



Številka: 3505-23/2008-129
Datum: 25. 9. 2012

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

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

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

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

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

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloga:
- predlog odloka z obrazložitvijo

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

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

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- 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 varovanje 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)

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja večstanovanjskega objekta med dvorcem Selo in stanovanjsko pozidavo ob Ulici Vide Pregarčeve ter obnovo dvorca Selo.

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

3. člen
(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
- 1.1 Izsek iz izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta MOL M 1:2000
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 tipične etaže	M 1:500
4.3. Ureditvena situacija – nivo terasne 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 strateškega prostorskega plana,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- okoljsko poročilo,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal City studio, d.o.o., Vurnikova 2, Ljubljana, pod številko projekta CS 935 v juliju 2012.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enote urejanja prostora MO-163 in dele enot urejanja prostora MO-164, MO-151, MO-152, MO-160, MO-1621 in MO-206.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: 875/1 (del), 877/3 (del), 877/6 (del), 880/1 (del), 880/3, 886/1 (del), 886/2, 887/2 (del), 960, 961/2, 962/3, 963/2, 965/1, 968/1 (del), 968/17 (del), 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, 1046/7 (del), 1048/1 (del), 1209 (del), 1214/1 (del), 1214/5 in 1241/1 (del) vsa v katastrski občini (1730) Moste.

(3) Velikost območja OPPN je 2 ha 44 a 53 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na osem prostorskih enot:

P1 – površina dvorca Selo;

P2 – površina večstanovanjske gradnje;

P3 – površina vrtca;

P4 – površina javnega parka;

C1 – površina, namenjena rekonstrukciji dela Zaloške ceste;

C2 – površina, namenjena rekonstrukciji južnega dela Ulice bratov Rozmanov;

C3 – površina, namenjena rekonstrukciji severnega dela Ulice bratov Rozmanov;

C4 – površina interne prometnice.

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

(6) Meja območja OPPN je določena v grafičnih načrtih št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, 3.2. »Geodetski 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)

(1) Območje OPPN se navezuje na sosednje enote urejanja prostora po obstoječih obodnih cestah ter peš in kolesarskih poteh. Križišče med Ulico bratov Rozmanov in Zaloško cesto bo rekonstruirano in semaforizirano, rekonstruirana bo tudi Ulica bratov Rozmanov. Na severni strani Zaloške ceste bo urejena nova peščeva površina in kolesarska steza.

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

(3) Dvorec Selo bo preurejen in namenjen poslovnim, zdravstvenim, storitvenim in gostinskim dejavnostim ter bo namenjen širšemu območju.

(4) Obstoječe kapacitete vrtca bodo povečane in programsko dopolnjene z dozidavo telovadnice in igralnice.

(5) V območju bo urejena javna parkovna površina.

(6) Zahtevani odmiki novih stavb od obstoječih stanovanjskih objektov zagotavljajo ustrezno osončenje bivalnih prostorov, pogoji osončenja obstoječih objektov se ne bodo poslabšali.

(7) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2. »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

8. člen

(dopustni posegi na območju OPPN)

Skladno z določili tega odloka so na območju OPPN dopustni naslednji posegi:

- odstranitve objektov in naprav;
- redna in investicijska vzdrževalna dela obstoječih objektov,

- rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih objektov, ki niso predvideni za odstranitev;
- gradnja novih objektov;
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;
- urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin.

9. člen (namembnost objektov)

(1) Prostorska enota P1:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, od tega hotel, penzion, gostišče;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12201 Stavbe javne uprave, od tega stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori državnih organov, lokalnih skupnosti, centri za socialno delo in podobno, namenjenih lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami;
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, od tega frizerski in kozmetični saloni, popraviljalnice čevljev, fotokopirnice, fotostudii 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 zdravstveno oskrbo, od tega dispanzerji, ambulante, zdravstvene posvetovalnice, stavbe za rehabilitacijo, veterinarske ambulante in podobno.

(2) Prostorska enota P2:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe;
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine, od tega domovi za starejše osebe.

(3) Prostorska enota P3:

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

(4) Na celotnem območju OPPN so v kletnih etažah dopustne:

- 12420 Garažne stavbe, razen čolnarn;
- ureditve servisnih prostorov za lastne potrebe (vhodi, shrambe, energetske prostori in podobno).

10. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V prostorski enoti P1 je objekt dvorca Selo, ki je v pretežni meri ohranjen. V severozahodnem delu dvorca Selo je načrtovana gradnja novega prizidka (A4) in nadzidava zahodnega trakta dvorca Selo (A3). V primeru, da je objekt (A3) statično neustrezen, ga je dopustno nadomestiti. Dvoriščni prostor dvorca Selo je ograjen in zasnovan kot enotna, javno dostopna parkovna in tlakovana površina, opremljena z mikrourbano opremo in vodnim motivom. Pod delom prostorske enote P1 je predvidena klet (A5), uvoz je preko kleti (B4) v prostorski enoti P2.

(2) V prostorski enoti P2 je predvidena gradnja med seboj povezanih večstanovanjskih blokov (B1, B2 in B3), ki tvorijo odprt kare. Le ta omejuje osrednje dvorišče z večjo, parkovno urejeno zelenico, opremljeno z mikrourbano opremo. Dvorišče je ograjeno, na južnem, osončenem delu je predvideno igrišče za manjše otroke. Površine za igro z žogo so urejene na severni strani zelenice. Igrišče za manjše otroke bo urejeno tudi na zelenici na severozahodni strani prostorske enote. Vzdolž delov stavb so predvideni stanovanjski vrtovi – atriji. Pod stavbami in osrednjim dvoriščem je predvidena

klet (B4), dostopna preko klančine v jugovzhodnem delu prostorske enote. Ob klančini v klet je ločen vhod v garažo za zaposlene in obiskovalce dvorca Selo.

(3) V prostorski enoti P3 je na zahodni strani obstoječega vrta predvidena gradnja prizidkov (D1 in E1). Vrtec je ograjen, njegove zunanje površine so namenjene igri otrok in niso javno dostopne. Na severni strani prostorske enote je predvidena preureditev parkirišča.

(4) V prostorski enoti P4 je predvidena odstranitev obstoječih nizov garaž (F1 in F2) in ureditev javnega parka, opremljenega z mikrourbano opremo.

(5) V prostorski enoti C1 je ohranjen obstoječi drevored (odstranijo se štiri drevesa, posadijo pa tri nova drevesa). Na vmesnem pasu med obema vrstama dreves je nov hodnik za pešce, ki bo nadomestil obstoječega ob Zaloški cesti.

(6) V prostorski enoti C2 sta ohranjena drevoreda ob Ulici bratov Rozmanov.

(7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja in prerezi«.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) V območju OPPN je, razen na dovoznih, dostopnih, prometnih in intervencijskih površinah, dovoljena postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- spominskih obeležij;
- urbane opreme, razen transparentov, večnamenskih kioskov, zabojnikov in objektov za oglaševanje;
- odprtih sezonskih gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj ob gostinskih lokalih.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, ki so opredeljeni v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) 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;
- tehnične naprave na fasadah in strehah objektov morajo biti oblikovno zakrite.

(2) 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.

(3) Prostorska enota P2

Fasade stavb (B1, B2 in B3) naj bodo členjene, sodobno oblikovane. Strehe morajo biti zelene, ravne ali pod blagim naklonom, zaključene s parapetnim vencem. Dopustna je postavitve ograje vzdolž severne meje prostorske enote in na južni strani prostorske enote med objektoma (B2 in B3). Ograja naj bo žična, ozelenjena z živo mejo.

(4) Prostorska enota P3

Fasadi prizidkov (D1 in E1) morata biti oblikovno usklajeni z obstoječima objektoma.

13. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Za zunanjo ureditev prostorskih enot P1, P2 in P3 mora biti ob pripravi projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske arhitekture.

(2) V načrtu krajinske arhitekture morajo biti upoštevni naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:

- vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem;
- parkovne površine morajo biti zasajene s funkcionalnim 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 peš poti morajo biti tlakovane in opremljene z mikrourbano opremo ter 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 2,20 m; končna višina dreves mora biti vsaj 10,0 m;
- vsa odstranjena drevesa je treba nadomestiti v območju OPPN;
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m;
- ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves.

(3) Prostorska enota P1:

- ohraniti je treba vse lipe (devet 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;
- ohraniti in obnoviti je treba kvalitetne elemente parkovne ureditve in jih poudariti z vodnim motivom;
- debelina zemlje nad kletjo (A5) mora biti najmanj 0,5 m;
- intervencijske poti morajo biti utrjene in tlakovane ali zelene.

(4) Prostorska enota P2:

- na nivoju terena je treba zagotoviti najmanj 15,0 m² odprtih bivalnih 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 in druge urbane športe za potrebe večjih otrok. Najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin je 200 m²;
- debelina zemlje nad kletjo (B4) mora biti najmanj 0,5 m. Na mestih, kjer so visokorasla drevesa, mora biti debelina zemlje najmanj 1,0 m;
- ob severozahodni in severovzhodni meji je treba zasaditi visokoraslo drevje.

(5) Prostorska enota P4:

- na lokaciji odstranjenih garaž (F1 in F2) je treba na podlagi načrta krajinske arhitekture urediti javno parkovno površino.

(6) Prostorska enota C1:

- na severni strani Zaloške ceste je treba ohraniti dvoredni drevored, odstranjene javorje je treba nadomestiti z visokorastnimi javorji;
- ohraniti je treba robinijo in ustrezno velikost zelenice ob njej.

(7) Prostorska enota C2:

- ob zahodnem robu Ulice bratov Rozmanov je treba praviloma ohraniti drevoredno zasaditev in urediti zelenico. Izjemoma, zaradi gradnje objektov, je drevesa dopustno odstraniti in nadomestiti z visokoraslim drevjem;
- ohraniti je treba obstoječi drevored na severovzhodni strani Ulice bratov Rozmanov.

14. člen
(tlorisni gabariti)

- (1) Prostorska enota P1
- Zahodni trakt dvorca Selo (A3) 13,50 m x 56,00 m + 12,50 m x 13,00 m
 - Prizidek dvorca Selo (A4) 11,00 m x 9,50 m
(v liniji obstoječega objekta)
 - Klet (A5) 60,50 m x 27,50 m
- (2) Prostorska enota P2
- Stanovanjski kare (B1, B2 in B3) 64,50 m x 60,50 m
 - Severni trakt (B1)
 - pritličje in 1. nadstropje 39,50 m x 15,00 m
 - 2. nadstropje 39,50 m x 13,50 m
 - 3. nadstropje 39,50 m x 6,00 m
 - Vzhodni trakt (B2)
 - pritličje, 1., 2. in 3. nadstropje 12,50 m x 60,50 m
 - 1. terasna etaža 12,50 m x 55,00 m
 - Zahodni trakt (B3)
 - pritličje 12,50 m x 43,50 m
 - 1. in 2. nadstropje 12,50 m x 46,00 m
 - 3. nadstropje 12,50 m x 36,50 m
 - 1. terasna etaža 11,00 m x 24,50 m
 - Klet (B4) 64,50 m x 74,50 m
 - Povezava kleti A5 in B4 4,00 m x 22,50 m
 - Objekt za zbiranje odpadkov (C) 5,50 m x 3,50 m
- (3) Prostorska enota P3
- Prizidek vrtca (D1) pritličje 8,50 m x 13,00 m
 - Prizidek vrtca (E1) pritličje 8,50 m x 14,00 m

(4) Tlorisni gabariti so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja in prerezi«, št. 4.2. »Ureditvena situacija – nivo tipične etaže«, št. 4.3. »Ureditvena situacija – nivo terasne etaže« in št. 4.4. »Ureditvena situacija – nivo kleti«

15. člen
(višinski gabariti)

- (1) 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
- (2) Prostorska enota P2
- Severni trakt (B1) višina venca od +6,60 do +12,60 m
 - Vzhodni trakt (B2) višina venca od +12,60 do +15,60 m
 - Zahodni trakt (B3) višina venca od +12,60 do +15,60 m
 - Klet (B4) globina -10,50 m

- Objekt za zbiranje odpadkov (C) višina venca +3,50 m
- (3) Prostorska enota P3
 - Prizidka vrtca (D1 in E1) višina ne sme presegati višine objektov vrtca (D in E).
- (4) 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.
- (5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 "Ureditvena situacija - nivo pritličja in prerezi".

16. člen
(višinske kote terena)

- (1) Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kote urejenega terena so 286,00 m.n.v., 286,95 m.n.v. in 287,08 m.n.v. Višinska kota vhodov v objekte B1, B2 in B3 je 286,95 m.n.v., v objekta D1 in E1 pa 287,08 m.n.v.
- (2) Višinske kote terena so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 " Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija – nivo terena".

17. člen
(zmogljivosti območja)

- (1) Zmogljivost območja:

- Površina prostorske enote P1:	6.960 m ²
- BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P1:	do 9.350 m ²
- BTP kleti v prostorski enoti P1:	do 4.600 m ²
- Površina prostorske enote P2:	5.201 m ²
- BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P2:	do 8.500 m ²
- BTP kleti v prostorski enoti P2:	do 12.900 m ²
- Število stanovanjskih enot v prostorski enoti P2:	do 90
- Površina prostorske enote P3:	5.324 m ²
- BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P3:	do 1.300 m ²

- (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.

18. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

V območju OPPN so dovoljena:

- vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih, legalno zgrajenih objektov v okviru obstoječih gabaritov;
- sprememba namembnosti obstoječih objektov v skladu z 9. členom odloka;
- ureditev novih okenskih odprtin na Severnem traktu dvorca Selo (A1) v skladu s 23. členom tega odloka.

**19. člen
(odstranitve objektov)**

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:

- prizidka na severozahodni strani dvorca Selo na delu zemljišč s parcelno številko 969/6, 969/9 in 971/25, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objekta je 157 m²;
- transformatorske postaje in prizidka na delu zemljišča s parcelno številko 969/8 in 969/9, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objekta je 60 m²;
- pomožnih objektov na zemljišču s parcelno številko 960, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 78 m²;
- pomožnih objektov na zemljišču s parcelno številko 961/2 in 962/3, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 148 m²;
- pomožnih objektov na zemljišču s parcelno številko 965/1 in 970/6, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 190 m²;
- gospodarskega objekta na zemljiščih s parcelno številko 969/9, 970/5 in 970/6, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objekta je 583 m²;
- garaž (F1) na zemljiščih s parcelno številko 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, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 306 m².
- garaž (F2) na zemljiščih s parcelno številko 971/3, 971/4, 971/23, 971/24, 971/26 in 971/27, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 120 m²;
- parkirišča na zemljišču s parcelno številko 969/1, katastrska občina (1739) Moste. Površina zemljišča je 3.308 m².

(2) V prostorski enoti P1 je dopustna odstranitev zahodnega trakta Dvorca Selo (A3) na zemljiščih s parcelno številko 969/5 in 969/6, katastrska občina (1730) Moste, pod pogojem, da raziskave pokažejo, da objekt ni potresno varen. Bruto tlorisna površina objekta je 1.822 m².

