko omrežje		0,00	0,00	38,12	10,35	38,12	10,35
	Plinovodno omrežje		0,00	0,00	13,20	21,85	13,20	21,85
	Vročevodno omrežje		0,00	0,00	41,50	6,94	41,50	6,94
	Javne površine		0,00	0,00	15,01	13,00	15,01	13,00
	Skupaj (EUR/m2)			120,77	41,89	124,19	57,83	244,96
objekt A4	Ceste in javna razsvetljava	1	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
	Vodovodno omrežje	1	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20
	Kanalizacijsko omrežje		0,00	0,00	38,12	10,35	38,12	10,35
	Plinovodno omrežje		0,00	0,00	13,20	21,85	13,20	21,85
	Vročevodno omrežje	3	5,63	6,62	6,34	7,47	11,97	14,09
	Javne površine		0,00	0,00	15,01	13,00	15,01	13,00
	Skupaj (EUR/m2)			126,40	48,51	89,03	58,36	215,43
objekt A5	Ceste in javna razsvetljava	1	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
	Vodovodno omrežje	1	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20
	Kanalizacijsko omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Plinovodno omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vročevodno omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Javne površine		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Skupaj (EUR/m2)			120,77	41,89	16,37	5,68	137,14
PE P2								
objekta B in C	Ceste in javna razsvetljava	1	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
	Vodovodno omrežje	1	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20

DOPOLNJENI OSNUTEK

	Kanalizacijsko omrežje	2	3,79	4,53	9,40	11,22	13,19	15,75
	Plinovodno omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vročevodno omrežje	3	5,63	6,62	6,34	7,47	11,97	14,09
	Javne površine		0,00	0,00	15,01	13,00	15,01	13,00
	Skupaj (EUR/m2)		130,19	53,04	47,12	37,37	177,31	90,41
objekta D in E	Ceste in javna razsvetljava	1	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
	Vodovodno omrežje	1	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20
	Kanalizacijsko omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Plinovodno omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vročevodno omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Javne površine		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Skupaj (EUR/m2)		120,77	41,89	16,37	5,68	137,14	47,57
PE P3								
objekt G1 in F1	Ceste in javna razsvetljava	1	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
	Vodovodno omrežje	1	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20
	Kanalizacijsko omrežje		0,00	0,00	38,12	10,35	38,12	10,35
	Plinovodno omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vročevodno omrežje		0,00	0,00	41,50	6,94	41,50	6,94
	Javne površine		0,00	0,00	15,01	13,00	15,01	13,00
	Skupaj (EUR/m2)		120,77	41,89	110,99	35,98	231,76	77,86

- preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je v programu opremljanja;
- obračunski območji za novo komunalno opremo z oznako 1 sta obračunski območji za gradnjo načrtovanih prometnih površin in vodovodnega omrežja po tem OPPN. Obračunski območji z oznako 1 obsegata vse načrtovane neto tlorisne površine k obstoječima objektoma A1 in A3, načrtovano podzemno garažo (objekt A5) ter načrtovane neto tlorisne površine in pripadajočo površino parcele načrtovanega prizidka A4 v prostorski enoti P1, načrtovane neto tlorisne površine in parcelo načrtovanih objektov v prostorski enoti P2 ter načrtovane neto tlorisne površine in pripadajočo površino parcele načrtovanih prizidkov F1 in G1 k obstoječemu vrtcu v prostorski enoti P3;
- obračunsko območje za novo komunalno opremo z oznako 2 je obračunsko območje za gradnjo kanalizacijskega omrežja po tem OPPN. Obračunsko območje z oznako 2 obsega parcelo in načrtovane objekte v prostorski enoti P2;
- obračunsko območje za novo komunalno opremo z oznako 3 je obračunsko območje za gradnjo vročevodnega omrežja po tem OPPN. Obračunsko območje z oznako 3 obsega načrtovane neto tlorisne površine in pripadajočo površino parcele načrtovanega prizidka A4 v prostorski enoti P1 ter načrtovane neto tlorisne površine in parcelo načrtovanih objektov v prostorski enoti P2;
- obračunsko območje za novo komunalno opremo z oznako 3 je obračunsko območje za gradnjo vročevodnega omrežja po tem OPPN. Obračunsko območje z oznako 3 obsega načrtovane neto tlorisne površine in pripadajočo površino parcele načrtovanega prizidka A4 v prostorski enoti P1 ter načrtovane neto tlorisne površine in parcelo načrtovanih objektov v prostorski enoti P2;
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 4. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 4 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana;

- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7. Faktor dejavnosti je 1,3 za poslovne objekte v prostorski enoti P1, 1 za stanovanjske objekte v prostorski enoti P2 in za prizidka k vrtcu v prostorski enoti P3 in 0,7 za kletne etaže namenjene parkiranju in servisnim prostorom, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Objekt D v prostorski enoti P2 je po funkciji in namembnosti enak kot kletne etaže, zato se mu komunalni prispevek odmeri na enak način kot kletnim etažam. V kolikor bo investitor načrtovanih prizidkov k vrtcu (objekta F1 in G1) v prostorski enoti P3 Mestna občina Ljubljana, se oprosti plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Olajšav za druge zavezance ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodišni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;
- obstoječima objektoma A1 in A3 v prostorski enoti P1 se komunalni prispevek za nove prometne površine in vodovodno omrežje ter obstoječe kanalizacijsko omrežje, vročevodno omrežje in javne površine odmeri le za povečanje neto tlorisnih površin zaradi nadzidave, komunalni prispevek za parcelo pa se jim ne odmeri;
- pri odmeri komunalnega prispevka je treba upoštevati računsko določene površine parcel objektov A1, A3 in A4 v prostorski enoti P1, objektov B in C v prostorski enoti P2 ter F1 in G1 v prostorski enoti P3 kot izhaja iz programa opremljanja;
- pri izračunu v programu opremljanja je predpostavljeno, da se objekt A3 le prenavlja, zato so kot načrtovane neto tlorisne površine upoštevane le površine do sedaj neizkoriščene mansarde. V primeru novogradnje objekta A3 je treba obračunati dodatne obračunske stroške za obstoječo komunalno opremo za neto tlorisne površine načrtovane dodatne etaže in načrtovane kleti pod objektom A3 skladno z izračunom v programu opremljanja;
- če bodo neto tlorisne površine objektov večje oziroma manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom kot izhaja iz programa opremljanja;
- pri odmeri komunalnega prispevka je treba upoštevati zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev.

26. člen **(pogodba o opremljanju)**

Posamezen investitor načrtovane prostorske ureditve v prostorskih enotah P1 in P2 ter Mestna občina Ljubljana v skladu s programom opremljanja skleneta pogodbo o opremljanju, v kateri določita obveznosti investitorja pri izvedbi objektov in ureditev, ki so v javno korist. Investitor mora skladno s pogodbo urediti vse javne površine na območju OPPN in opremiti zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo ter zgrajeno komunalno opremo s pripadajočimi zemljišči neodplačno prenesti na Mestno občino Ljubljana.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**27. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)****1. Tlorisni gabariti objektov**

Od +0,5 do -6,00 m lahko odstopajo tlorisni gabariti:

- kleti (A5)
- kleti (E)

Od +1.0 do -3,00 m lahko odstopajo tlorisni gabariti:

- pritlične ploščadi (D)
- stanovanjskih stolpnic (B) in (C)
- prizidkov vrtca (F1) in (G1).