(3) Objekti, ki jih je treba odstraniti, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.5. »Načrt odstranitve objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE

**20. člen
(načrt parcelacije)**

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

- P1 - parcela 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)), ki meri 6.960 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 969/1, 969/5, 969/6 (del), 969/7 in 969/8 (del), katastrska občina (1730) Moste;
- P2 - parcela, namenjena gradnji stanovanjskega kareja (B1), (B2) in (B3), kleti (B4) in objekta za zbiranje odpadkov (C), ki meri 5.201 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 960, 961/2, 962/3, 963/2, 965/1, 969/9 (del), 970/6 (del) in 971/25 (del), katastrska občina (1739) Moste;
- P3 - parcele obstoječega vrtca (D in E) in parcela, namenjena gradnji Prizidkov vrtca (D1 in E1), ki meri 5.324 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 968/17 (del), 970/3, 970/4 (del), 970/5 in 970/6 (del), katastrska občina (1730) Moste;
- P4 – parcela, namenjena gradnji javnega parka, ki meri 1.255 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 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, katastrska občina (1730) Moste;
- C1 - del površine Zaloške ceste, ki meri 3.482 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 875/1 (del), 877/3 (del), 877/6 (del), 880/1 (del), 880/3, 886/1 (del), 886/2, 968/1 (del), 1046/7

(del), 1048/1 (del), 1209 (del), 1214/1 (del), 1214/5 in 1241/1 (del), katastrska občina (1739) Moste;

- C2 - površina južnega dela Ulice bratov Rozmanov, ki meri 1.025 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 886/1 (del), 887/2 (del), 968/1 (del), 969/8 (del) in 969/9 (del), katastrska občina (1730) Moste;
- C3 - površina severnega dela Ulice bratov Rozmanov, ki meri 425 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 968/17 (del), katastrska občina (1730) Moste;
- C4 - parcela, namenjena gradnji interne prometne površine, ki meri 781 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 969/6 (del), 969/8 (del), 969/9 (del), 970/6 (del), 970/4 (del), 971/4 (del), 971/25 (del) in 971/26 (del), katastrska občina (1730) Moste.

(2) Mejne točke parcel, namenjenih gradnji objektov so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

(3) Parcelacija zemljišč in geokoordinate točk parcelacije so določene v grafičnih načrtih 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«.

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

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo površine prostorskih enot C1, C2, C3 in P4, skupaj merijo 6.187 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 875/1 (del), 877/3 (del), 877/6 (del), 880/1 (del), 880/3, 886/1 (del), 886/2, 887/2 (del), 968/1 (del), 968/17 (del), 969/8 (del), 969/9 (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), 971/27, 1046/7 (del), 1048/1 (del), 1209 (del), 1214/1 (del), 1214/5 in 1241/1 (del) katastrska občina (1730) Moste.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih 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

22. člen **(etapnost gradnje)**

(1) V območju OPPN je gradnja objektov dopustna v več fazah.

(2) 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 in C4.

(3) Do izdaje uporabnega dovoljenja za stanovanjske objekte v prostorski enoti P2 je treba odstraniti garaže (F1 in F2) v prostorski enoti P4 in urediti javni park. Odstranitev navedenih garaž ni pogoj, če v času do izdaje uporabnega dovoljenja za stanovanjske objekte v prostorski enoti P2 niso bili izvedeni odkupi garaž (F1 in F2). V tem primeru je treba odstranitev garaž (F1 in F2) ter ureditev parka 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.

(4) V prostorski enoti P1 je dopustna ureditev dvoriščenega 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 ureditev celotnega dvorišnega prostora v park z vrtno arhitekturno zasnov. Ureditev celotnega dvorišnega prostora dvorca Selo 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.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

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

(2) 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 je ureditev novih okenskih odprtij v naklonu strešine, na severni strešini, na Severnem traktu dvorca Selo (A1);
- morebitni nadomestni objekt Zahodnega trakta dvorca Selo (A3) mora biti zidan iz opeke;
- nad kletjo (A5) mora biti urejen park z vrtno arhitekturno zasnov, ki naj izhaja iz zgodovinskih virov;
- ograjo ob Zaloški cesti je treba v celoti ohraniti.

(3) 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

24. člen (splošno)

(1) 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 133 Moste – Selo in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del, ki ga je izdelal E-NET okolje, d.o.o., pod številko projekta 100909-mz, dne 24. 5. 2010, dopolnjeno 8. 7. 2011 in 21. 5. 2012.

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

25. člen (varstvo vode in podzemne vode)

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

(2) 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 2,00 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 kot 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 kleti 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 1,00 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.

26. člen **(varstvo narave)**

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

(2) 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.

27. člen **(varstvo zraka)**

(1) 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.

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

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

28. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) 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.

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

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

(4) Pri umeščanju virov hrupa (gostinska dejavnost, pomožne naprave, prezračevanje podzemnih parkirnih površin) je treba izvesti takšne omilitvene ukrepe, da te dejavnosti oziroma naprave ne bodo povzročale čezmerne obremenitve okolja s hrupom in ne bodo moteče za okolje.

(5) Uvoz v garažo novega predvidenega objekta je treba izvesti tako, da bo širjenje hrupa iz garaže in uvozno-izvozne klančine v smeri proti varovanim prostorom in površinam vrtca čim manjši. V začetni fazi gradnje je treba na severni strani nove interne prometnice, od križišča z obstoječo Ulico bratov Rozmanov do uvoza v garažo, izvesti polno parcelno ograjo vrtca (brez špranj in lukenj) višine vsaj 1,5 m.

29. člen
(odstranjevanje odpadkov)

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

(2) V prostorskih enotah P1 in P2 so zbirna mesta za komunalne odpadke predvidena v objektih. Prevzemno mesto in zbiralnice ločenih odpadkov bosta urejeni v objektu A4, na severozahodnem robu prostorske enote P1 in v objektu (C), na jugovzhodnem robu prostorske enote P2. Do izgradnje prizidka (A4) bo prevzemno mesto in zbiralnice ločenih odpadkov začasno urejena na vzhodni strani parka, na dvorišču dvorca Selo.

(3) Dovoz za komunalna vozila je predviden z Ulice bratov Rozmanov po interni prometnici. Začasni dovoz za komunalna vozila do začasnega prevzemnega mesta na dvorišču dvorca Selo bo urejen z Zaloške ceste.

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

(5) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke za novogradnjo in zbiralnice ločenih odpadkov je razvidna iz grafičnega načrta št. »4.1. Ureditvena situacija – nivo pritličja in prerezi«.

30. člen
(osončenje objektov)

(1) Najmanj 80 % stanovanj mora imeti zagotovljeno neposredno osončenje bivalnih prostorov: najmanj eno uro v času zimskega solsticija in najmanj tri ure v času pomladnega in jesenskega ekvinokcija ter v času poletnega solsticija.

- (2) Bivalnim prostorom v obstoječih objektih se osončenje ne sme poslabšati.
- (3) Bivalni prostori so: bivalna kuhinja, dnevna soba in otroška soba.

31. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

- (1) 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.
- (2) Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je dopustna 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

32. člen
(splošno)

- (1) Objekti morajo biti načrtovani potresno varno.
- (2) Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.
- (3) 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.
- (4) Ob izdelavi projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

33. člen
(hidrantno omrežje)

Požarna zaščita objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem in ustreznim številom hidrantov. Obstoječi hidranti so na Zaloški cesti, Pokopališki ulici, Ulici bratov Rozmanov in na Ulici Vide Pregarčeve. Izvesti je treba dva nova hidranta ob jugozahodnem in jugovzhodnem vogalu prostorske enote P2.

34. člen
(intervencijske poti in površine)

- (1) 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.
- (2) Dovoz gasilskih in drugih intervencijskih vozil bo potekal z obodnih cest: Zaloške ceste, Ulice bratov Rozmanov, Ulice Vide Pregarčeve ter po internih površinah, namenjenih intervencijskim vozilom. Ohranjena bo obstoječa intervencijska pot za potrebe vrtca, ki poteka po vzhodnem robu prostorske enote P3.

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

(4) Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so določeni v grafičnem načrtu 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

35. člen

(splošni pogoji za prometno urejanje)

(1) 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.

(2) Najmanjši notranji radij internih cest (C2, C3 in C4) mora biti 5,00 m.

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

(4) Najmanjša širina poti in hodnikov za pešce je 1,60 m.

(5) Prehodi za pešce morajo biti izvedeni na nivoju hodnikov za pešce.

(6) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo.

36. člen

(motorni promet)

(1) Dovoz do objektov v prostorskih enotah P1 in P2 je treba urediti z Zaloške ceste, preko Ulice bratov Rozmanov in po novi interni cesti. Obstoječi uvoz z Zaloške ceste v prostorsko enoto P1 je dovoljen samo za intervencijska vozila.

(2) Obstoječe križišče med Zaloško cesto in Ulico bratov Rozmanov v prostorski enoti C1 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. 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 Rozmanov sta predvidena ločena kolesarska steza in hodnik za pešce, ki bosta prestavljena proti severu. Kolesarska steza bo potekala ob Zaloški cesti, hodnik za pešce pa med dvorednim drevoredom. Na zahodni strani križišča med Zaloško cesto in Ulico bratov Rozmanov bosta ohranjena ločena kolesarska steza in hodnik za pešce. Ulica bratov Rozmanov bo na jugovzhodnem delu razširjena v smeri proti vzhodu. V sklopu prometne ureditve je treba na vzhodni strani križišča med Zaloško cesto in Ulico bratov Rozmanov izvesti prehod za pešce.

(3) Prečni profil Zaloške ceste na zahodnem delu križišča z Ulico bratov Rozmanov - južno od objekta (A2) z dodatnim pasom za leve zavijalce:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------|
| - hodnik za pešce | 1 x 2,00 m = 2,00 m |
| - zelenica | od 2,50 m do 3,30 m |
| - kolesarska steza | 1 x 1,50 m = 1,50 m |
| - vozišče | 1 x 3,50 m = 3,50 m |
| - ločilni pas | 1 x 0,25 m = 0,25 m |
| - zavijalni pas za leve zavijalce | 1 x 2,75 m = 2,75 m |

- vozišče 1 x 3,35 m = 3,35 m

(4) Prečni profil Zaloške ceste na zahodnem delu križišča z Ulico bratov Rozmanov - južno od objekta (A3), na zožitvi:

- hodnik za pešce 1 x 2,00 m = 2,00 m
- kolesarska steza 1 x 1,50 m = 1,50 m
- vozišče 1 x 2,75 m = 2,75 m
- vozišče 1 x 3,50 m = 3,50 m
- ločilni pas 1 x 1,70 m = 1,70 m
- vozišče 1 x 3,50 m = 3,50 m

(5) Prečni profil Zaloške ceste na vzhodnem delu križišča z Ulico bratov Rozmanov, z dodatnim pasom za desne zavijalce:

- hodnik za pešce 1 x 2,00 m = 2,00 m
- zelenica od 1,70 m do 4,25 m
- kolesarska steza 1 x 1,50 m = 1,50 m
- zavijalni pas za desne zavijalce 1 x 2,75 m = 2,75 m
- vozišče 1 x 3,50 m = 3,50 m
- varovalni pas 1 x 0,50 m = 0,50 m
- vmesni otok od 1,00 m do 2,20 m
- varovalni pas 1 x 0,50 m = 0,50 m
- vozišče 1 x 4,40 m = 4,40 m

(6) Razširitev jugovzhodnega dela Ulice bratov Rozmanov v prostorski enoti C2 do uvoza na obstoječe parkirišče stanovanjskih stolpnic bo izvedena proti vzhodu, kjer je treba prestaviti hodnik za pešce.

(7) Prečni profil južnega dela Ulice bratov Rozmanov:

- vozišče 2 x 3,00 m = 6,00 m
- hodnik za pešce 2 x 1,60 m = 3,20 m

(8) Ulica bratov Rozmanov v prostorski enoti P2 od uvoza na obstoječe parkirišče stanovanjskih stolpnic proti severu bo ohranjena v obstoječih gabaritih. Na obravnavanem odseku je predvideno območje umirjenega prometa.

(9) Ulica bratov Rozmanov v prostorski enoti C3 bo ohranjena v obstoječih gabaritih.

(10) V prostorski enoti C4 je predvidena nova interna prometnica, ki bo na vzhodni strani navezana na Ulico bratov Rozmanov, na zahodni strani pa na obstoječo dovozno pot. Urejena bo na enotnem nivoju, kot območje umirjenega prometa. Na severni strani bodo urejena pravokotna parkirna mesta, dimenzij najmanj 5,00 m x 2,50 m. Na zahodni strani bodo postavljeni potopni količki.

(10) Prečni profil interne prometnice:

- skupna površina za pešce, kolesarje in motorni promet je najmanj 8,50 m, razen ob stopnišču stavbe A1, kjer je minimalna širina 7,40 m.

37. člen **(mirujoči promet)**

(1) V prostorski enoti P1 so parkirna mesta za Zahodni trakt dvorca Selo (A3) in Prizidka dvorca Selo (A4) predvidena v prvi in drugi etaži kleti (A5).

(2) V prostorski enoti P2 so parkirna mesta za objekte Severni trakt dvorca Selo (A1), Vzhodni trakt dvorca Selo (A2), stanovanjski objekt (B1, B2 in B3) predvidena v prvi, drugi in tretji etaži kleti (B4). Nadomestne garaže za obstoječe garaže (F1 in F2) morajo biti zagotovljene v kleti (B4).

(3) V prostorski enoti P3 so parkirna mesta za potrebe vrtca urejena na nivoju terena. Za potrebe novega oddelka je treba v prostorski enoti P3 zagotoviti najmanj dodatna 2 PM za zaposlene in 1 PM za kratkotrajno parkiranje staršev. Za potrebe kratkotrajnega parkiranja staršev je treba zagotoviti 5 PM ob Ulici bratov Rozmanov v prostorski enoti C3.

(4) 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 za:
 - 11220 Tri in večstanovanjske stavbe;
- 0,8 parkirnega mesta na eno stanovanje, od tega 10 % PM za obiskovalce za:
 - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;
- 1 parkirno mesto na 6 postelj, od tega 75 % PM za obiskovalce za:
 - 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za starejše osebe);
- 1 parkirno mesto na 20 m2 BTP in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce za:
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo;
- 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 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 poslovne 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 sobe, 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 (hotel, prenočišča, penzioni)
- 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 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev za:
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci).

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

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

(8) Na 1 parkirno mesto za osebna vozila je treba zagotoviti najmanj 1 parkirno mesto za kolesa ter dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(9) Zagotoviti je treba kolesarnico za zaposlene in obiskovalce dvorca Selo.

38. člen **(kolesarski in peš promet)**

(1) Kolesarski in peš promet potekata:

- po ločenih površinah vzdolž Zaloške ceste v prostorski enoti C1,
- po mešanih površinah po interni prometnici v prostorski enoti C4,

- po internih peš poteh.

(2) Širina kolesarskih stez je 1,50 m.

39. člen

(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

(1) 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 odmikom od obstoječih komunalnih, energetska in telekomunikacijska 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.

(2) Potek komunalnih, energetska in telekomunikacijska vodov in naprav je razviden iz grafičnega načrta št. 4.6. »Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo«.

40. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) 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 Rozmanov poteka kanal DN 300. V Zaloški cesti poteka kanal DN 250-300.

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

(3) 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 Rozmanov. Trasa predvidenega kanala DN 250 poteka od jugovzhodnega vogala objekta B4 do obstoječega kanala v Ulici bratov Rozmanov.

(4) 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.

(5) 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 povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih.

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

(7) 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.

(8) 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.

(9) Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., Tehnični pravilnik za kanalizacijo.

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

41. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) 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 Rozmanov, 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.

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

(3) 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.