2. Višinski gabariti objektov

Od +1 m do - 6 m lahko odstopajo višinski gabariti: stanovanjskih stolpnic (B) in (D).

Dopustna je drugačna globina kletnih etaž pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

3. Višinske kote pritličij objektov in terena

Odstopanja so lahko do $\pm 0,50$ m.

4. Komunalni vodi, objekti in naprave

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

5. Parcele, namenjene gradnji objektov

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

6. Prometna ureditev in zunanja ureditev

Dopustne so spremembe zunanje ureditve in prometne ureditve na podlagi celovite rešitve območja OPPN.

7. Točke obodne parcelacije in zakoličbene točke objektov

Dopustna so odstopanja, skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

**28. člen
(obveznosti investitorja in izvajalcev)**

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

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

- v času gradnje novih objektov v prostorski enoti P2 morajo zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov in so dolžni sočasno z gradnjo novih objektov zagotoviti gradnjo oziroma prestavitve vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje sosednjih objektov;
- zagotoviti morajo sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav; izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
- v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posebkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je le-ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno fazo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati in opredeliti potreben obseg meritev;
- promet v času gradnje morajo organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom;
- zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela;
- za zagotavljanje varstva kulturne dediščine morajo investitorji zagotoviti vse potrebne ukrepe za varstvo kulturne dediščine.

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

29. člen

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

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

- redna in investicijsko-vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objektov in konstrukcijska zasnova stavb;
- obnove fasadnega plašča objektov pod pogojem, da se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN ob pogoju, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

XIII. KONČNE DOLOČBE

30. člen

(vpogled OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana - Izpostava Moste Polje
- Četrtni skupnosti Moste.

31. člen

(uveljavitev)

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

Številka: 3501-1/2005-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelj za sprejem akta je:

- 61. in 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 in 80/10 - ZUPUDPP), ki določata, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom in da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet;
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja MS 2/1 Selo (Uradni list RS, št. 112/08);
- Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10);
- Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10).

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

Obrađnavano območje leži v vzhodnem delu območja urejanja BS 2/1 Selo in obsega opuščene proizvodne površine Giva, dvorec Selo in območje vrtca Angelce Očepek, ter območje neurejenih vrtov stanovanjske kolonije ob Ulici Vide Pregarc. Območje OPPN obsega enote urejanja prostora MO-163, MO-164 del, MO-151 del, MO-152 del, MO-160 del, MO-162 del in MO-206 del. Po določilih OPN MOL – ID je za obrađnavano območje predvidena izdelava OPPN 133 in 313.

Nove ureditve obsegajo gradnjo večjih večstanovanjskih objektov s 70 stanovanji, prizidavo vrtca, celovito prenovo ter revitalizacijo dvorca Selo in prometno ureditev območja, ki vključuje tudi ureditev mirujočega prometa. S sprejetjem OPPN bodo sanirane površine opuščene proizvodnje, območje bo kompleksno zaokroženo in celovito urejeno. V prostoru bo vzpostavljena nova arhitekturna kvaliteta.

3. Poglavitne rešitve

Zasnove prostorske ureditve

OPPN je izdelan na podlagi izdelanih strokovnih podlag, strokovne urbanistične rešitve in smernic pristojnih urejevalcev prostora. Za območje OPPN je bilo izdelano okoljsko poročilo.

Objekt Dvorca Selo bo ohranjen v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji. Dopustna je nadzidava zahodnega trakta dvorca ter gradnja manjšega prizidka na severozahodnem vogalu tako, da bo dobil dvorec zaključeno, historično obliko.

Med objekti Dvorca Selo in stanovanjskimi objekti ob Ulici Vide Pregarc je predvidena gradnja dveh večstanovanjskih stolpnic, postavljenih na pritlični ploščadi. Ploščad ima nepravilno tlorisno zasnovo in je vzporedna z objekti ob Ulici Vide Pregarčeve in z Dvorcem Selo. Stanovanjski stolpnici sta pravokotni, zamaknjeni in vzporedni z Dvorcem Selo.

V vzhodnem delu območja OPPN, ob vrtcu je predvidena gradnja dveh prizidkov s telovadnico in igralnico.

Predvidena je odstranitev garaž in parkirišč ob Dvorcu Selo, dopustna pa je tudi odstranitev garaž stanovanjskih blokov ob Pokopališki ulici.

Zmogljivost območja:

Površina območja OPPN je 22.946 m².

BTP Dvorca Selo:	največ 9.350 m ²
BTP stolpnic in pritlične ploščadi:	največ 9.400 m ²
BTP kletnih etaž:	največ 12.960 m ²
BTP kletnih etaž:	največ 17.060 m ²
BTP vrtca:	največ 1.250 m ²
Število stanovanjskih enot:	največ 70

Zasnova zunanje ureditve:

V območju OPPN bo pretežen del nepozidanih površin namenjen pešcem. Peš dostopi v območje so predvideni iz vseh smeri s hodnikov za pešce obodnih cest.

Dvoriščni prostor Dvorca Selo bo ograjen in zasnovan kot enoten, javno dostopen park s historično zasnovo. Obstoječe lipe in kostanji, razen treh kostanjev na lokaciji predvidene kleti ob Dvorcu Selo, se ohranijo. Javno dostopna parkovna ureditev je predvidena tudi na lokaciji odstranjenih garaž.

Zunanja površina stanovalcev bo pretežno urejena na pritlični ploščadi. Na južnem, osončenem delu je predvideno igrišče za manjše otroke, površine za igro z žogo bodo na severovzhodni strani ploščadi. Na obodu in ob prometnih površinah je predvidena zasaditev drevoredov.

Prometna ureditev:

Razširjeno bo križišče Zaloške ceste in Ulice bratov Rozman, zgrajena bo nova interna prometnica, ki bo napajala predvidene objekte.

Potrebne parkirne površine, razen površine za kratkotrajno parkiranje so zagotovljene v kleti novogradnje. Tu bodo nadomeščene tudi garaže in parkirna mesta, ki jih je treba odstraniti, ali pa je njihova odstranitev dopustna.

Faznost gradnje:

V območju OPPN je gradnja objektov dopustna v več fazah.

Sočasno z gradnjo stanovanjskih stolpnic je treba razširiti križišče Zaloške ceste in Ulice bratov Rozman in odstraniti garaže ob Dvorcu Selo.

Ureditev dvoriščnega prostora Dvorca Selo v park je predvidena v dveh fazah. V prvi fazi je predvidena ureditev južnega dela parka ob Zaloški cesti ter odstranitev parkirišč in začasna ureditev površine severnega dela (nad predvideno kletjo). V drugi fazi, po izgradnji kleti, je predvidena končna ureditev celotnega dvoriščnega prostora v park z vrtno arhitekturno zasnovo.

Učinkovita raba energije:

V predvidenih objektih je treba najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo zagotoviti z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije ali s priključitvijo na naprave za pridobivanje toplote ali hladu iz obnovljivih virov zunaj stavbe.

Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je dopustna tudi uporaba deževnice, ki naj bo zbrana v ustreznem zadrževalniku.

4. Obrazložitev programa opremljanja in ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

Program opremljanja

Za potrebe novih ureditev, načrtovanih z OPPN so potrebne investicije v cestno omrežje, javno razsvetljava, vodovodno, kanalizacijsko in vročevodno omrežje.

Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Skupni stroški za novo primarno kom. opr.	Skupni stroški za novo sekundarno kom. opr.	Skupaj
	(EUR)		
Ceste in javna razsvetljava	338.572,44	417.807,19	756.379,63
Vodovodno omrežje	0,00	28.446,19	28.446,19
Kanalizacijsko omrežje	0,00	21.904,51	21.904,51
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	0,00	34.394,40	34.394,40
Javne površine	0,00	0,00	0,00
Skupaj (EUR)	338.572,44	502.552,30	841.124,74

Obračunski stroški za gradnjo komunalne opreme, ki bremenijo investitorje na območju OPPN, so enaki skupnim stroškom nove komunalne opreme in znašajo **841.124,74** EUR. Obračunski stroški za novo komunalno opremo po posamezni komunalni opremi in obračunskih območjih so:

Komunalna oprema	obračunsko območje 1	obračunsko območje 2	obračunsko območje 3	Skupaj
	(EUR)			
Ceste in javna razsvetljava	756.379,63	0,00	0,00	756.379,63
Vodovodno omrežje	28.446,19	0,00	0,00	28.446,19
Kanalizacijsko omrežje	0,00	21.904,51	0,00	21.904,51
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	0,00	0,00	34.394,40	34.394,40
Javne površine	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj (EUR)	784.825,82	21.904,51	34.394,40	841.124,74

Za gradnjo novih objektov v območju OPPN je treba poravnati tudi obračunske stroške za obstoječo komunalno opremo, na katero se objekti priključijo. Na širšem območju OPPN je zgrajena obstoječa komunalna oprema in sicer cestno, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, vročevodno omrežje in javne površine. Objekti se priključijo na obstoječo komunalno opremo direktno oziroma preko nove komunalne opreme, zato so jim določeni obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za vsa našeta omrežja komunalne opreme. Stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni glede na površine gradbenih parcel in neto tlorisnih površin v posameznem obračunskem območju. Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za objekte, ki se na obstoječo komunalno opremo priključijo preko načrtovane komunalne opreme (obračunsko območje 1, obračunsko območje 2 in obračunsko območje 3) so prikazani ločeno od obračunskih stroškov za objekte, ki se na obstoječo komunalno opremo navezujejo direktno (obstoječe kanalizacijsko omrežje, plinovodno omrežje, vročevodno omrežje in javne površine).

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo po posamezni komunalni opremi so:

Komunalna oprema	Obračunski stroški za obstoječo primarno kom. opr.	Obračunski stroški za obstoječo sekundarno kom. opr.	Skupaj
	(EUR)		
Ceste in javna razsvetljava	0,00	0,00	0,00
Vodovodno omrežje	60.558,93	45.823,61	106.382,54
Kanalizacijsko omrežje	31.907,91	49.925,82	81.833,73
Plinovodno omrežje	6.375,82	22.696,00	29.071,82
Vročevodno omrežje	48.030,60	6.768,22	54.798,82
Javne površine	34.404,82	63.119,08	97.523,89
Skupaj (EUR)	181.278,07	188.332,73	369.610,81

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo po posamezni komunalni opremi in obračunskih območjih so:

Komunalna oprema	obračunsko območje 1	obračunsko območje 2	obračunsko območje 3	vse načrtovane NTP k obstoječim objektom in načrtovani prizidki k obstoječim objektom v prostorskih enotah P1 in P3 (stroški za obstoječe kanalizacijsko omrežje)	objekta A3 in A4 v prostorski enoti P1 (stroški za obstoječe plinovodno omrežje)	vse načrtovane NTP k obstoječim objektom v prostorski enoti P1 in prizidki k obstoječima objektoma v prostorski enoti P3 (stroški za obstoječe vročevodno omrežje)	vse načrtovane NTP k obstoječim objektom in prizidki k obstoječim objektom v prostorskih enotah P1 in P3 in načrtovani objekti v P3 (stroški za obstoječe javne površine)
Ceste in javna razsvetljava	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vodovodno omrežje	106.382,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kanalizacijsko omrežje	0,00	54.284,36	0,00	27.549,37	0,00	0,00	0,00
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	29.071,82	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	0,00	0,00	38.780,14	0,00	0,00	16.018,68	0,00
Javne površine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.523,89
Skupaj (EUR)	106.382,54	54.284,36	38.780,14	27.549,37	29.071,82	16.018,68	97.523,89

Obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so podlaga za odmero komunalnega prispevka. Obračunski stroški komunalne opreme po posamezni komunalni opremi so:

Komunalna oprema	Obračunski stroški za novo komunalno opremo	Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo	Skupaj
	(EUR)		
Ceste in javna razsvetljava	756.379,63	0,00	756.379,63
Vodovodno omrežje	28.446,19	106.382,54	134.828,74
Kanalizacijsko omrežje	21.904,51	81.833,73	103.738,25
Plinovodno omrežje	0,00	29.071,82	29.071,82
Vročevodno omrežje	34.394,40	54.798,82	89.193,22
Javne površine	0,00	97.523,89	97.523,89
Skupaj (EUR)	841.124,74	369.610,81	1.210.735,54

Obračunski stroški komunalne opreme po posamezni komunalni opremi in obračunskih območjih so:

Komunalna oprema	obračunsko območje 1	obračunsko območje 2	obračunsko območje 3	vse načrtovane NTP k obstoječim objektom in načrtovani prizidki k obstoječim objektom v prostorskih enotah P1 in P3 (stroški za obstoječe kanalizacijsko omrežje)	objekta A3 in A4 v prostorski enoti P1 (stroški za obstoječe plinovodno omrežje)	vse načrtovane NTP k obstoječim objektom v prostorski enoti P1 in prizidki k obstoječima objektoma v prostorski enoti P3 (stroški za obstoječe vročevodno omrežje)	vse načrtovane NTP k obstoječim objektom in prizidki k obstoječim objektom v prostorskih enotah P1 in P3 in načrtovani objekti v P2 (stroški za obstoječe javne površine)
Ceste in javna razsvetljava	756.379,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vodovodno omrežje	134.828,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kanalizacijsko omrežje	0,00	76.188,87	0,00	27.549,37	0,00	0,00	0,00
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	29.071,82	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	0,00	0,00	73.174,54	0,00	0,00	16.018,68	0,00
Javne površine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.523,89
Skupaj (EUR)	891.208,37	76.188,87	73.174,54	27.549,37	29.071,82	16.018,68	97.523,89

Obračunski stroški komunalne opreme za obračunsko območje 1, preračunani na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine, so:

Obračunsko območje 1	načrtovana komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Komunalna oprema	(EUR/m ²)					
Ceste in javna razsvetljava	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
Vodovodno omrežje	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20
Kanalizacijsko omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Javne površine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj (EUR/m²)	120,77	41,89	16,37	5,68	137,14	47,57