(4) Novogradnjo je treba preko treh merilnih mest priključiti na nova vodovodna odseka. Trasa predvidenega vodovoda NL DN – vzhodni odsek poteka od jugovzhodnega vogala objekta (B4) do Ulice bratov Rozmanov, vzporedno s predvidenim kanalom za odpadne komunalne vode. Trasa predvidenega vodovoda NL DN – zahodni odsek poteka od jugozahodnega vogala objekta (B4) do Pokopališke ulice.

(5) 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.

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

(7) 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".

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

42. člen **(plinovodno omrežje)**

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

43. člen (vročevodno omrežje)

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

(2) 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.

(3) Za priključitev predvidenega stanovanjskega kareja 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

44. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) 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.

(2) Za potrebe novih objektov je treba zgraditi nadomestno TP Dvorec Selo. Nova lokacija nadomestne TP bo v jugovzhodnem delu 1. kleti objekta (B4). 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.

(3) Nova TP mora biti zgrajena tako, da je zagotovljeno hlajenje z zunanjim zajemom hladnega zraka in zunanjim odvodom toplega zraka. Cirkulacija zraka iz prostora oziroma objekta ni dovoljena. Transformatorska postaja je lahko zgrajena najnižje v prvi kleti, in sicer maksimalno štiri metre pod nivojem nične točke, pod pogojem, da se nad njo nahaja objekt. Transformator mora biti opremljen z lovilno skledo, ki pri izlitju omogoča zajem celotne količine olja. Dostop, transport in posluževanje do transformatorske postaje mora biti omogočen s tovornim vozilom ali preko transportnega jaška, obenem pa mora biti omogočen osebni dostop do merilnih mest 24 ur na dan.

(4) 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 elekto kabelske kanalizacije mimo obstoječega dvorca Selo, po Ulici bratov Rozmanov do TP 0377 Zakotnikova 4, kjer je zaključena.

(5) 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 ustrezno 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.

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

(7) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 07/11-DE LM, ki jo je za območje OPPN izdelal Elektro Ljubljana, d.d., v letu 2011.

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

45. člen

(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

(1) 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.

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

46. člen

(javna razsvetljava in semaforizacija)

(1) 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.

(2) Križišče Zaloška cesta – Ulica bratov Rozmanov je treba semaforizirati.

(3) Pri nadaljnem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 06-30-2126/2196, ki jo je za območje OPPN izdelala Javna razsvetljava, d.d., v letu 2008.

X. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

47. člen (program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za prostorsko enoto P2 v območju OPPN 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del (v nadaljevanju: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7249 v juliju 2012.

48. člen (komunalna oprema)

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

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

49. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Stavbe v prostorski enoti P2 znotraj območja OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

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

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

(3) Stavbe v prostorski enoti P2 znotraj območja OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni),
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni),
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),

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

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

50. člen
(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opremo na dan 30. 6. 2012 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	348.791,74	348.791,74
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	79.599,96	79.599,96
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	25.836,96	25.836,96
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	20.636,36	20.636,36
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	42.959,28	42.959,28
Sekundarne druge javne površine	JPP (sekundarne)	353.999,28	353.999,28
Skupaj		871.823,58	871.823,58

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

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

51. člen
(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

Predvidena komunalna oprema

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

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>C_p (EUR/m²)</i>	<i>C_t (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	58,31	19,64
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	13,31	4,48
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	4,32	1,45
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	3,45	2,93
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	7,18	6,09
Sekundarne druge javne površine	JPP (sekundarne)	59,18	50,18
Skupaj		145,75	84,77

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 52. člena tega odloka.

Obstoječa komunalna oprema

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

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 30. 6. 2012 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,026860. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

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

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>C_p (EUR/m²)</i>	<i>C_t (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	0,00	0,00
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	5,63	19,30
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,53	2,70
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	3,53
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,36	5,58
Sekundarno kanalizacijsko	KA (sekundarno - centralni)	3,94	5,74

omrežje			
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,09	3,19
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,02	4,80
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,03	5,49
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	2,91	3,75
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,46	0,50
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,94	3,17
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	0,00	0,00
Skupaj		37,91	57,75

52. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

<i>Prostorska enota P2</i>	<i>Površina parcele (m2)</i>	<i>Neto tlorisna površina stavb brez delov stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)</i>	<i>Neto tlorisna površina delov stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)</i>
Stavbe B1, B2, B3 in B4	5.982,00	7.055	10.707

Pri tem je kot površina parcele upoštevana tudi površina interne ceste v prostorski enoti C4.

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

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

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

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

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

53. člen
(izračun komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- (2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.
- (3) Za načrtovane objekte v prostorski enoti P2 je dopustna priključitev na plinovodno omrežje. Objekti se nahajajo znotraj obračunskih območij za obstoječe primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno) in obstoječe sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno). Komunalni prispevek se odmeri le v primeru priključitve na plinovodno omrežje.
- (4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 52. člena tega odloka.
- (5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 52. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 52. člena tega odloka.

54. člen
(odmera komunalnega prispevka)

- (1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter vodovodno omrežje.
- (2) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.
- (3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:
 - v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
 - v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih. O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih odloči pristojni organ.
- (4) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči pristojni organ.
- (5) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.
- (6) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

55. člen
(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

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

56. člen
(pogodba o opremljanju)

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

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

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

57. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna odstopanja tlorisnih gabaritov objektov:

- od +0,50 m do -6,00 m lahko odstopajo tlorisni gabariti kleti (A5 in B4),
- od +1,00 m do -3,00 m lahko odstopajo tlorisni gabariti stavb v prostorskih enotah P2 in P3, z izjemo severovzhodne stranice stanovanjske stavbe (stanovanjski trakti B1, B2 in B3) ter severozahodne stranice objekta (B2), kjer je dopustno odstopanje do -3,00 m,
- izven tlorisnih gabaritov stavb lahko od prvega nadstropja višje segajo lože in balkoni, globine največ 2,0 m.

(2) Dopustna odstopanja višinskih gabaritov objektov:

- od +1,00 m do -6,00 m lahko odstopajo višinski gabariti stanovanjske stavbe (stanovanjski trakti B1, B2 in B3),
- dopustna je drugačna globina kletnih etaž pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(3) Dopustna odstopanja višinskih kot pritličij objektov in terena:

- od +0,50 m do -0,50 m lahko odstopajo višinske kote pritličij objektov in terena.

(4) Izjemoma so dopustne spremembe prometnih ureditev in tras posameznih komunalnih vodov, objektov, 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) Dopustna so odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji objektov, pod pogojem, da ni posegov v površine, namenjene javnemu dobru.

(6) Dopustne so spremembe zunanje ureditve na podlagi celovite arhitekturne rešitve posamezne prostorske enote.

(7) Dopustna so odstopanja točk obodne parcelacije in zakoličbene točke objektov, skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

58. 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 morajo zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov in morajo 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 posegov. 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

59. 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. KONČNI DOLOČBI

60. 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.

61. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-23/2008-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del****I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA****I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE**

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 133 Moste - Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del je bil javno razgrnjen v času od 19. decembra 2011 do 19. januarja 2012, javna obravnava je bila 10. januarja 2012 v prostorih Četrtna skupnosti Moste. V času javne razgrnitve so bile podane naslednje pripombe:

PRIPOMBA ŠT. 1.: Nevenka Žerjav, Zaloška cesta 83, 1000 Ljubljana

V okviru javne razgrnitve, dne 10.1.2012 OPPN 133 MOSTE - SELO del in 313 ZALOŠKA (v nadaljevanju OPPN nepreklicno podajam sledeče predloge in pripombe:

Ponovno je potrebno proučiti prometno ureditev in gostoto prometa, ki je nastala ob vselitvi Zavoda za socialno delo v dvorec Selo. Smatram, da je bila študija narejena pred predmetno vselitvijo in tako danes ne izkazuje realne slike po celotni Ulici bratov Rozmanov 4,10,12.

Same razmere so bile za stanovalce že pred vselitvijo izredno slabe, vselitev te institucije pa je razmere privedlo do nevzdržnega stanja. Prosim za konkretna pojasnila, kako bi v obstoječem stanju za celotno področje uredili prometno ureditev in zadostili optimalno število parkirnih mest stanujočim? Razmere so tako kaotične, da onemogočajo vstop tudi intervencijskim vozilom.

Kako se bo že tako nemogoče stanje glede na gostoto prometa celotnega območja uredilo ob poteku same gradnje, če je že obstoječe stanje nevzdržno. Vemo, da je Zaloška cesta ena izmed bolj prometnih cest našega mesta in v času med 6.00 in 10.00 uro zjutraj tam poteka skoraj mirujoč promet, zaradi gostote vozil.

V kolikor bi prišlo do gradnje in izgradnje prosim za konkretna pojasnila in sicer ob predpostavki; da se gostota prebivalstva poveča v skladu z izgradnjo 90 novih stanovanj, kar pomeni najmanj 270 novih prebivalcev, tega že tako gosto naseljenega območja. Vsi ti ljudje bodo uporabljali pešpoti, ki vodijo skozi dvorišča naših hiš na vseh navedenih parcelah, kajti edino mimo naših zgradb je pot do avtobusne postaje mestnega prometa, trgovine, šole, ipd., glede na to, da je vse te poti in stezice kot tudi dvorišča že motno načel zob časa in glede na to, da niso v lastništvu etažnih lastnikov, prosim za konkretno pojasnilo iz katerih virov financiranja bo to vzdrževano? Etažni lastniki to sedaj nekako za silo sami volontersko urejajo in prispevajo svoja finančna sredstva. (gre za večplastni problem, kot je čiščenje snega, listja, obrezovanje drevja, krpanje manjkajočih pohodnih plovč, asfaltiranje)

Vsekakor menim, da prav nihče ne bo več pripravljen na tovrstno solidarnost, zaradi kapitalskega dobička nekoga drugega.

V primeru kakršnega koli sprejetja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 133 Moste - Selo, je predhodno nujno potrebno urediti obstoječe dejansko stanje, konkretno doreči vzdrževanje celotne soseske in tako omogočiti že naseljenim ljudem tega območja dostojno in kvalitetno življenje.

STALIŠČE ŠT.1.:**Pripomba ni upoštevana.**

Prometna študija – kapacitetna preveritev je bila izdelana v sklopu strokovnih podlag za potrebe izdelave OPPN novembra 2008 in obravnava prometne tokove za takratno stanje ter za leti 2011 in 2021.

Prostori, v katere se je pred kratkim preselil center za socialno delo, so bili že takrat namenjeni pisarniški dejavnosti. Za potrebe centra za socialno delo so zagotovljena potrebna parkirna mesta, to je 15 PM na dvorišču dvorca v skladu z normativi, in sicer 1 PM/40 m² bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP). Zaposleni parkirajo na dvorišču dvorca, za obiskovalce (kratkotrajno parkiranje) pa trenutno niso posebej predvidena parkirna mesta in se zato poslužujejo prostih kapacitet na javnih parkirnih mestih v okolici.

Po izgradnji garaže v območju novogradnje bodo lahko obiskovalci parkirali v 1. kletni etaži, ki bo namenjena predvsem kratkotrajnemu parkiranju obiskovalcev, in na parkirišču na nivoju terena, kar

bo gotovo izboljšalo situacijo kratkotrajnega parkiranja. Območje stanovanjskih blokov v neposredni bližini (Pokopališka ulica, Ulica Vide Pregarčeve, Zaloška cesta in Kajuhova ulica) ni predmet tega OPPN in zato rešitev – novih parkirnih mest za potrebe mirujočega prometa ni možno predvideti v sklopu izdelave le-tega.

Investitor in izvajalci morajo v času gradnje upoštevati obveznost, ki je navedena v peti alineji 58. člena tega OPPN, in sicer morajo promet v času gradnje organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.

Površine pešpoti, ki so v lasti MOL, mora vzdrževati MOL, površine oziroma zemljišča pešpoti, ki pa so v lasti etažnih lastnikov, pa le-ti. Predvideno interno prometnico - C4 vzdolž severne fasade dvorca Selo bodo vzdrževali lastniki stanovanj v prostorski enoti P2 in lastniki poslovnih in drugih prostorov v dvorcu Selo.

Ureditev in vzdrževanje soseske ni predmet tega OPPN.

PRIPOMBA ŠT. 2.: Skupnost stanovalcev Pokopališka 6 in 8, Ljubljana

Stanovalci bloka Pokopališka 6 in 8 smo obravnavali načrt OPPN Moste Selo in ugotovili, da je sedanji načrt nesprejemljiv in v nasprotju s strokovnimi merili iz naslednjih razlogov:

1) Faktor izrabe za objekta karejska pozidave na enoti P2 ima faktor izrabe 1,66, kar je mnogo več, kot je predpisani faktor izrabe za karejski tip objekta, za katerega je stroka določila faktor izrabe 1,2, kot je navedeno v 20. členu Izvedbenega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana IPN MOP in tudi v Prostorskem redu Slovenije. Zaradi tega razloga zahtevamo, da se nadomesti v načrtu za OPPN Moste Selo novi objekt na enoti P2 s faktorjem pozidave največ 1,2.

2) Predvidena gostota prebivalcev v enoti P2 je 225 prebivalcev. Prepričani smo, da tolikšna gostota prebivalcev ne omogoča več kakovostnega bivanja v bližnji okolici. Tako povečana gostota prebivalcev bo neugodno vplivala na dostopnost osrednjih funkcij, kot so šola, vrtec in trgovina in močno povečala prometno obremenjenost okoli našega bloka. Zato zahtevamo, da se zmanjša predvidena gostota prebivalcev v enoti P2 v OPPN Moste Selo za 50%, to je na 115 prebivalcev, kar bi omogočalo še znosno kvaliteto bivanja. Manjšo gostoto naseljenosti od načrtovane zahteva tudi stroka, kot je to navedeno v priročniku Neuferta in v gradivu: Bott, von Haas, Strnjena stanovanjska gradnja (str. 44).

3) Predviden objekt B3 na enoti P2 je od našega bloka Pokopališka 8 oddaljen samo 12 m in bo visok 17 m. Obenem pa je razdalja do meje naše parcele manjša kot 5 m. Ker gre za bivalne prostore, je to premajhna razdalja, zato zahtevamo, da se ta razdalja poveča na več kot 25 m. To zahteva tudi stroka, kot je navedeno v 24. členu Izvedbenega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – IPN MOL.

4) Gradnja objektov (gradbena jama) na enoti P2 bi bila v času gradnje zelo moteča za stanovalce bloka Pokopališka 6 in 8, ki so v neposredni bližini (okoli 8 m) do gradbene jame. Dovoz do parkirišča bloka iz Zaloške bi bil popolnoma onemogočen. Zato zahtevamo, da se ne pristopi k realizaciji takšne gradnje.

5) Odbor za urejanje prostora in urbanizem Mestne občine Ljubljana je 17.1.2011 izdal Poročilo (št. 03216-11201 1-3-1) z negativnimi mnenji o (starem) Dopolnjenem osnutku odloka o OPPN 133 Moste - Selo in 313 Zaloška (Grablovičeva - Kajuhova), ki je predvideval zidavo dveh stolpnih z 70 stanovanji. Obenem je ta odbor, ki ga je vodil prof. dr. Janez Koželj, izdal priporočila, da se preuči urejanje mirujočega prometa v enoti P3, in da je smiselno graditi stanovanja v nižji in manj zgoščeni obliki zazidave. Sedanji načrt predvideva celo povečanje števila stanovanj iz 70 na 90 in zelo velik faktor izrabe (1,66) na enoti P2, kar kaže na neupoštevanje priporočil Odbora za urejanje prostora in urbanizem MOL.