Obračunski stroški komunalne opreme za obračunsko območje 2, preračunani na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine, so:

Obračunsko območje 2	načrtovana komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Komunalna oprema	(EUR/m ²)					
Ceste in javna razsvetljava	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kanalizacijsko omrežje	3,79	4,53	9,40	11,22	13,19	15,75
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Javne površine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj (EUR/m²)	3,79	4,53	9,40	11,22	13,19	15,75

Obračunski stroški komunalne opreme za obračunsko območje 3, preračunani na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine, so:

Obračunsko območje 3	načrtovana komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Komunalna oprema	(EUR/m ²)					
Ceste in javna razsvetljava	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kanalizacijsko omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	5,63	6,62	6,34	7,47	11,97	14,09
Javne površine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj (EUR/m²)	5,63	6,62	6,34	7,47	11,97	14,09

Obračunski za obstoječe kanalizacijsko omrežje za vse načrtovane NTP površine k obstoječima objektoma A1 in A3 in načrtovani prizidek A4 v prostorski enoti P1 ter načrtovana prizidka G1 in F1 v prostorski enoti P3, ki se priključujejo direktno na obstoječe kanalizacijsko omrežje, preračunani na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine, so:

načrtovani objekti in prizidki ter nadzidave obstoječih objektov v prostorskih enotah P1 in P3 (stroški za obstoječe kanalizacijsko omrežje)	obstoječa komunalna oprema	
	Cpi	Cti
Komunalna oprema	(EUR/m ²)	
Kanalizacijsko omrežje	38,12	10,35
Skupaj (EUR/m²)	38,12	10,35

Obračunski stroški za obstoječe plinovodno omrežje za obstoječi objekt A3 vključno z načrtovanimi NTP površinami in načrtovani prizidek A4 v prostorski enoti P1, preračunani na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine, so:

objekti A3 in A4 v prostorski enoti P1 (stroški za obstoječe plinovodno omrežje)	obstoječa komunalna oprema	
	Cpi	Cti
Komunalna oprema	(EUR/m ²)	
Plinovodno omrežje	13,20	21,85
Skupaj (EUR/m²)	13,20	21,85

Obračunski za obstoječe vročevodno omrežje za vse načrtovane NTP površine k obstoječima objektoma A1 in A3 v prostorski enoti P1 in načrtovana prizidka G1 in F1 v prostorski enoti P3, ki se priključijo direktno na obstoječe vročevodno omrežje, preračunani na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine, so:

vse načrtovane NTP k obstoječim objektom in prizidki k obstoječim objektom v prostorskih enotah P1 in P3 in načrtovani objekti v P2 (stroški za obstoječe javne površine)	obstoječa komunalna oprema	
	Cpi	Cti
Komunalna oprema	(EUR/m ²)	
Vročevodno omrežje	41,50	6,94
Skupaj (EUR/m²)	41,50	6,94

Obračunski stroški za obstoječe javne površine za vse načrtovane NTP površine k obstoječima objektoma A1 in A3 in načrtovani prizidek A4 v prostorski enoti P1, načrtovana objekta v prostorski enoti P2 ter načrtovana prizidka G1 in F1 v prostorski enoti P3, preračunani na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine, so:

Vse načrtovane nove površine k obstoječima objektoma A1 in A3 in prizidek A4 v prostorski enoti P1, načrtovana objekta B in C v prostorski enoti P2 in prizidka F1 in G1 v prostorski enoti P3 (stroški za obstoječe javne površine)	obstoječa komunalna oprema	
	Cpi	Cti
Komunalna oprema	(EUR/m ²)	
Javne površine	15,01	13,00
Skupaj (EUR/m²)	15,01	13,00

Obračunski stroški na enoto mere za posamezno komunalno opremo, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka za posamezen objekt, so:

Objekt	Komunalna oprema	načrtovana komunalna oprema			obstoječa komunalna oprema		skupaj	
		oznaka obračunskega območja	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
		(EUR/m ²)						
PE P1								
objekt A1	Ceste in javna razsvetljava	1	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
	Vodovodno omrežje	1	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20
	Kanalizacijsko omrežje		0,00	0,00	38,12	10,35	38,12	10,35
	Plinovodno omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vročevodno omrežje		0,00	0,00	41,50	6,94	41,50	6,94
	Javne površine		0,00	0,00	15,01	13,00	15,01	13,00
	Skupaj (EUR/m ²)		120,77	41,89	110,99	35,98	231,76	77,86
objekt A3	Ceste in javna razsvetljava	1	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
	Vodovodno omrežje	1	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20
	Kanalizacijsko omrežje		0,00	0,00	38,12	10,35	38,12	10,35
	Plinovodno omrežje		0,00	0,00	13,20	21,85	13,20	21,85
	Vročevodno omrežje		0,00	0,00	41,50	6,94	41,50	6,94
	Javne površine		0,00	0,00	15,01	13,00	15,01	13,00
	Skupaj (EUR/m ²)		120,77	41,89	124,19	57,83	244,96	99,72
objekt A4	Ceste in javna razsvetljava	1	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
	Vodovodno omrežje	1	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20
	Kanalizacijsko omrežje		0,00	0,00	38,12	10,35	38,12	10,35
	Plinovodno omrežje		0,00	0,00	13,20	21,85	13,20	21,85
	Vročevodno omrežje	3	5,63	6,62	6,34	7,47	11,97	14,09
	Javne površine		0,00	0,00	15,01	13,00	15,01	13,00
	Skupaj (EUR/m ²)		126,40	48,51	89,03	58,36	215,43	106,87
objekt A5	Ceste in javna razsvetljava	1	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
	Vodovodno omrežje	1	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20
	Kanalizacijsko omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Plinovodno omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vročevodno omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Javne površine		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Skupaj (EUR/m ²)		120,77	41,89	16,37	5,68	137,14	47,57
PE P2								
objekta B in C	Ceste in javna razsvetljava	1	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
	Vodovodno	1	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20

	omrežje							
	Kanalizacijsko omrežje	2	3,79	4,53	9,40	11,22	13,19	15,75
	Plinovodno omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vročevodno omrežje	3	5,63	6,62	6,34	7,47	11,97	14,09
	Javne površine		0,00	0,00	15,01	13,00	15,01	13,00
	Skupaj (EUR/m2)		130,19	53,04	47,12	37,37	177,31	90,41
objekta D in E	Ceste in javna razsvetljava	1	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
	Vodovodno omrežje	1	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20
	Kanalizacijsko omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Plinovodno omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vročevodno omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Javne površine		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Skupaj (EUR/m2)		120,77	41,89	16,37	5,68	137,14	47,57
PE P3								
objekt G1 in F1	Ceste in javna razsvetljava	1	116,39	40,37	0,00	0,00	116,39	40,37
	Vodovodno omrežje	1	4,38	1,52	16,37	5,68	20,75	7,20
	Kanalizacijsko omrežje		0,00	0,00	38,12	10,35	38,12	10,35
	Plinovodno omrežje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vročevodno omrežje		0,00	0,00	41,50	6,94	41,50	6,94
	Javne površine		0,00	0,00	15,01	13,00	15,01	13,00
	Skupaj (EUR/m2)		120,77	41,89	110,99	35,98	231,76	77,86