Iz predstavljenega sledi, da stanovalci bloka Pokopališka 6 in 8 zahtevamo bistveno zmanjšanje obsega pozidave enote P2 v OPPN.

STALIŠČE ŠT. 2.(1.):

Pripomba je delno upoštevana.

Faktor izrabe 1,2, kot je navedeno v 20. členu OPN MOL – ID, je splošno določilo, za obravnavano območje pa veljajo posebna določila, ki omogočajo faktor izrabe 1,7. V dopolnjenem osnutku obravnavanega OPPN, ki je bil javno razgrnjen, je faktor izrabe v prostorski enoti P2 1,66. Pripomba je upoštevana tako, da so tlorisni in vertikalni gabariti večstanovanjskega objekta zmanjšani. Predvideni večstanovanjski objekt v prostorski enoti P2 je na severozahodni strani po celotni dolžini

v kleti, pritličju in 1. nadstropju zožan za širino 1.5 m, objekt B2 pa znižan za eno terasno etažo. Posledično je tudi faktor izrabe (FI) 6 zmanjšan, to je 1,58.

STALIŠČE ŠT. 2.(2.):

Pripomba ni upoštevana.

Ureditev degradiranega prostora bo doprinesla k urejenosti širšega območja in ne bo imela negativnih vplivov na kakovost življenja v neposredni okolici. Dozidava vrtca je usklajena s smernicami, ki jih je podala MOL MU Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje. S predvideno dozidavo bo vrtec povečan za en oddelek in telovadnico. V bližnjih osnovnih šolah je še dovolj prostih mest za vključitev otrok iz novo zgrajene soseske. Z potrebe izdelave OPPN je bila izdelana prometna študija, ki je dokazala, da se zaradi nove prometne ureditve razmere v obravnavanem območju ne bodo poslabšale.

STALIŠČE ŠT. 2.(3.):

Pripomba ni upoštevana.

Predviden objekt B3 v prostorski enoti P2 je od bloka Pokopališka 8 oddaljen minimalno 16,38 m in ne 12 m kot je navedeno v pripombi. Višina objekta je 12,00 m (terasna etaža, ki je pomaknjena navznoter pa 15 m) in ne 17 m, kot je navedeno v pripombi. Razdalja do zemljiških parc. št. 971/1, ki je v lasti stanovalcev, je min. 7,10 m. V 24. členu OPN MOL - ID je navedeno, da morajo biti odmiki stavb tipov V, VS in C, na katere niso orientirani prostori, namenjeni bivanju, najmanj enaki ali večji od polovice višine venca stavbe, odmiki od fasad stavb, na katere so orientirani prostori, namenjeni bivanju, pa najmanj eni višini višje stavbe. Ker gre za bivalne prostore, je predpisana razdalja minimalno 12 m, minimalni odmik od objekta pa je večji, to je najmanj 16,38 m.

STALIŠČE ŠT. 2.(4.):

Pripomba ni upoštevana.

Gradbena jama bo od obstoječega objekta oddaljena cca. 16 m in ne 8 m, kot je navedeno v pripombi. Zaščita gradbene jame bo vertikalna (pilotna stena, diafragma ipd.). Gradbišča ograja bo na tem delu potekala po jugozahodni in južni parcelni meji zemljišč parc. št. 971/25 k.o. Moste, zato bo dostop do parkirišč ob objektih in do garaž potekal nemoteno.

STALIŠČE ŠT. 2.(5.):

Pripomba je delno upoštevana.

Odbor za urejanje prostora in urbanizem Mestnega sveta MOL je v poročilu z dne 17. 1. 2011 priporočil, da naj se za obravnavano območje izdelava nov predlog zazidave. Izdelanih je bilo več rešitev, med katerimi je stroka izbrala kot najustreznejšo karejsko pozidavo, ki je bila osnova za izdelavo dopolnjenega osnutka. Preučena je bila tudi možnost urejanja mirujočega prometa v prostorski enoti P3 (takrat vrtec). V skladu s priporočili se obstoječe parkirišče vrtca ohrani in razširi za potrebe dozidave za 3 PM. Odbor je dne 17. 11. 2011 obravnaval dopolnjeni osnutek OPPN in ga soglasno podprl.

PRIPOMBA ŠT. 3: Vojislav Malešević, Vide Pregarčeve 16, Ljubljana

Na sestanku javne obravnave gradiva dne 10.1.2012, Proletarska 1, Ljubljana po priči sklicateljice sestanka, da so vsi organi, ki sodelujejo v tem projektu izvedli vse potrebne meritve glede sončne svetlobe, oddaljenosti od obstoječega objekta in geodetske meritve na parceli 960.

Želim vas opozoriti, da sem v kupoprodajni pogodbi 801194, dne 26.8.1994 poleg stanovanja kupil tudi pomožni objekt (drvarnico premera 1.20 m). To drvarnico sem ločil pri vpisu v zemljiško knjigo, ker se nahaja na parceli 960 in se ni mogla vpisati v zemljiško knjigo brez dovoljenja Upravne enote Ljubljana, Proletarska 1. Prosim da me obvestite, pri katerem organu v primeru rušenja drvarnice se lahko obrnem za primerno dogovarjanje ali odškodnino.

Druga pripomba se nanaša na sončno svetlobo in oddaljenost novega objekta od obstoječega na Vide Pregarčevi 16. To pišem, ker se moje stanovanje nahaja v kletnem prostoru ulice Vide Pregarčeve 16, kletno stanovanje št. 2 in imam dostop do sončne svetlobe samo z južne strani, s katere se bodo gradili bodoči objekti. Zahtevam pisno zagotovilo od organov, ki so delali meritve glede sončne svetlobe in oddaljenosti od objekta, da mi novo zgrajeni objekti ne bodo zastirali sončne svetlobe in zmanjšali vrednost kletnega stanovanja. V primeru da ne dobim zagotovila se bom prisiljen obrniti na inšpekcijske organe Republike Slovenije.

STALIŠČE ŠT.3.:

Pripomba je delno upoštevana.

Opredelitev nadomestil za objekte, ki so predvideni za odstranitev, niso predmet OPPN, temveč predmet dogovora po sprejetju OPPN. Investitor mora za pridobitev gradbenega dovoljenja izkazati pravico graditi na zemljiščih, na katerih se bo gradnja izvajala.

Za preveritev zadostne osončenosti obstoječih in predvidenih objektov je bila izdelana študija osončenja. Vpliv novogradnje na osončenost v pripombi omenjene stavbe obstaja, vendar gabariti novogradnje še vedno omogočajo večjo osončenost, kot jo predpisujejo določila OPN MOL – ID, in sicer na vseh okenskih odprtinah na južnih fasadah je zagotovljeno osončenje najmanj 1 uro na dan 21.12. ter najmanj 3 ure na dan 21.3. in 21.9. Na dan 21.12 ima stavba Ulice Vide Pregarčeve 16 zagotovljeno osončenje južne fasade med 11.30 in 12.30 uro. Pred in po tem času je stavba delno osončena, predvsem okna nad pritličjem na južni strani objekta. Na dan 21.3 oziroma 21. 9. so južne fasade stavb Ulice Vide Pregarčeve s hišnimi številkami 14, 16, 18, 20, 22, 24 osončene od 9 do 15.30 ure, kar je več, kot zahtevajo določila OPN MOL - ID. Zaradi zmanjšanega volumna objektov je bila marca 2012 študija osončenja dopolnjena in podrobneje analizirano osončenje stavbe Ulice Vide Pregarčeve 16. Dodatna analiza osončenja južne fasade stavbe je pokazala, da je v bivalnih prostorih na dan 21. 12. zagotovljena predpisana osončenost.

PRIPOMBA ŠT. 4: Skupnost lastnikov Kajuhova 34-40, Predsednik UO Miha Udir

Spoštovani,

v zvezi z javno razgrnitvijo OPPN Selo podajamo kot upravniki stavbe in predstavniki stanovalcev na Kajuhovi 34-40 na OPPN sledeče predloge, zahteve in pripombe:

- objekt je za lokacijo popolnoma predimenzioniran, saj kot staroselci tega okoliša poznamo problematiko lokacije že pri trenutni poseljenosti ljudi in predvsem avtomobilov!

- V sklopu OPPN ni nikjer natančno zavedeno kako boste predvidenim dodatnim 225 novim stanovalcem zagotovili normalno vključenost v že sedaj gost promet na Zaloški cesti? Nov semafor vsekakor ne pripomore k večji pretočnosti prometa, sploh ne v tem delu Zaloške ceste.

- Kako boste v sklopu nove prometne ureditve na Zaloški cesti zagotovili normalno in za potnike LPP in udeležence v prometu varno speljevanje avtobusov iz trenutne LPP postaje na Zaloški cesti? Po našem mnenju je postavitve dodatnega semaforiziranega križišča na tako kratki razdalji med dva že obstoječa semaforja (Kajuhova-Zaloška i n Zaloška-Pokopališka) popolnoma neutemeljena ter definitivno poslabša že tako pereče stanje nepretočnosti Zaloške ceste na tem območju ob prometnih konicah vsak delavnik.

- V OPPN Selo tudi ni razvidno kako bo investitor v času gradnje sedanjim stanovalcem blokov na Ulica bratov Rozmanov in stolpnicam Zaloške zagotovil začasna (za obdobje vsaj 2 let - kolikor je trenutno predvidena gradnja) parkirišča - torej kje bodo v času gradnje tej stanovalci parkirali svoje avte ter kje bo zagotovljeno parkiranje za vse delavce gradbišča in mehanizacijo, ki se pritiče projektu takih razsežnosti? In kako bo torej zagotovljeno, da prebivalci omenjenih ulic ne bodo obremenjevali sosednjih, že tako preobremenjenih parkirnih površin?

- V OPPN ni razvidno kako bo investitor rešil problem parkiranja obiskovalcev in najemjemalcev tega objekta, saj vemo, da se trenutno v mestu stanovanja kupujejo predvsem kot investicija za nadaljno oddajo in v tem primeru je avtov v taki zgradbi precej več kot to, kar je investitor planiral, da bo vsak novi lastnik kupil in uporabljal v danem projektu!

Na tem območju se že sedaj soočamo z velikimi problemi dostopnosti do stavb zaradi prevelikega števila parkiranih avtomobilov vseh blokov in stolpnic, ki potem onemogočajo dostop intervencijskim vozilom (gasilci, reševalci) ter Snagi za reden odvoz smeti! Novih 500 avtov bo stanje naredilo preprosto nevzdržno, saj z gotovostjo in iz izkušenj lahko trdimo, da ne bodo vsi parkirali v planirani garaži !

- Kakšna je ekonomska upravičenost soinvestiranja MOL-a v tak projekt na tej lokaciji , glede na trenutno stanje trga nepremičnin v Ljubljani in glede na to, da je v bližini (na Šmartinski, Njogoševi, ...) več podobnih objektov, ki nikakor niso bila uspešna pri prodaji novozgrajenih stanovanj? Da ne omenjamo podobnih investicij v drugih delih mesta, ki prav tako niso bila uspešna pri prodaji stanovanj (primer: Celovski Dvori)? Prilagamo članek, ki to stanje povzema:

<http://cekin.si/clanek/nepremicnine/ljubljanske-novogradnje-se-cakajo-na-stanovalce.html>

- Iz OPPN Selo ni razvidno kako bo za čas gradnje objekta (ki se lahko zaradi situacije na trgu tudi precej zavleče) zagotovljeno normalno bivanje otrok v sosednjih enotah vrtcev (Vide Pregarčeve in novozgrajena enota na Zakotnikovi), glede na to da bodo mejili na gradbišče ves čas del in bodo torej

zelo zapostavljeni kar se tiče kvalitete zraka in hrupa? Glede na to, da je celotno območje že vrsto let obremenjeno kar se tiče kvalitete zraka in hrupa zaradi Toplarne na Zaloški cesti, jih bo investitor sedaj še dodatno kar nekaj let zdravstveno obremenjevali zaradi gradbišča, ki otrokom tudi po zaključku projekta ne bo prinesel nobenega benefita?

Nov vrtec, ki ga je MOL umestila na Zakotnikovo ulico ima planirane cca 4 enote (povprečno 20 otrok na enoto, kar pomeni cca 70 dodatnih avtov dnevno na teh istih dovoznih cestah) ter smo 6 novih parkirnih mest za potrebe vrtca! Ulica Vide Pregarčeve (uradni dostop do vrtca) pa je že v sedanjem stanju praktično le enosmerna cesta zaradi parkiranih avtomobilov. OPPN torej predvideva še dodatno ogromno obremenitev tega območja, pa MOL niti za trenutno stanje še nima učinkovite rešitve!

- V OPPN ni nikjer razvidno kako bo investitor v času gradnje poskrbel za potencialni in zelo verjetni prometni kolaps na Zaloški cesti zaradi zapor te ceste za potrebe gradnje novega objekta in obnove Dvorca Selo? Namreč vsi, ki stanujemo v tem okolju precej dobro vemo, da je Zaloška cesta v času prometnih konic popolnoma nepretočna že v sedaj danih pogojih. Prav tako so preobremenjene Kajuhova ulica na stičišču z Zaloško ter Pokopališka ulica, ki ima že sedaj probleme zaradi prometa in dodatnih prevozov tovornih vozil iz Papir Servisa! Nikakor ne moremo pristati, da se zaradi umestitve enega dodatnega objekta v prostor, sama varnost v prometu na tem območju tako poslabša.

- Samo območje, kjer je predviden nov objekt je že sedaj precej prikrajšano zelenih površin zaradi pretirane pozidave. Majhen park, ki je v OPPN predviden na mestu sedanjih garaž pa ni posebna pridobitev, saj boste za širjenje Ulice bratov Rozmanov izničili še tisto malo zelenih površin, ki so sedaj na tem mestu!

- Za zaključek naj torej podamo našo pripombo in zaskrbljenost v imenu vseh stanovalcev Kajuhove 34-40, ki bomo direktno čutili posledice tega projekta tako v fazi gradnje kot tudi po zaključku le-te, da je po našem mnenju tak objekt v danem okolju prevelik in bo pomenil precejšnje poslabšanje kvalitete življenja za vse sosednje zgradbe, kot tudi za novo vseljene prebivalce, saj bomo poleg očitne izgube vrednosti naših nepremičnin zaradi prevelike pozidave območja, izgubil tudi na kvaliteti zraka in okolja (povečane emisij zaradi povečanja prometa in izguba zelenih površin zaradi betona in asfalta).

Naš predlog je, da se na omenjenem območju zgradi objekt primerne velikosti in višine, ki nikakor ne bo vplival na kvaliteto bivanja v njegovi okolici, po možnosti s tako namembnostjo, ki bo prinašala v okolje tudi nova delovna mesta, ne samo več prometa in smoga! Dobrodošle bi bile tudi nove obsežne zelene površine in površine za rekreacijo, saj tega v Mostah zelo primanjkuje!

V zaključku naj dodamo, da se strinjamo z dopisom Civilne iniciative za sprejemljivo prostorsko ureditev okoliša Moste – Dvorec Selo, saj so njihovi pomisleki in pripombe več kot utemeljene.

STALIŠČE ŠT.4.:

Pripomba je delno upoštevana.

- Pripomba se upošteva tako, da se objekt zmanjša. Natančnejši odgovor je podan v stališču št. 2.(1.).

- Za potrebe izdelave OPPN je bila v sklopu strokovnih podlag izdelana prometna študija – kapacitetna preveritev. Rezultati kapacitetne analize v letu 2011 so pokazali, da predstavlja semaforizacija križišča Zaloške ceste in Ulice bratov Rozmanov ustrezno rešitev navezave obravnavanega območja na javno prometno omrežje. Semaforški program bo koordiniran s krmiljenjem v križišču Zaloška - Kajuhova in Zaloška - Pokopališka. Semaforizirano križišče prebivalcem omogoča dostop iz smeri centra in izvoz v smeri obvoznice. V jutranji konici semaforizacija križišča nima večjega vpliva na prometne razmere na Zaloški cesti. V popoldanski konici se nekoliko povečajo zamude na Zaloški cesti, vendar se izboljša prometna varnost. V popoldanski konici prihaja do večjih zastojev predvsem na Kajuhovi in Pokopališki ulici ter Letališki cesti. Do teh zastojev prihaja že danes in niso posledica navezave novih programov na prometno omrežje.

- Lokacija avtobusne postaje je glede na semaforizirano križišče ustrezno pozicionirana, saj se nahaja 70 m pred križiščem, tako da je vključevanje avtobusov v promet varno in ustreza veljavnim prometno-tehničnim standardom. Semaforizirano križišče bo zagotavljajo večjo prometno varnost vključevanja vozil na Zaloško cesto in bo bolj varno za kolesarje in pešce.

- V času gradnje bo dostop do obstoječih parkirišč ob stanovanjskih blokih in stolpicah potekal nemoteno. Stanovalci bodo parkirali na mestih, kjer parkirajo že danes. Parkiranje za delavce in za potrebe gradbišča bo investitor zagotovil na lastnem zemljišču.
 - V 37. členu OPPN je natančno določeno, koliko parkirnih mest mora investitor zagotoviti za potrebe stanovanj, obstoječih in predvidenih dejavnosti v dvorcu ter za nadomestitev obstoječih garaž, ki so predvidene za odstranitev. Natančno je opredeljeno število parkirnih mest za stanovalce, zaposlene in obiskovalce. Za vsako stanovanje mora investitor zagotoviti 2 PM. Ker se na širšem območju stanovalci soočajo s problematiko prevelikega parkiranja avtomobilov, kar otežuje dostop intervencijskim in drugim vozilom, se bo z izgradnjo garaže stanje lahko izboljšalo. V garaži bo izvedenih več parkirnih mest, kot je potrebnih. Poleg tega bo precejšnji del parkirnih mest namenjenih za potrebe dejavnosti v dvorcu, ki se vršijo v dopoldanskih urah. Parkirna mesta se lahko v dogovoru z investitorjem uporabljajo dvonamensko (najem parkirnega mesta v popoldanskem in nočnem času ter vikendih in praznikih), kot je že v praksi na nekaterih drugih lokacijah v Ljubljani.
 - Celotna investicija novogradnje v prostorski enoti P2, rekonstrukcija dvorca, izvedba komunalne in prometne infrastrukture bo financirana iz zasebnega kapitala. Dozidavo vrtca bo financirala MOL.
 - Investitor in izvajalci morajo v času gradnje upoštevati obveznosti, ki so navedene v 58. členu OPPN, in sicer za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej morajo investitor in izvajalci novih objektov zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov. V času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom.
- Območje Zakotnikove ulice ni predmet tega OPPN. Dostop do Vrtca Zelena jama enota Zmajček z osebniimi vozili bo, tako kot že danes, potekal po ulici Vide Pregarčeve. Za dovoz in odvoz otrok v vrtec bo namenjenih 5 parkirnih mest z oznako za kratkotrajno parkiranje vzdolž severnega dela Ulice bratov Rozmanov. Zaposleni bodo parkirali na obstoječem parkirišču na severni strani vrtca, ki bo za potrebe dozidave povečano za 3 PM.
- Ureditev gradbišča je sestavni del projektne dokumentacije. Natančnejši odgovor je podan v četrtem odstavku stališča št. 1.
 - V območju OPPN je predvidenih skupaj 6.616 m² zelenih površin, kar predstavlja 27 % vseh površin. Po izgradnji objektov, ki so predvideni z OPPN, bodo v območju na novo urejene tri nove parkovne površine: na dvorišču dvorca, v območju novogradnje (v osrednjem atriju in na severozahodnem robu prostorske enote) in na mestu obstoječih garaž ob zahodni strani dvorca. Igrišče vrtca bo razširjeno proti zahodu.
 - Za potrebe izdelave OPPN je bilo izdelano okoljsko poročilo. V njem so opredeljeni ter presojeni verjetni škodljivi vplivi predvidenih posegov na podnebne spremembe in kakovost zraka, podzemne vode, hrup, elektromagnetno sevanje, naravo, krajino in vidno kakovost okolja, kulturno dediščino, svetlobno onesnaževanje in vpliv na zdravje ljudi. Vpliv na podnebne spremembe in kakovost zraka ter vpliv na krajinsko in vidno kakovost okolja sta vrednotena z oceno A – vpliv bo pozitiven. Obremenitev okolja z elektromagnetnim sevanjem je vrednotena z oceno A – ni vpliva. Vpliv na vode, vpliv na hrup, vpliv na naravo, vpliv na kulturno dediščino, vpliv na svetlobno onesnaževanje okolja in vpliv na zdravje ljudi so vrednoteni z oceno C – nebistven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov. Iz okoljskega poročila izhaja, da posegi, ki so predvideni z OPPN, ne bodo imeli prekomernih negativnih vplivov na okolje.

PRIPOMBA ŠT. 5: mag. Darko Kraševc, Zaloška 83, Ljubljana

Spoštovani,

dne 10. 1. 2012 sem se udeležil javne obravnave osnutka OPPN 133 Moste - selo del in 313 Zaloška (v nadaljevanju OPPN) in moram povedati, da sem nad rešitvami in servilnosti občine močno razžaloščen in presenečen. Nisem si mislil, da lahko občina podleže interesu enega človeka oziroma podjetja, ki ga vodi zgolj kapitalski interes in nikoli zadostni dobiček, ki ga želi pospraviti v svoj žep. Za okolje, ljudi, ki živijo na zadevnem območju pa je tako občini kot tudi kapitalistu očitno bolj malo mar.

Na tem območju živim že vse do rojstva, to je dobrih 40 let. To seveda pomeni, da mi je dobro poznano kakšna je bila situacija na tem območju, kakšna ja trenutna situacija, kot tudi da-se zavedam kako bo tudi v prihodnosti.

Predstavniki občine in podjetji, ki pripravljajo OPPN situacije na tem območju očitno ne poznajo, če tudi so zatrjevali, da so si območje dobro ogledali in da so izvedli prometne študije. Predstavniki so prisotne seznanili, da bo na območju, ker so danes parkirišča v dvorcu Selo park, pod dvorcem Selo pa garažna hiša s cca 180 parkirnimi mesti. Za dvorcem Selo, kjer je degradirano območje pa nov stanovanjski kompleks s 90 stanovanju in garažno hišo z več kot 300 parkirnimi mesti in 24 parkirnimi mesti na nivoju zemljišča. Predstavniki so prisotne večkrat opozarjali, da se bo s tem degradirano območje uredilo in olepšalo. Celo prepričati so nas hoteli v to. To območje je enako degradirano že najmanj 40 let. Na tem območju je GIVO, pred njim pa njegov pravni prednik STANIVEST, imel deponijo potrebščin za gradnjo. Podjetje se namreč že ves čas ukvarja z gradnjo oziroma adaptacijo objektov. Zanimivo je, da se vseh 40 let nikomur ni to območje zdelo degradirano. To se mu ni zdelo niti leta 1978, ko je poleg te degradirane parcele zrastel vrtec zgrajen s samopriskom. Sedaj, ko pa je interes kapitala, klientelizma in plačevanja uslug zavladal tudi nad občino pa je ta parcela kar naenkrat degradirana. Da je temu tako kažejo tudi spremembe načrtov, ki so najprej predvidevale, da bo moral investitor - natančneje GIVO, odkupiti garaže na zahodnem delu dvorca Selo, ker pa so se lastniki uprli prodaji, je sedaj predlog, da bo tam park, ki je javna površina. Občina pa lahko za potrebe javnih površin lastnika, ki parcele ne želi prodati tudi razlasti - seveda GIVO ga ne more. To pa izhaja tudi iz predloga, da je objekt P2 (ki bo stal za dvorcem Selo) povezan z navedeno javno parkovno površino in sicer tako, da bo ta morala biti urejena do začetka gradnje, če pa to ne bo šlo pa do izdaje uporabnega dovoljenja. To pa kaže na to, da bo občina posegla po vseh ukrepih, vključno z razlastitvijo, samo da bi ustregla privatnemu interesu.

Zaradi OPPN bo degradirano celotno območje, še posebej pa bo degradirana Ulica bratov Rozmanov. Ta ulica predstavlja dovoz k stanovanjskim objektom Ulica bratov Rozmanov 4, 10, 12, Zakotnikova ter Zaloška 83. Do pred kratkim ni bila prometno obremenjena. Od kar je v dvorcu Selo CSD Moste je bistveno bolj obremenjena, vsaj še enkrat bolj kot sicer, ko pa bo na tem območju še dodatnih 90 stanovanj in cca 500 parkirnih mest in ko bo GIVO uspel adaptirati zahodni del dvorca Selo in urediti podstrešje dvorca, pa se bo promet (med stanovanjskimi bloki) povečal za vsaj 5 krat. Zaradi rekonstrukcije Ulice bratov Rozmanov ter njenega križišča z Zaloško cesto in postavitve semaforja v križišču, se bo zaradi bistveno večjega števila vozil povečala tudi onesnaženost tega območja. To pa zagotovo predstavlja degradacijo ostalih parcel in bistveno poslabšanje že tako obremenjenega življenjskega okolja nas prebivalcev tega območja. To trdim zaradi tega, ker bodo vozila predno bodo lahko zapeljala na Zaloško cesto, stala s prižganim motorjem (ki bo v večini primerov še hladni) pred križiščem. Sedaj na tem križišču ni nobenih zastojev, nobenih stoječih vozil, ki bi čakala, da se vključijo v promet na Zaloško cesto. Z dodatnimi 500 vozili in najmanj 300 novimi prebivalci pa se bo to zagotovo zgodilo. Tu pa je tudi vrtec, ki bo sedaj v osrčju prometnega kaosa, Čeprav se obljublja, da bo na delu Ulice bratov Rozmanov območje mirujočega prometa. Očitno pristojnih ne skrbi niti za zdravje najmlajših. Pri tem ne gre spregledati, da bo promet na zahodnem delu dvorca Selo še vedno potekal tako kot sedaj oziroma, da bo okoli dvorca Selo speljana pot - te poti trenutno ni, saj zaradi »degradiranega« območja na severni strani dvorca ni možna. To pa lahko doprinese še dodatni prometni tok tistih, ki v koloni na Zaloški cesti (za smer mesto) ne bodo želeli stati, v križišču s Pokopališko pa zavijajo na slednjo. Rešitev je v tem, da se ne izvede rekonstrukcija Ulice bratov Rozmanov temveč se promet spelje na zahodni strani dvorca Selo. Se boljša rešitev pa je, da se uvoz v garažo pod dvorcem, ki bo tako ali tako povezana z garažo pod objektom P2 izvede iz dvorišča dvorca. Tako bo investitor lahko na lastnem pragu gradil in delal kar bo želel. Pa še ostalega okolja in stanovalcev ne bo s tem nič obremenjeval, saj mu bo ves nov promet s hladnimi motorji stal v garažni hiši, čakajoč na zeleno luč za vključitev na Zaloško cesto. Takšna rešitev pa tudi ni v nasprotju s predlogom OPPN, res pa je da takšna rešitev zagotovo ne bo po godu investitorja.

Zaradi rekonstrukcije Ulice bratov Rozmanov, bomo stanovalci tega območja zgubili najmanj 8 parkirnih mest. Res, da številka 8 ni velika, vendar pa za nas, ki že sedaj s težavo najdemo prosto parkirišče na tem območju, tudi ta številka veliko pomeni. Rešitev je v tem, da se na parceli 88611 zgradijo dodatna brezplačna parkirna mesta (ta bo tako ali tako financiral GIVO, ki bo financiral rekonstrukcijo javnih cest) za stanovalce tega območja. Z rekonstrukcijo bo na vzhodni strani Ulice bratov Rozmanov zgrajen tudi pločnik, ta že sedaj stoji na delu ob Zaloški cesti, vendar pa tega pločnika nihče ne uporablja. Predvidevam, da bo tudi v bodoče tako, vsaj iz dveh razlogov. Vsi tisti novi stanovalci objekta P2 bodo na mestni avtobus (križišče Zaloška in Kajuhova) oziroma v smeri

vzhoda hodili po parceli med bloki (880/1). V smeri vhoda pa bodo uporabljali (tako kot se ga uporablja že sedaj) pločnik ob dvorcu Selo.

Tudi rekonstrukcija Zaloške ceste, z izgovorom, da bomo sedaj stanovalci lažje zavijali iz Ulice bratov Rozmanov na Zaloško cesto, ni potrebna. Že sedaj tudi v konicah ni nobenih težav z vključevanjem na Zaloško cesto. Z novo prometno ureditvijo križišča, bo nastal nov prometni zamašek na Zaloški cesti, hkrati pa se bo tudi prometna varnost v tem križišču poslabšala. Danes sta na tem mestu za smer mesto dva prometna pasova. V konicah je na levem običajno stoječ oziroma počasi tekoč promet, desni pa je običajno prazen. To zaradi tega, ker se v naslednjem križišču s Pokopališko ulico Zaloška cesta iz dveh zoži v en prometni pas (levi vodi naravnost, desni pa je za zavijanje desno na Pokopališko). Sedaj vsi tisti vozniki, ki željo zaviti na Pokopališko ne stojijo v koloni na Zaloški cesti, saj se po desnem pasu brez večjih zastojev pripeljejo do Pokopališke. Z novo ureditvijo, ki že od Kajuhove dalje predvideva levi pas za naravnost, desnega pa za zavijanje na Ulico bratov Rozmanov, bodo vsi tisti, ki želijo zaviti na Pokopališko in danes niso stali v koloni, primorani stati v koloni in to že pred Kajuhovo ulico oziroma spreminjati prometni pas med Kajuhov in Ulico bratov Rozmanov, kar bo še dodatno upočasnilo promet in povečalo zastoje na levem prometnem pasu. Hkrati pa se bo z rekonstrukcijo poslabšala tudi prometna varnost (vsaj začasno, dokler se 20.000 prebivalcev Fužin in še dodatnih nekaj 1.000 ostalih, ki pridejo v Ljubljano iz obvoznice) na križišče ne navadijo. Kot je iz predlog, ki so nam bile na razpolago razvidno, bo za smer mesto v križišču z Ulico bratov Rozmanov, glede na sedanje prometne pasove potrebno zamenjati prometni pas iz (sedanjega) levega v (sedanjega) desnega. Ker pa so vozniki danes navajeni, da je desni pas za naravnost (po novem pa bo le za zavijanje desno), bo zaradi tega prihajalo do večjega števila prometnih nesreč.

Kot je bilo predstavljeno bo tudi vrtec imel nekaj od denarja GIVA (investitorja), saj bo zgrajena telovadnica. Vse lepo in prav, Če MOL že sedaj ne bi imel težav z zagotavljanjem prostora v vrtcih. Ob tem, da želi na to območje preseliti 90 družin pa mu je mar za dodatne kapacitete vrtca. Razširitev vrtca bi bila bolj potrebna zagotavljanju dodatnih kapacitet za nove oddelke, kot pa za telovadnico.