Pri izračunu komunalnega prispevka se upoštevajo naslednje načrtovane neto tlorisne površine objektov in pripadajoče računsko določene površine parcele k posameznemu objektu:

PE/ oznaka parcele	objekt	parcela (m2)	NAČRTOVANI OBJEKTI ALI DELI OBJEKTOV	
			<input type="checkbox"/> NTP nad nivojem terena (m2)	<input type="checkbox"/> NTP pod nivojem terena (m2)
P1	**A1 (severni trakt Dvorca)	4.351	876	0
	A2 (vzhodni trakt Dvorca)	1.807	0	0
	**A3 (zahodni trakt Dvorca)	1.866	752	0
	A4 (prizidek Dvorca Selo)	337	271	90
	A5	0	0	2.625
	H1 garaže	315	0	0
	SKUPAJ	8.675	1.900	2.716
P2	B večstanovanjski objekt	2.888	2.419	0
	C večstanovanjski objekt	2.888	2.419	0
	*D	0	2.580	0
	E	0	0	10.757

	SKUPAJ	5.776	7.419	10.757
P3	F1 prizidek k obstoječemu objektu F	185	91	0
	G1 prizidek k obstoječemu objektu G	201	100	0
	F(obstoječi VVZ)	2833	0	0
	G (obstoječi VVZ)	2202	0	0
	SKUPAJ	5.421	191	0
SKUPAJ		19.872	9.509	13.473

*Objekt D v prostorski enoti P2 je po funkciji in namembnosti enak kot kletne etaže, zato se pri izračunu upošteva na enak način kot kletne etaže.

** Obstoječima objektoma A1 in A3 v prostorski enoti P1 se komunalni prispevek za nove prometne površine in vodovodno omrežje ter obstoječe kanalizacijsko omrežje, vročevodno omrežje in javne površine odmeri le za povečanje neto tlorisnih površin zaradi nadzidave, komunalni prispevek za parcelo pa se jim ne odmeri, ker je predpostavljeno, da so bili stroški za parcelo poravnani v preteklosti.

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je višina obračunskih stroškov komunalne opreme. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanca.

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema	skupaj komunalni prispevek
	(v EUR)		
Območje OPPN	841.124,74	369.610,81	1.210.735,54
- Prostorska enota P1	142.568,64	106.619,89	249.188,53
- Prostorska enota P2	678.973,41	245.330,53	924.303,94
- Prostorska enota P3	19.582,68	17.660,39	37.243,07

Pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov v prostorski enoti P1 in P2, ki so predvideni za rušenje.

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema	skupaj komunalni prispevek
	(v EUR)		
Območje OPPN - pri odmeri komunalnega prispevka je upoštevano zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje	841.124,74	358.442,16	1.199.566,90
- Prostorska enota P1	142.568,64	103.643,07	246.211,72
- Prostorska enota P2	678.973,41	237.138,70	916.112,11
- Prostorska enota P3	19.582,68	17.660,39	37.243,07

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

S sprejemom odloka bo po plačnem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **841.124,74** EUR, poleg tega pa bo MOL pridobila **358.442,16** EUR kot prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki ga bo lahko uporabila za opremljanje drugih stavbnih zemljišč na območju MOL, pri čemer je upoštevano zmanjšanje prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi upoštevanja že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev.

V primeru, da bo na podlagi pogodbe o opremljanju, skladno s tretjim odstavkom 78. člena ZPNačrt, investitor del ali celotno komunalno opremo zgradil sam, se stroški izgradnje v pogodbi o opremljanju predvidene komunalne opreme, štejejo skladno s četrnim odstavkom 78. člena ZPNačrt kot plačilo dela komunalnega prispevka v naravi. V tem primeru bo evidentiran kot prihodek proračuna komunalni prispevek plačan za obstoječo komunalno opremo, zgrajeno komunalno opremo pa bo investitor brezplačno predal MOL.

Finančne posledice sprejema odloka:	v EUR
Komunalni prispevek	1.210.735,54
Skupni stroški nove komunalne opreme	841.124,74
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme	369.610,81
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.	358.442,16

Pripravila:
Mira Prelog, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

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

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.

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

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPPN 133 MOSTE – SELO IN OPPN 313 ZALOŠKA (GRABLOVIČEVA – KAJUHOVA) DEL ZA ENOTE UREJANJA PROSTORA MO-163, MO-164 DEL, MO-151 DEL, MO-152 DEL, MO-160 DEL, MO-162 DEL IN MO-204 DEL

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

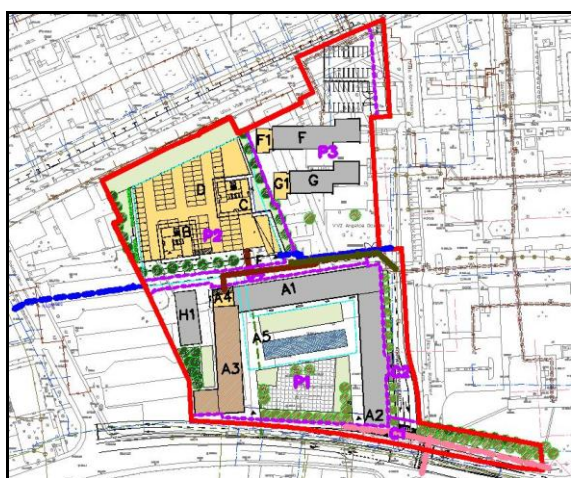
Prostorski akt:

Občinski podrobni prostorski načrt 133 Moste - Selo in OPPN 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del za enote urejanja prostora MO-163, MO-164 del, MO-151 del, MO-152 del, MO-160 del, MO-162 del in MO-204 del (dopolnjeni osnutek), City studio, d.o.o., Vurnikova 2, Ljubljana, št. projekta CS 935, maj 2010.

Strokovne podlage:

- PN za PGD in PZI, Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju urejanja MS 2/1 Selo projektant: JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. projekta:, 2539 V, junij 2009.
- PN za PGD in PZI, Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju urejanja MS 2/1 Selo projektant: JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. projekta:, 3195K, junij 2009.
- IDR: EE napajanje za OU MS 2/1, Dvorec Selo, Elektro Ljubljana, št. projekta 38/09- DE LM, julij 2009;
- IDZ telekomunikacij, Dekatel d.o.o., št. projekta 1206920, julij 2009

Načrtovane ureditve objektov in komunalne opreme:



Komunalna oprema	Stroški gradnje nove komunalne opreme
	(v EUR)
Ceste in javna razsvetljava	756.379,63
Vodovodno omrežje	28.446,19
Kanalizacijsko omrežje	21.904,51
Plinovodno omrežje	0,00
Vročevodno omrežje	34.394,40
Javne površine	0,00
SKUPAJ (v EUR)	841.124,74