Vrtec je bil zgrajen leta 1978. Res je da tedaj normativi in standardi za objekte vrtcev niso bili takšni kot so danes. Vendar pa ne gre prezreti, da je v tem vrtcu uspešno preživelo otroštvo veliko generacij otrok brez telovadnice. Po drugi strani pa bo novo zgrajena telovadnica zgrajena tako, da bo tih ob objektu P2, kar pa za vrtec tudi ni primerno.

Sam objekt P2, kot nam je bil prikazan ne sodi v to območje. Tu so se objekti (bloki, stolpnice in hiše) gradili pred 40 in več leti. Sedaj pa umestiti med stare objekta nov objekt z novo, sodobno (po mojem mnenju slabim zunanjih izgledom) arhitekturo, preprosto ne gre. Tako bo sredi »starega« naselja nastal nov »grdi raček«, ki v to območje sploh ne sodi.

Na predstavitvi nam tudi niso povedali, da ne vedo kakšno je razmerje financiranja izvedbe OPPN med zasebnim denarjem (GIVO) in javnim denarjem (MOL), zato prosim za te podatke.

Predlagam in zahtevam:

1. da se degradirano zemljišče, ki je takšno že 40 let in ni nikoli nikogar motilo pusti pri miru in se ne ustreže interesom zasebnega kapitala, saj bo s tem prebivalcem na tem območju kakovost bivanja in kakovost okolja bistveno poslabšana, Če pa je potrebno urediti degradirano območje, pa naj se na tem območju naredi igrišče oziroma park, ki ga bo lahko koristil tudi vrtec,
2. da se rekonstrukcija Ulice bratov Rozmanov in Zaloške ceste ne izvede iz razlogov, ki so obširno navedeni zgoraj,
3. da se v primeru, da bo zasebni kapital premagal kakovost bivanja prebivalcev, vse faze izvedejo kot ena povezana faza - po sedanjem načrtu je izgradnja P2 povezana z rekonstrukcijo Ulice bratov Rozmanov in Zaloške ceste, ostale faze (ureditev parka v dvorcu Selo, izgradnja garažne hiše pod dvorcem Selo, rekonstrukcija zahodnega dela dvorca, rekonstrukcija podstrešja dvorca) pa medsebojno niso povezane - tako naj se P1, P2 in P4 lahko izvedejo le skupaj. To še dodatno kaže na to, da se sledi le zasebnemu interesu investitorja, ki bo zgradil P2, prebivalcem uničil okolje in poslabšal standard bivanja, nato pa se z ostalimi fazami ne bo ukvarjal,
4. da se vhod v garažno hišo objekta P2 in dvorca Selo izvede na dvorišču dvorca, in sicer na mestu, kjer je danes uvoz v dvorec,

5. da se javno objavi koliko stane priprava OPPN, kdo jo izvaja, koliko bo vsak izmed izvajalcev dobil plačila, kdaj so bili izvajalci izbrani na javnem razpisu, kdo bo neposredno in kdo posredno zagotovil sredstva za plačilo izvajalcev priprave OPPN,

6. da se objavi ocenjena vrednost investicije po OPPN ter razmerje med financiranjem javnega in zasebnega kapitala, ter kdo bo financiral dograditev vrtca ter rekonstrukcijo Zaloške ceste in Ulice bratov Rozmanov,

7. da se v parcelo 880/1 k.o. Moste ne posega, saj je ta parcela na podlagi odločbe pravnega prednika MOL izpred več deset let v skupni lastni vseh lastnikov stanovanj stanovanjskih hiš, ki stojijo na teh parceli.

STALIŠČE ŠT.5.(1.):

Pripomba ni upoštevana.

Odgovor je podan v deseti alineji stališča št. 4.

STALIŠČE ŠT.5.(2.):

Pripomba je delno upoštevana.

Za potrebe izdelave OPPN je bila v sklopu strokovnih podlag izdelana prometna študija – kapacitetna preveritev. Rezultati prometne študije so pokazali, da se bo promet na območju povečal, toda zaradi nove prometne ureditve se razmere ne bodo poslabšale.

Rekonstrukcija križišča Ulice bratov Rozmanov in Zaloške ceste je nujna, ker križišče dopušča le desno zavijanje. Ulica bratov Rozmanov je dostopna le z vzhodne strani Zaloške ceste (iz smeri centra mesta ni možno zavijanje na Ulico bratov Rozmanov), izvoz iz ulice pa je možen le v smeri proti centru mesta (zavijanje proti obvoznici ni možno). Z ureditvijo novega semaforiziranega križišča, ki bo imelo urejeno ustrezno prometno signalizacijo, se bo prometna varnost na obravnavanem območju izboljšala. V kapacitetni preveritvi, ki je bila izdelana v ta namen, je izračunano, da povprečne zamude v križišču ne bodo presegle mejnih vrednosti tudi po preteku planske dobe 10 let.

Z rekonstrukcijo Ulice bratov Rozmanov se bodo ohranila vsa obstoječa parkirna mesta. Ulica bratov Rozmanov se od uvoza na parkirišče stanovanjskih stolpnic do vrtca ohrani v obstoječem profilu, rekonstruira se le obstoječi pločnik ob Ulici bratov Rozmanov v jugovzhodnem delu. Poleg drevoredne zasaditve vzdolž vzhodnega trakta dvorca Selo se ohrani tudi drevored na vzhodni strani ulice.

STALIŠČE ŠT.5.(3.):

Pripomba ni upoštevana.

Vseh predvidenih posegov ni možno izvesti v isti fazi. Najprej je treba izvesti garažo in objekt v prostorski enoti P2 s pripadajočo prometno in komunalno ureditvijo, kar bo omogočilo parkiranje zaposlenih in obiskovalcev dvorca v predvideni garaži. V naslednji fazi lahko investitor izvede rekonstrukcijo dvorca.

STALIŠČE ŠT.5.(4.):

Pripomba ni upoštevana.

Prometna študija je pokazala tudi, da predlagano priključevanje območja na Zaloško cesto na zahodni strani dvorca ni možno zaradi bližine obstoječega križišča med Zaloško cesto in Pokopališko ulico. Predlaganega vhoda v klet ni možno izvesti v atriju dvorca Selo, ker je objekt dvorca spomeniško zaščiten in je treba na zunanjih površinah dvorca v skladu s pogoji ZVKDS vzpostaviti parkovno površino in reprezentančni trg.

STALIŠČE ŠT.5.(5.):

Pripomba ni upoštevana.

Izdelavo OPPN v celoti financira investitor.

STALIŠČE ŠT.5.(6.):

Pripomba ni upoštevana.

Odgovor je podan v šesti alineji stališča št. 4.

STALIŠČE ŠT.5.(7.):

Pripomba je delno upoštevana.

Širitev Ulice bratov Rozmanov ne posega na del zemljišča parc. št. 880/1 k.o. Moste. Na južnem delu obravnavanega zemljišča pa je predvidena izvedba hodnika za pešce ob Zaloški cesti, ki je umeščen znotraj obstoječega drevoreda.

PRIPOMBA ŠT. 6: Četrtna skupnost Moste, pripravila Darja Gogala koordinatorka VI, Stanislava Marija Ferenčak Marin, predsednica Sveta Četrtna skupnosti Moste

V skladu z roki v javni razgrnitvi zgoraj navedenega dokumenta ČŠ Moste podaja sledeče pripombe, predloge in vprašanja:

I. PRIPOMBE

1. V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu in ostalih dokumentih so večkrat (v Odloku najmanj enajstkrat) napačno zapisana imena ulic. Pravilni zapisi se glasijo:

Ulica bratov Rozmanov,

Ulica Vide Pregarčeve.

2. V obrazložitvi Odloka (pri 2. Ocena stanja ...) in ponekod v ostalih dokumentih je zapisano napačno ime ustanove (vrtca). Pravilno ime vrtca na naslovu Ulica Vide Pregarčeve 26 a se glasi:

Vrtec Zelena jama enota Zmajček.

3. V dokumentih OPPN, ki jih je pripravil City studio d.o.o., se najmanj na štirih mestih (str. 51, 57, 79, 85) pojavlja termin »stanovanjske stolpnice«, ki so bile predmet prejšnjega predlaganega (in nato umaknjene) OPPN in ne sedanjega.

II. PREDLOG

1. Motorni promet - ureditev križišča Zaloške z Ulico bratov Rozmanov (rekonstrukcija in semaforizacija) ter razširitev vozišča Zaloške za leve zavijalce je potrebno na vsak način izvesti in urediti PRED pričetkom del, oziroma neodvisno od pričetka del. Sedanja prometna ureditev ni primerna za dostopanje-odstopanje tovornjakov in druge motorne mehanizacije, Zaloška je (med Grablovičevo in Kajuhovo) ozko grlo, nastajali bi še večji zastoji, usodno oviranje voženj reševalnih in gasilskih vozil ter porušitev voznega reda za najmanj pet avtobusnih prog mestnega prometa. Pri sedanji prometni ureditvi bi tovorna in druga težja gradbena vozila zapuščala Ulico bratov Rozmanov obvezno desno na Zaloško proti mestnemu središču. Ureditev križišča in razširitev vozišča Zaloške v okolju Ulice bratov Rozmanov je nujno potrebna že zaradi sedanjih neustreznih prometnih razmer.

2. Predlaga se, da se v prostorski enoti P2, ki je kot površina predvidena za večstanovanjsko gradnjo, zgradi stanovanjska stavba za posebne namene, in sicer za dom za starejše osebe. Tovrstnih domov je v Ljubljani (in Sloveniji) premalo.

3. Mirujoči promet je za prebivalce okolice Dvorca Selo zaradi že obstoječih dejavnosti na Zaloški 69 močno otežen in obremenjen. Givo Real d.d. mora že sedaj, predvsem pa v času del, omogočiti in nuditi parkirna mesta uslužbencem in obiskovalcem dejavnosti znotraj svojih površin in ne na funkcionalnih površinah okoliških stanovanjskih objektov. MOL s službami in oddelki Mestne uprave mora okoliškimi stanovanjskimi objektom omogočiti oz. dovoliti postavitve fizičnih preprek (zapornic in podobno) za zaščito in ohranitev funkcionalnih površin (parkirišč, zelenic, itd.).

4. Novonastala parkirna mesta v podzemnih garažah (pod Dvorcem Selo in novo stavbo), ki bodo namenjena zaposlenim in obiskovalcem, naj se na primeren način v uporabo ponudi okoliškimi stanovalcem oz. drugim krajanom od 19.00 ure zvečer do 7.00 ure zjutraj.

5. Predlagamo preveritev možnosti, da se na zahodni strani Ulice bratov Rozmanov (to je vzhodna stran Dvorca Selo) med drevesi, ki so predvidena za zamenjavo, za drevesa namenijo otoki, med njimi pa uredi nekaj parkirnih mest (kot je to recimo na Pugljevi ali Ulici Goce Delčeva na Kodeljevem).

6. Vrtec Zelena jama enota ZMAJČEK je v času gradbenih del v okolici in pri razširitvi objektov vrtca potrebno v celoti začasno preseliti na drugo lokacijo. Zaradi prahu in hrupa bližnjega gradbišča stanovanjskih blokov in »lastnega« gradbišča (dograjevanje vrtca) bo onemogočeno igranje zunaj, zaradi hrupa bo onemogočena dejavnost in počitek otrok znotraj vrtca.

III. VPRAŠANJA

1. Med večstanovanjskimi bloki (B1, B2, B3), ki tvorijo odprt kare, je predvideno tudi otroško igrišče. Kdo bo nato izvajal vzdrževanje igral oz. opremo tega igrišča znotraj navedenega kareja? V dokumentih in načrtih ni videti, da bi bilo to otroško igrišče grajeno javno dobro.

STALIŠČE ŠT.6.I(1):

Pripomba je upoštevana.

V OPPN sta imeni ulic Ulica bratov Rozmanov in Ulica Vide Pregarčeve popravljeni.

STALIŠČE ŠT.6.I(2):

Pripomba je upoštevana.

V OPPN je ime vrtca, in sicer Vrtec Zelena jama, enota Zmajček, popravljeno.

STALIŠČE ŠT.6.I(3.):

Pripomba je upoštevana.

V OPPN je besedilo »stanovanjske stolpnice« nadomeščeno z besedilom »večstanovanjski objekt«.

STALIŠČE ŠT.6.II(1.):

Pripomba je upoštevana.

Vse ureditve v prostorskih enotah C1, C2 in C4 je treba izvesti sočasno z gradnjo objektov v prostorski enoti P2. Rekonstrukcijo križišča je dopustno izvesti tudi prej. Natančnejši odgovor je podan v četrtem odstavku stališča št.1.

STALIŠČE ŠT.6.II(2.):

Pripomba je delno upoštevana.

V skladu z določili 2. odstavka 9. člena Odloka o OPPN je v prostorski enoti P2 dopustna gradnja stanovanjskih zgradb za posebne namene, od tega domove za starejše občane.

STALIŠČE ŠT.6.II(3.):

Pripomba ni upoštevana.

Odgovor je podan v prvem odstavku stališča št. 1. Postavitev zapornic na funkcionalnih površinah obstoječih stanovanjskih objektov ni predmet OPPN, temveč predmet dogovora med stanovalci in MOL.

STALIŠČE ŠT.6.II(4.):

Pripomba je upoštevana.

Odgovor je podan v peti alineji stališča št. 4.

STALIŠČE ŠT.6.II(5.):

Pripomba ni upoštevana.

Premajhna razdalja med drevesi (cca 5 m) na vzhodni strani dvorca ne dopušča izvedbe vzdolžnega parkiranja, ker je predpisana dolžina parkirnega mesta 6 m.

STALIŠČE ŠT.6.II(6.):

Pripomba je delno upoštevana.

Odgovor je podan v prvem odstavku sedme alineje stališča št. 4. Rekonstrukcije in dozidave vrtecev običajno potekajo v poletnih mesecih, ko vrtec obiskuje manj otrok in se enote združujejo, zato predvidevamo, da bo v času izvedbe prizidka omenjena enota vrtača začasno preseljena v drug vrtec.

OBRAZLOŽITEV ŠT.6.III(1.):

Otroški igrišči znotraj prostorske enote P2 bosta v lasti stanovalcev, ki bodo igrišči tudi vzdrževali. Otroško igrišče znotraj kareja bo namenjeno stanovalcem in ne bo javno dostopno, otroško igrišče na severni strani stanovanjskega objekta pa bo javno dostopno.

PRIPOMBA ŠT. 7: Civilna iniciativa za sprejemljivo prostorsko ureditev okoliša Moste - Dvorec Selo

Pobudniki Civilne iniciative:

1. Jožef Jarh, Ulica Vide Pregarc 22,
2. Darko Krašovec, Zaloška 83,
3. Janez Kovač, Pokopališka 8,
4. Darko Pratneker, Ulica bratov Rozmanov 4.

Sestavni del tega dokumenta je lista podpisnikov, ki podpirajo zahteve Civilne iniciative.