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema	skupaj komunalni prispevek
	(v EUR)		
Območje OPPN	841.124,74	369.610,81	1.210.735,54
- Prostorska enota P1	142.568,64	106.619,89	249.188,53
- Prostorska enota P2	678.973,41	245.330,53	924.303,94
- Prostorska enota P3	19.582,68	17.660,39	37.243,07
Območje OPPN - pri odmeri komunalnega prispevka je upoštevano zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje	841.124,74	358.442,16	1.199.566,90
- Prostorska enota P1	142.568,64	103.643,07	246.211,72
- Prostorska enota P2	678.973,41	237.138,70	916.112,11
- Prostorska enota P3	19.582,68	17.660,39	37.243,07

Finančne posledice sprejema odloka:	v EUR
Komunalni prispevek	1.210.735,54
Skupni stroški nove komunalne opreme	841.124,74
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme	369.610,81
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.	358.442,16

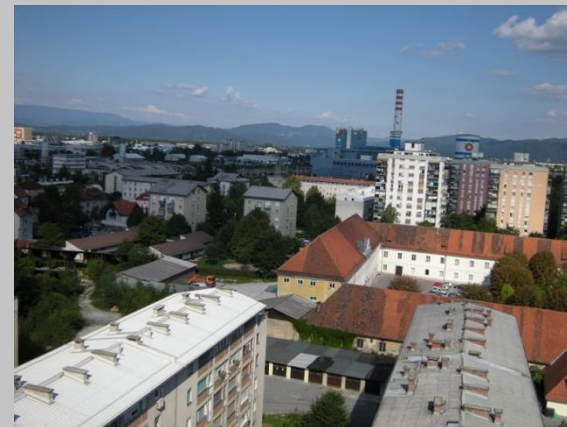
Pobudnik: **GIVO REAL d.d.**
Zaloška cesta 69, 1000 Ljubljana

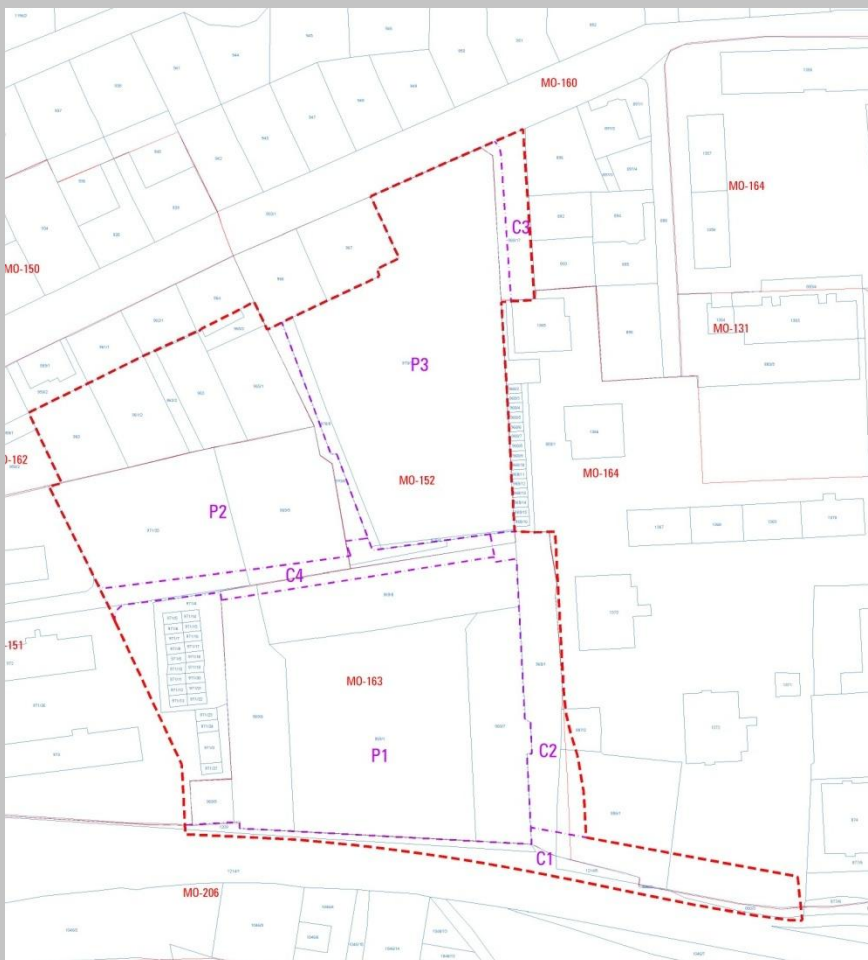
Pripravljaivec: **MU MOL, Oddelek za urejanje prostora**
Poljanska 28, 1000 Ljubljana

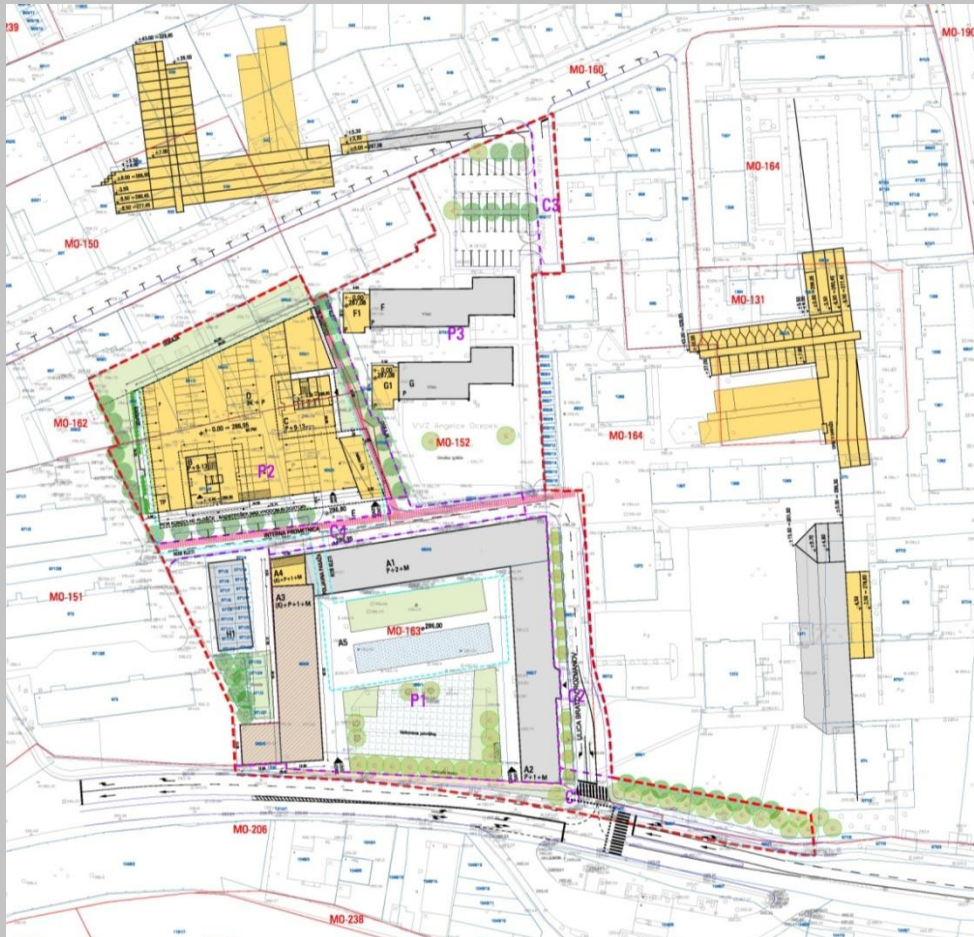
Izdelovalec: **CITY STUDIO d.o.o.**
Vurnikova 2, 1000 Ljubljana