Podpisani prebivalci Četrtno skupnosti Moste dajemo v okviru Civilne iniciative naslednje pripombe, predloge in zahteve na osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) iz dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem načrtu 133 Moste-Selo del in 31 3 Zaloška (Grablovičeva-Kajuhova):

- 1) Ustavijo naj se vsi postopki povezani z gradnjo OPPN - Selo, dokler ne bo prodana vsaj 4/5 praznih stanovanj na območju MOL Ljubljana, ki so v lasti občine MOL ali bank, kjer je večinski lastnik Republika Slovenija. Poraba sredstev občine Ljubljana za novo infrastrukturno opremo je do takrat neutemeljena.
- 2) Območje OPPN - Moste Selo naj se razglasi za varovano področje, kjer se lahko izgradi sprehajalni park z rekreacijskimi površinami in objekti, katerih višina ne bo presegala 6 m iznad nivoja zemljišča in z neomejenim posegom v globino za poslovne potrebe in garaže. Finančna

sredstva MOL, ki so predvidena za izvedbo infrastrukture po sedanjem OPPN, naj se namenijo za izgradnjo parka.

- 3) Sedanji načrt OPPN Moste Selo je nespremenljiv in je v nasprotju s strokovnimi merili. Predvidena gostota prebivalcev v enoti P2 je 225 prebivalcev in 515 parkirnih mest, kar ne omogoča kakovostnega bivanja v bližnji okolici. Neugodno bo vplivala na dostopnost do osrednjih funkcij, kot so šola, vrtec, trgovina in na veliko prometno in ekološko obremenitev tega področja. Zahtevamo, da se zmanjša predvidena gostota prebivalcev v enoti P2 za 50%, to je na okoli 110 prebivalcev, kar bi omogočalo še znosno kvaliteto bivanja.
- 4) Zaradi prevelikega objekta, ki je v sedanjem OPPN Selo predviden na enoti P2 (90 stanovanj) in ki ima mnogo prevelik faktor izrabe 1,66, kar je v nasprotju s strokovnimi priporočili, da je ta faktor 1,2 (vir 20. člen IPN MOP in Prostorski red Slovenije), zahtevamo na enoti P2 umestitev bistveno manjšega objekta s faktorjem izrabe do 1,2 oziroma največ do 50 stanovanj.
- 5) Vse faze izvedbe dopolnjenega OPPN se morajo izvesti kot ena in celovita faza, da ne bi zasebni investitor, ki bo izgradil enoto P2 ter prebivalcem uničil okolje in poslabšal bivalni standard, nato z ostalimi fazami, kot so ureditev parka v dvorcu Selo, izgradnja garažne hiše pod dvorcem Selo, rekonstrukcija zahodnega dela dvorca, rekonstrukcija podstrešja dvorca, odlašal in jih nikoli dokončal.
- 6) Rekonstrukcija Ulice bratov Rozmanov in Zaloške ceste naj se ne izvede, kot je predvideno v OPPN Selo, ker bi se zaradi stoječega prometa, povečanih emisij izpušnih plinov in pritiska na obstoječe parkirne površine, bistveno poslabšala potek prometa in kvaliteto bivanja na tem področju.
- 7) Vhod v garažno hišo objekta P2 in dvorca Selo naj se izvede z dvorišča dvorca, in sicer na mestu, kjer je danes uvoz v dvorec.
- 8) Javno naj se objavijo finančni podatki, koliko stane priprava OPPN Moste Selo, kdo jo izvaja, kolikšna so plačila izvajalcem, kako so bili izvajalci izbrani na javnem razpisu, kdo bo neposredno in kdo posredno zagotovil sredstva za plačilo izvajalcev priprave OPPN. Objavi naj se ocenjena vrednost investicije izvedbe OPPN ter razmerje med financiranjem javnega in zasebnega kapitala, ter kdo bo financiral dograditev vrtca in rekonstrukcijo Zaloške ceste in Ulice bratov Rozmanov.

STALIŠČE ŠT.7.(1.):

Pripomba ni upoštevana.

Odgovor je podan v šesti alineji stališča št. 4.

STALIŠČE ŠT.7.(2.):

Pripomba ni upoštevana.

Vse ureditve, ki so predmet OPPN, so skladne z določili OPN MOL – ID. Ta določajo, da je območje namenjeno pretežno večstanovanjskim površinam z višino stavb do P+13 in faktorjem izrabe 1,7 razen območja dvorca, za katerega veljajo druga določila.

STALIŠČE ŠT.7.(3.):

Pripomba ni upoštevana.

Odgovor je podan v stališču št. 2.(2.).

STALIŠČE ŠT.7.(4.):

Pripomba je delno upoštevana.

Pripomba je upoštevana tako, da se predvideni večstanovanjski objekt zmanjša. Natančnejši odgovor je podan v stališču št. 2.(1.).

STALIŠČE ŠT.7.(5.):

Pripomba ni upoštevana.

Odgovor je podan v stališču št. 5.(3.).

STALIŠČE ŠT.7.(6.):

Pripomba ni upoštevana.

Odgovor je podan v deseti alineji stališča št. 4. in v stališču št. 5.(2.).

STALIŠČE ŠT.7.(7.):

Pripomba ni upoštevana.

Odgovor je podan v stališču št. 5.(4.).

STALIŠČE ŠT.7.(8.):

Pripomba ni upoštevana.

Odgovor je podan v šesti alineji stališča št. 4. in v stališču št. 5.(5.).

PRIPOMBA ŠT. 8: Emilijan Lobe, Mojca Lovrenčič

Lastniki zemljišč s parc. št. 963 in 962/2 k.o. Moste podajamo pripombo, ki se nanaša na ureditev dela našega zemljišča.

V dogovoru z investitorjem je v postopku parcelacija, katero vam prilagamo in vas obveščamo, da meja zemljišča, ki bo po parcelaciji ostala v naši lasti, posega v območje kleti B4. Predlagamo, da se zemljišče z novo parcelno številko 963/1 in 962/4 k.o. Moste izvzame iz območja OPPN saj nameravamo urediti oziroma zadržati parkira mesta na terenu za naše potrebe. Naprošamo vas, da s tem v zvezi uredite tudi mejo S roba kleti in odmik zunanjšega roba objekta, ki naj bo od JZ roba našega objekta oddaljen 17,5 m, pri čemer soglašamo, da rob kleti sega do parcelne meje.

STALIŠČE ŠT.8.:

Pripomba je upoštevana.

Zemljišči parc. št. 962/4 in 963/1 k.o. Moste sta izvzeti iz območja OPPN. Severozahodni rob kleti (B4) je po celi dolžini prestavljen proti jugovzhodu za 1,50 m, tako da poteka vzdolž južnega roba zemljišča parc. št. 962/4 in 963/1 k.o. Moste. Severozahodni rob objektov (B1, B2 in B3) je po celi dolžini prestavljen proti jugovzhodu za 1,50 m, tako da je od obstoječega objekta zemljišča parc. št. 962/1 k.o. Moste oddaljen 17,5 m.

PRIPOMBA ŠT. 9: Jakob Zalaznik, Menardova 33, Ljubljana

Kot prizadeta stranka sprašujem kako je v osnutku predvideno nadomestilo oz. nadomeščanje objektov, ki so predvideni za rušenje, na parceli 960, kjer stojijo drvarnice, ki pripadajo stanovalcem na ulici Vide Pregarčeve 16. Drvarnice je skupaj s stanovanji prodal MOL 1. 1994. Sklicujem se na Pogodbo o prodaji stanovanja Št. 796194, ki sta jo sklenila Občina Ljubljana Moste-Polje in Jaklin Ivanka, Ulica Vide Pregarčeve 16 z dne 18.7.1994. V osnutku nisem nikjer zasledil kako je predvideno nadomestilo za objekte, ki jih nameravate zrušiti in so v naši lasti. V primeru, da nadomeščanje ni ustrezno predvideno oz rešeno, bom prisiljen poseči po pravnih sredstvih pri uveljavljanju svojih pravic.

STALIŠČE ŠT.9:

Pripomba ni upoštevana.

Opredelitev nadomestil za objekte, ki so predvideni za odstranitev, niso predmet OPPN, temveč predmet dogovora po sprejetju OPPN. Investitor mora za pridobitev gradbenega dovoljenja izkazati pravico graditi na zemljiščih, na katerih se bo gradnja izvajala.

PRIPOMBA ŠT. 10: Darinka Strašek, Zaloška cesta 83, Ljubljana

Kod prebivalca četrtne skupnosti Moste, se oglašam v zvezi načrtom OPPN Moste -Selo in dopolnilnega osnutka Odloka o občinskem načrtu 133 Moste-Selo.

Sprašujem vas,kako bo potekal promet, če je že sedaj v vselitvijo Zavoda za socialno delo med 7h in 10h na Zaloški cesti prometni kaos, ko ne moreš se vključiti niti na cesto. Kaj bo šele s predvideno gostoto prebivalcev v enoti PZ.

Poslabšala se bo kvaliteta bivanja na tem področju, zaradi izpušnih plinov, da ne govorim v času gradnje.

V bližini je otroški vrtec,ki bo zaradi gradbenih del otroke pahnili v dim prahu in onesnaženega zraka. Ali ni zadosti ,da imamo v bližini toplarno, katera nam poslabšuje kvaliteto bivanja in s tem tudi razvrednoti našo lastnino.

Graditi tak objekt je nesmiselno in je tudi veliko vprašanje, ali se bodo ta stanovanja sploh lahko prodala,ali pa bo še celo objekt obstal v dolgoletni gradnji zaradi pomanjkanja finančnih sredstev.

Ali ne bi bilo bolj prijazno za okolje in za prebivalce tega območja urediti park ali otroško igrišče.

STALIŠČE ŠT.10.:

Pripomba ni upoštevana.

Odgovor je podan v četrti alineji stališča št. 1., v drugi, sedmi in deseti alineji stališča št. 4., v stališču št. 5.(2.) in v stališču št. 7.(2.).

I. II. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA SEJI ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM

Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del je Odbor za urejanje prostora in urbanizem obravnaval na svoji 7. seji, ki je bila 21. novembra 2011, in ga sprejel skupaj s pripombami. Ob obravnavi dopoljenega osnutka na seji so bile podane naslednje pripombe:

PRIPOMBA ŠT. 11:

Potrebne so izboljšave, ki se nanašajo na cestno ureditev območja: v dopoljenemu osnutku so predvidene širine vozišča od 3,35 m do celo 4,4 m, širina pločnika od 1,6 m do 2,0 m in kolesarska steza širine od 1,3 m do 2,0 m. Ožina je še posebno očitna v skrajno zahodnem delu območja ob objektu A3. Širine hodnikov in kolesarskih stez ne ustrezajo minimalnim širinam določenimi s prometno politiko MOL. Predlaga se spremembe:

1. - na severnem robu Zaloške ceste se mora v območju C1 zagotoviti minimalno širino hodnika 2,5m in kolesarsko stezo širine 1,5 m v celotnem odseku. Širino se zagotovi z zožitvijo voznih pasov na maksimalno 3,25 m, zavijalnima pasovoma na Ulico bratov Rozmanov maksimalne širine 2,5 m, ločilnim otokom maksimalne širine 1,0 m, in krajšim desnim zavijalnim pasom na Pokopališko ulico.
2. - prehod za pešce preko Zaloške ceste se premakne bolj zahodno neposredno ob iztek Ulice bratov Rozmanov- Ulica bratov Rozmanov - območje C2: predvidena je razširitev ulice v prostorski enoti C2 na 2 krat 3,0 m plus 2 krat 1,6 m hodnik. Ker gre za slepo ulico stanovanjskega značaja, je ključno zaradi varnosti- fizično umirjanje motornega prometa, zato se predlaga naslednjo pripombo:
3. - maksimalno širino vozišča 2 krat 2,5 m, ki bo destimulirala previsoke vozne hitrosti, širina hodnika se lahko ohrani pri 1,6 m.
4. - za dodatno umirjanje prometa je potrebno del ob Zaloški dvigniti na nivo pločnika v dolžini 10 m, in tako dodatno umiriti promet ob uvozu na Ulico bratov Rozmanov. Ulico bi lahko v celoti uredili kot skupno prometno površino na istem nivoju.
5. - zaradi kolesarskega prometa je potrebno na vozišču zarisati tudi piktograme.

STALIŠČE ŠT.11.(1.):

Pripomba je delno upoštevana.

Prečni profil Zaloške ceste na zahodnem delu križišča z Ulico bratov Rozmanov (južno od objekta A2) z dodatnim pasom za leve zavijalce je popravljen na profil:

- hodnik za pešce 1 x 2,00 m = 2,00 m
- zelenica od 2,50 m do 3,30 m
- kolesarska steza 1 x 1,50 m = 1,50 m
- vozišče 1 x 3,50 m = 3,50 m
- ločilni pas 1 x 0,25 m = 0,25 m
- zavijalni pas za leve zavijalce 1 x 2,75 m = 2,75 m
- vozišče 1 x 3,35 m = 3,35 m

Prečni profil Zaloške ceste na zahodnem delu križišča z Ulico bratov Rozmanov (južno od objekta A3) na zožitvi je popravljen na profil:

- hodnik za pešce 1 x 2,00 m = 2,00 m
- kolesarska steza 1 x 1,50 m = 1,50 m
- vozišče 1 x 2,75 m = 2,75 m
- vozišče 1 x 3,50 m = 3,50 m
- ločilni pas 1 x 0,25 m = 0,25 m
- zavijalni pas za leve zavijalce 1 x 1,70 m = 1,70 m
- vozišče 1 x 3,50 m = 3,50 m

Prečni profil Zaloške ceste na vzhodnem delu križišča z Ulico bratov Rozmanov, z dodatnim pasom za desne zavijalce je popravljen na profil:

- hodnik za pešce 1 x 2,00 m = 2,00 m
- zelenica od 1,70 m do 4.25 m

- kolesarska steza 1 x 1,50 m = 1,50 m
- zavijalni pas za desne zavijalce 1 x 2,75 m = 2,75 m
- vozišče 1 x 3,50 m = 3,50 m
- varovalni pas 1 x 0,50 m = 0,50 m
- vmesni otok od 1,00 m do 2,20 m
- varovalni pas 1 x 0,50 m = 0,50 m
- vozišče 1 x 4,40 m = 4,40 m

Po celotni dolžini severnega roba Zaloške ceste je zagotovljena minimalna širina hodnika za pešce 2,00 m in minimalna širina kolesarske steze 1,5 m. Zaradi poteka osi Zaloške ceste večje širine hodnikov za pešce ni možno urediti.

STALIŠČE ŠT.11.(2.):

Pripomba je upoštevana.

Prehod za pešce preko Zaloške ceste je premaknjen bolj zahodno neposredno ob iztek Ulice bratov Rozmanov.

STALIŠČE ŠT.11.(3.):

Pripomba je upoštevana.

Območje umirjenega prometa je predstavljeno proti jugu do uvoza na parkirišče stanovanjskih stolpnic na vzhodni strani. Ohrani se obstoječi profil ceste širine med 5,00 in 5,40 m.

STALIŠČE ŠT.11.(4.):

Pripomba je upoštevana.

Prehod za pešce in kolesarje čez Ulico bratov Rozmanov je urejen na istem nivoju kot pločnik in kolesarska steza. Ulica bratov Rozmanov je od uvoza na parkirišče stolpnic na vzhodni strani v celoti urejena kot skupna prometna površina na istem nivoju. Taka ureditev bo izvedena tudi po interni prometnici (C4).

STALIŠČE ŠT.11.(5.):

Pripomba je upoštevana.

V PGD – PZI dokumentaciji je treba na vozišču zarisati piktograme.