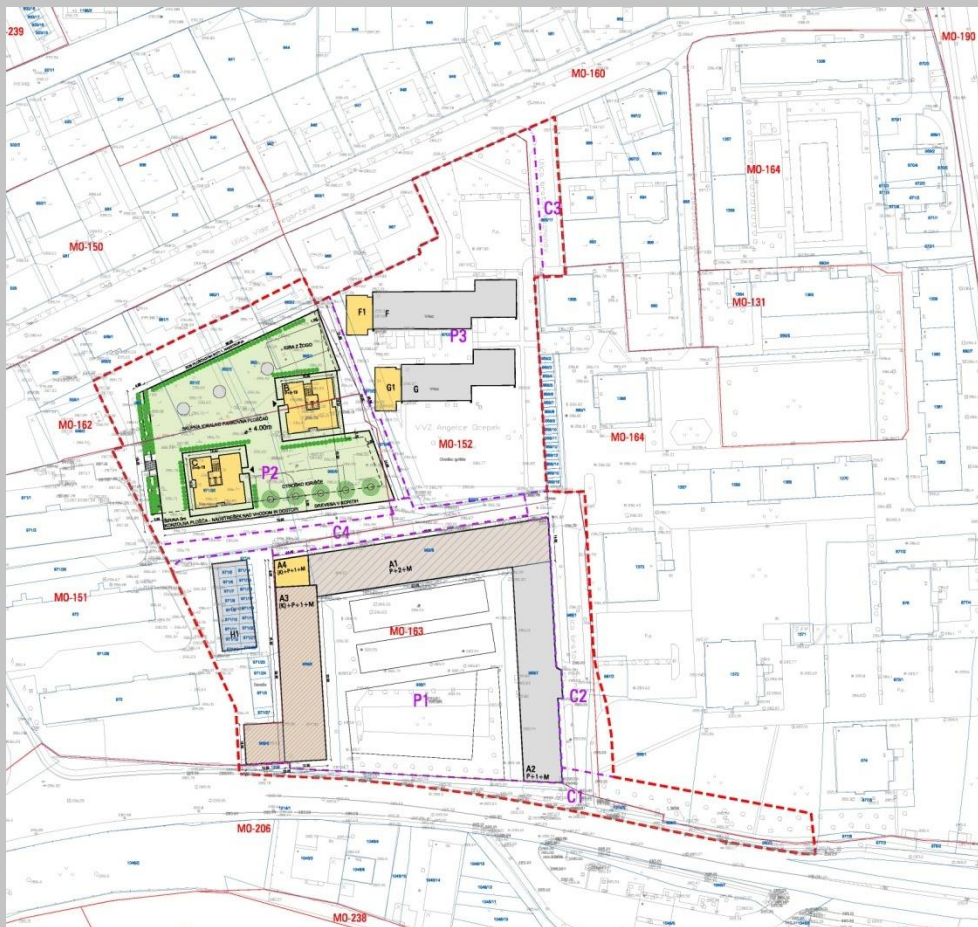
Idejni projekt: **GENIUS LOCI d.o.o.**
Dunajska cesta 158, Ljubljana

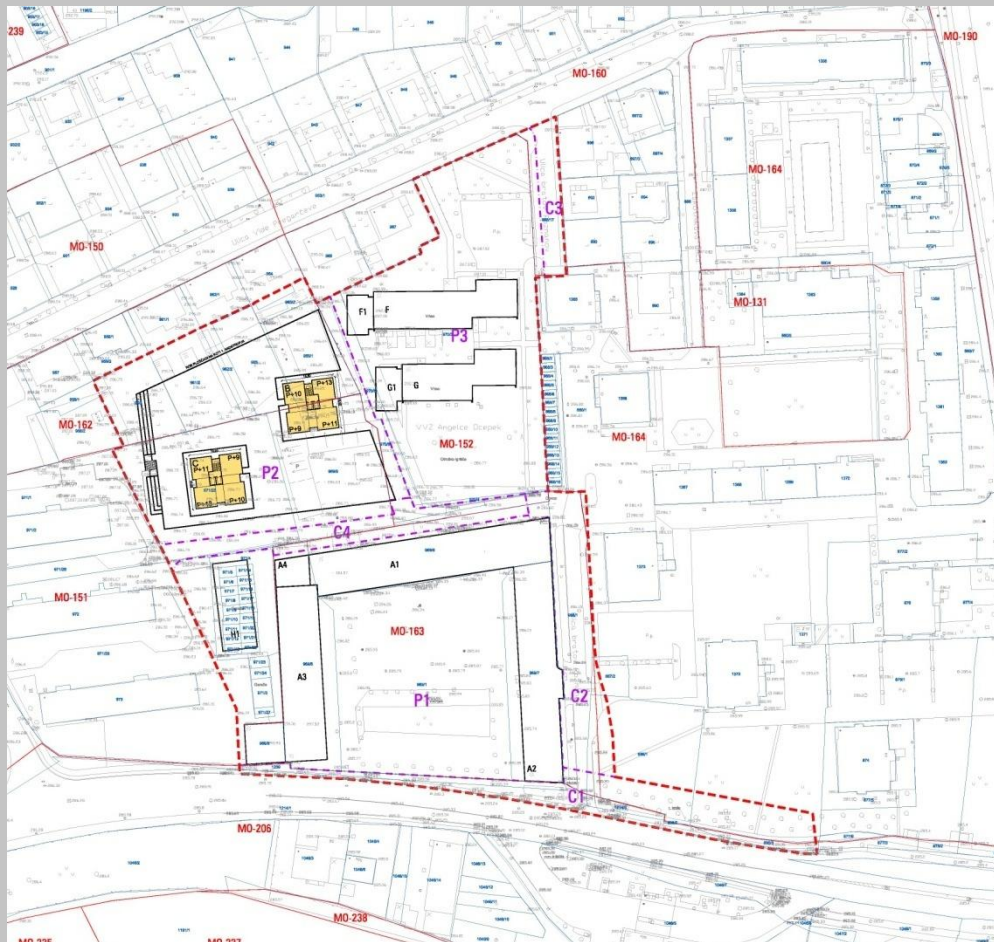


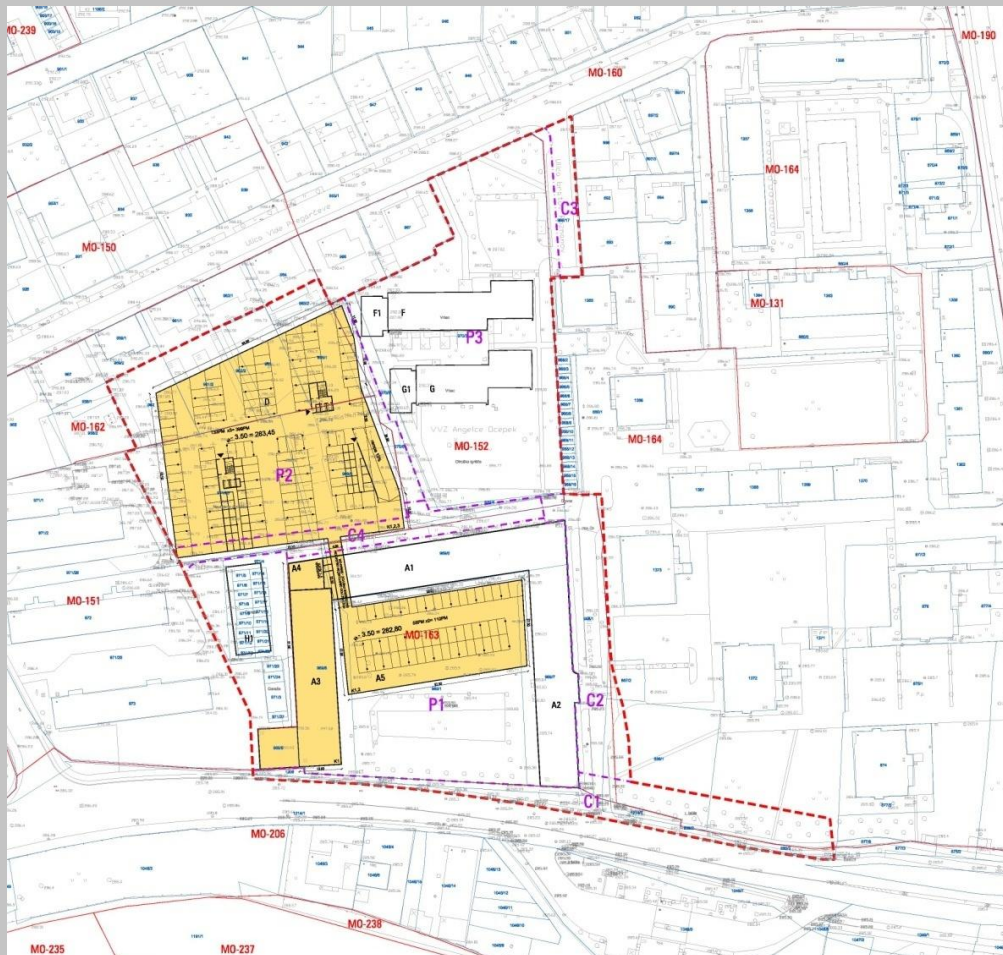






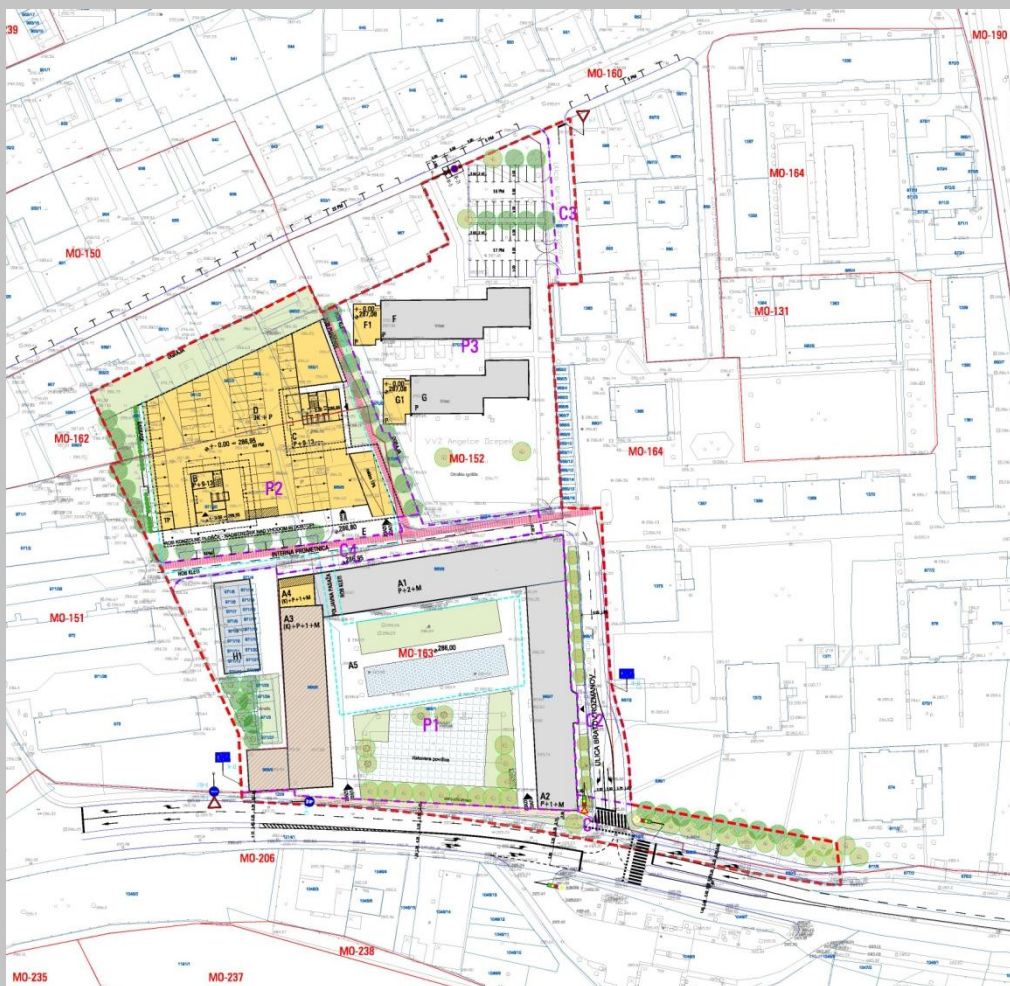






LEGENDA:

	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	MEJA OBMOČJA OPPN
	MEJA PROSTORSKIH ENOT
	MO-163 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	P1, C1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	PREDVIDENI OBJEKTI
	KLANČINA
	UVOZ/IZVOZ V GARAŽO
	WHOD V OBJEKT



LEGENDA:

- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA OBLASTI OPIN
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- MO-160 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- P1, C1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI
- POGLAVNA NOVODIGRALNA
- MEJA NADSTROPJI PREDVIDENEGA OBJEKTA
- MEJA KLETNIH ETAZ PREDVIDENEGA OBJEKTA
- KLANČINA
- ZBIRNO / PREVIDANO MESTO ZA DOPADNE
- ZAČASNO ZBIRNO / PREVIDANO MESTO ZA DOPADNE
- TP TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- ZILENICA
- VODNA POVŠENA
- PAVE
- PEŠ POVEZAVA
- MEŠANA POVŠENA ZA KOLSAJLE IN PEŠCE
- OBSTOJEČA VISOKA VEGETACIJA
- NOVA VISOKA VEGETACIJA
- NOVA NIZKA VEGETACIJA
- 8-08 VŠIBNSKE KOTE
- VERTIKALNI PROMETNI ZNAK
- VŠIBNSKE KOTE