I. III. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA SEJI MESTNEGA SVETA

Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na svoji 11. seji dne 28. novembra 2011 in ga sprejel skupaj s pripombami. Ob obravnavi dopoljenega osnutka na seji so bile podane naslednje pripombe:

PRIPOMBA ŠT. 12.: g. Mirko Brnič Jager

Predlog , ki je bil izdelan na podlagi izhodišč in usmeritev Odbora za urejanje prostora in urbanizem MOL, je dober. Projektanti in investitor so upoštevali sugestije Odbora za urejanje prostora in urbanizem. Tipologija predvidenega objekta – karejska pozidava pa na obravnavanem prostoru ni izrazito prisotna. Utemeljiti je potrebno izbor karejske tipologije, saj so v neposredni bližini prisotne stolpnice.

STALIŠČE ŠT.12.:

Pripomba je upoštevana.

Dopoljnjeni osnutek OPPN je izdelan v skladu z določili OPN MOL - ID, natančneje z usmeritvami iz Priloge 2: Podrobna merila in pogoji za pripravo posameznih OPPN, usmeritvami in merili za posege v prostor, ki so sestavni del strokovnih podlag za izdelavo OPPN, pogoji nosilcev urejanja prostora in usmeritvami Odbora za urejanje prostora in urbanizem Mestnega sveta MOL.

Na obravnavanem območju prevladujejo različni tipi gradnje: individualne stanovanjske hiše, manjši večstanovanjski objekti, večstanovanjski bloki, večstanovanjske stolpnice, paviljonski objekti in karejska pozidava. Izdelanih je več različnih idejnih urbanističnih zasnov, izmed katerih odbor izbral varianto s karejsko pozidavo.

PRIPOMBA ŠT. 13.: g. Miha Jazbinšek

Za dvorcem Selo bo ponovljena tipologija dvorca Selo – U oblike, kar je dobra rešitev. Ni v redu pa, da je objekt ob vrtcu najvišji in sicer P + 3 + 2 terasi, z razliko, da je vmes P + 3, na zahodu pa P+3 + 1 terasa. Iz tega izhaja, da imajo stanovanja v novemu kareju dovolj sonca, največjo senco pa ima vrtec. Objekt proti vrtcu je previsok. Pozidava preveč posega v hiše na severu. Ali bo na dvorišču predvidenega kareja park ali otroško igrišče? Ali so funkcionalna igrišča dovolj velika?

STALIŠČE ŠT.13.:

Pripomba je delno upoštevana.

Pripomba je upoštevana tako, da so predvideni objekti manjši. Podrobnejši odgovor je podan v obrazložitvi št. 2.(1.).

Za preveritev zadostne osončenosti obstoječih in predvidenih objektov je izdelana študija osončenja. Pri študiji so upoštevana določila Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrta (Ur. list RS, št. 73/2000, 75/2005, 33/2008, 126/2008 in 47/2010). Iz študije osončenosti izhaja, da sta južni fasadi obeh dozidav vrta pozimi na dan 21.12. osončeni od 10 do 11.45 ure, kar pomeni 1 uro in 45 minut in je več kot zahtevano po predpisih, to je 1 ura. Pomladi 21.3. oziroma jeseni 21.9. pa sta fasadi obeh dozidav vrta osončeni od 8.30 do 13 ure, kar pomeni 4 ure in 30 minut in je več kot zahtevano po predpisih, to je 3 ure.

Na dvorišču predvidenega kareja je predvidena parkovna površina z otroškim igriščem. Na južnem, osončenem delu, je predvideno igrišče za manjše otroke. Površine za igro z žogo bodo urejene na tlakovani površini ob zelenici. Igrišče za manjše otroke bo urejeno tudi na zelenici na severozahodni strani prostorske enote P2. Velikost igrišč je ustrezna, to je najmanj 7,5 m² površin za otroško igrišče za igro manjših otrok na stanovanje in najmanj 5 m² površin za igro večjih otrok na stanovanje.

PRIPOMBA ŠT. 14.: g. mag. Tomaž Ogrin

Kdo so lastniki obravnavanih zemljišč? V bodoče bi morali v OPPN-jih navesti lastnike zemljišč, da bi preprečili preprodavanje zemljišč.

STALIŠČE ŠT.14.:

Pripomba ni upoštevana.

Lastništvo zemljišč ni predmet OPPN, temveč strokovnih podlag. V strokovnih podlagah za izdelavo OPPN je v samostojnem poglavju prikazano tudi lastništvo zemljišč. Trenutno stanje lastništva je javni podatek, ki ga je možno preveriti v Zemljiški knjigi.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLJENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. RS Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, ki je pristojno za varstvo okolja, je skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja, izdalo odločbo, da so vplivi plana na okolje, ugotovljeni v postopku celovite presoje vplivov na okolje za obravnavani OPPN, sprejemljivi ob upoštevanju omilitvenih ukrepov.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb in mnenj je dopolnjeni osnutek akta dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka, usklajene so vse grafične priloge. Dopolnjeno je tudi okoljsko poročilo.

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

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

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B; in 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP in, 43/11 – ZKZ – C, 57/12 in

57/12 – ZUPUDP-A) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07- uradno prečiščeno besedilo **in 15/12**) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

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

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- 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 varovanje 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)

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja večstanovanjskega objekta med **Dvoreem** **dvorcem** Selo in stanovanjsko pozidavo ob Ulici Vide **Pregare** **Pregarčeve** ter obnovo **Dvoread** **vorca** Selo.

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

3. člen (sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta MOL | M 1:2000 |
| 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 tipične etaže	M 1:500
4.3. Ureditvena situacija – nivo terasnih etaž terasne 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 strateškega prostorskega plana,**
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- okoljsko poročilo,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- povzetek za javnost.

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal City studio, d.o.o., Vurnikova 2, Ljubljana, pod številko projekta CS 935 v ~~juniju 2011~~ **juliju 2012**.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enote urejanja prostora MO-163; **in dele enot urejanja** MO-164~~-del~~, MO-151~~-del~~, MO-152~~-del~~, MO-160~~-del~~, MO-~~162-del~~**162l** in MO-206~~-del~~.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: 875/1 (del), 877/3 (del), 877/6 (del), 880/1 (del), 880/3~~-(del)~~, 886/1 (del), 886/2, 887/2 (del), 960, 961/2, 962/~~23~~, 963/~~2~~, 965/1, 968/1; **(del)**, 968/17; **(del)**, 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, 1046/7 (del), 1048/1 (del), 1209 (del), 1214/1 (del)~~-in~~, 1214/5; **in 1241/1 (del)** vsa v katastrski občini (1730) Moste.

(3) Velikost območja OPPN je 2 ha ~~4644~~ a ~~5453~~ m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na osem prostorskih enot:

- P1 – površina **Dvored** **dvorca** Selo;
- P2 – površina večstanovanjske gradnje;
- P3 – površina vrta;
- P4 – površina parka;
- C1 – površina, namenjena rekonstrukciji dela Zaloške ceste;
- C2 – površina, namenjena rekonstrukciji južnega dela Ulice bratov **Rozman** **Rozmanov**;
- C3 – površina, namenjena rekonstrukciji severnega dela Ulice bratov **Rozman** **Rozmanov**;
- C4 – površina interne prometnice.

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

(6) Meja območja OPPN je določena v grafičnih načrtih št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, 3.2. »Geodetski 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)

(1) Območje OPPN se navezuje na sosednje enote urejanja prostora po obstoječih obodnih cestah ter peš in kolesarskih poteh. Križišče med Ulico bratov **Rozman** **Rozmanov** in Zaloško cesto bo rekonstruirano in semaforizirano, rekonstruirana bo tudi Ulica **B** bratov **Rozman** **Rozmanov**. Na severni strani Zaloške ceste bo urejena nova pešceva površina in kolesarska steza.

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

(3) Dvorec Selo bo preurejen in namenjen poslovnim, zdravstvenim, storitvenim in gostinskim dejavnostim ter bo namenjen širšemu območju.

(4) Obstoječe kapacitete vrta bodo povečane in programsko dopolnjene z dozidavo telovadnice in igralnice.

(5) V območju bo urejena javna parkovna površina.

(6) Zahtevani odmiki novih stavb od obstoječih stanovanjskih objektov zagotavljajo ustrezno osončenje bivalnih prostorov, pogoji osončenja obstoječih objektov se ne bodo poslabšali.

(7) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2. »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

8. člen

(dopustni posegi na območju OPPN)

Skladno z določili tega odloka so na območju OPPN dopustni naslednji posegi:

- odstranitve objektov in naprav;
- redna in investicijska vzdrževalna dela obstoječih objektov,
- rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih objektov, ki niso predvideni za odstranitev;
- gradnja novih objektov;

- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;
- urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin.

9. člen
(namembnost objektov)

(1) Prostorska enota P1:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, od tega hotel, penzion, gostišče;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12201 Stavbe javne uprave, od tega stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori državnih organov, lokalnih skupnosti, **centri za socialno delo in podobno**, namenjenih lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami;
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- 12203 Druge ~~upravne in pisarniške~~ **poslovne** stavbe;
- 12304 Stavbe za ~~druge~~ storitvene dejavnosti, od tega frizerski in kozmetični saloni, popravljavnice čevljev, fotokopirnice, ~~foto-studi~~ **fotostudii** 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~~ **zdravstveno oskrbo**, od tega dispanzerji, ambulante, **zdravstvene posvetovalnice**, stavbe za rehabilitacijo, veterinarske ambulante in podobno.

(2) Prostorska enota P2:

- ~~11221~~ **11220** Tri - in večstanovanjske stavbe;
- ~~11222~~ **11301** Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;
- ~~11300~~ **11302** Stanovanjske stavbe za **druge** posebne ~~namene~~ **družbene skupine**, od tega domovi za starejše osebe);

(3) Prostorska enota P3:

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

(4) Na celotnem območju OPPN so v kletnih etažah dopustne:

- 12420 Garažne stavbe, razen ~~gasilskih domov~~; **čolnarn**;
- ureditve servisnih prostorov za lastne potrebe (vhodi, shrambe, energetske prostori, in podobno).

10. člen
(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V prostorski enoti P1 je objekt ~~Dvorea~~ **dvorca** Selo, ki ~~bo~~ **je** v pretežni meri ohranjen. V severozahodnem delu ~~Dvorea~~ **dvorca** Selo je načrtovana gradnja novega prizidka (A4) in nadzidava zahodnega trakta ~~Dvorea~~ **dvorca** Selo (A3). V primeru, da je **objekt (A3)** statično neustrezen, ga je dopustno nadomestiti. Dvoriščni prostor ~~Dvorea~~ **dvorca** Selo je ograjen in zasnovan kot enotna, javno dostopna parkovna in tlakovana površina, opremljena z mikrourbano opremo in vodnim motivom. Pod delom prostorske enote P1 ~~sta predvideni dve kletni etaži~~ **je predvidena klet** (A5), uvoz je preko kleti (B4) v prostorski enoti P2.

(2) V prostorski enoti P2 je predvidena gradnja med seboj povezanih večstanovanjskih blokov (B1), ~~(B2)~~ in ~~(B3)~~, ki tvorijo odprt kare. Le ta omejuje osrednje dvorišče z večjo, parkovno urejeno zelenico, opremljeno z mikrourbano opremo. Dvorišče je ograjeno, na južnem, osončenem delu je predvideno igrišče za manjše otroke. Površine za igro z žogo so urejene na ~~tlakovani površini~~ **ob severni strani zelenice. Igrišče za manjše otroke bo urejeno tudi na zelenici na severozahodni strani prostorske enote.** vzdolž ~~del~~ **delov** stavb so predvideni stanovanjski vrtovi – atriji. Pod stavbami in osrednjim dvoriščem ~~so predvidene kletne etaže~~ **je predvidena klet** (B4),

~~dostopne~~**dostopna** preko klančine v jugovzhodnem delu prostorske enote. Ob klančini v klet je ločen vhod v garažo za zaposlene in obiskovalce ~~Dvorca~~**dvorca** Selo.

(3) V prostorski enoti P3 je na zahodni strani obstoječega vrta predvidena gradnja prizidkov (D1) in (E1). Vrtec je ograjen, njegove zunanje površine so namenjene igri otrok in niso javno dostopne. Na severni strani prostorske enote je predvidena preureditev parkirišča.

(4) V prostorski enoti P4 je predvidena odstranitev obstoječih nizov garaž (F1) in (F2) in ureditev javnega parka, opremljenega z mikrourbano opremo.

(5) V prostorski enoti C1 je ohranjen obstoječi drevored (odstranijo se štiri drevesa, posadijo pa tri nova drevesa). Na vmesnem pasu med obema vrstama dreves je nov hodnik za pešce, ki bo nadomestil obstoječega ob Zaloški cesti.

(6) V prostorski enoti C2 ~~je ohranjen drevored~~**sta ohranjena drevoreda** ob Ulici bratov ~~Rozman~~**Rozmanov**.

(7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja in prerezi«.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) V območju OPPN je, razen na dovoznih, dostopnih, prometnih in intervencijskih površinah, dovoljena postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- spominskih obeležij;
- urbane opreme, razen transparentov, večnamenskih kioskov, zabojnikov in objektov za oglaševanje;
- odprtih sezonskih gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj; ob gostinskih lokalih.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, ki so opredeljeni v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in gradnjo javno dobro.

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) 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;
- tehnične naprave na fasadah in strehah objektov morajo biti oblikovno zakrite.

(2) Prostorska enota P1

Fasade prizidka in traktov ~~Dvorca~~**dvorca** Selo (A1, A2, A3 in A4) morajo biti oblikovane v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji. Odstranitev ograje ob Zaloški cesti ni dopustna.

(3) Prostorska enota P2

Fasade stavb (B1, B2 in B3) naj bodo členjene, sodobno oblikovane. Strehe morajo biti zelene, ravne ali pod blagim naklonom, zaključene s parapetnim vencem. **Dopustna je postavitve ograje vzdolž severne meje prostorske enote in na južni strani prostorske enote med objektoma (B2 in B3).** Ograja naj bo žična, ozelenjena z živo mejo.

(4) Prostorska enota P3

Fasadi prizidkov (D1 in E1) morata biti oblikovno usklajeni z obstoječima objektoma.

13. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Za zunanjo ureditev prostorskih enot P1, P2 in P3 mora biti ob pripravi projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske arhitekture.

(2) V načrtu krajinske arhitekture morajo biti upoštevni naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:

- vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem;
- parkovne površine morajo biti zasajene ~~z avtohtonimi~~ **funkcionalnim** 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 peš poti morajo biti tlakovane in **opremljene z mikrourbano opremo ter** 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 2,20 m; končna višina dreves mora biti vsaj 10,0 m;
- ~~zasaditev brez, topolov in podobnih izrazito alergeni drevesnih vrst ni dopustna;~~
- vsa odstranjena drevesa je treba nadomestiti v območju OPPN;
- odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,0 m;
- **ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves.**

(3) Prostorska enota P1:

- ohraniti je treba vse lipe (devet 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;
- ohraniti in obnoviti je treba kvalitetne elemente parkovne ureditve in jih poudariti z vodnim motivom;
- debelina zemlje nad kletjo (A5) mora biti najmanj 0,5 m;
- intervencijske poti morajo biti utrjene in tlakovane ali zelene.

(4) Prostorska enota P2:

- na nivoju terena je treba zagotoviti najmanj 15,0 m² ~~zelenih~~ **odprtih bivalnih** 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 **in druge urbane športe** za potrebe večjih otrok. **Najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin je 200 m²;**
- debelina zemlje nad kletjo (B4) mora biti najmanj 0,5 m. Na mestih, kjer so visokorasla drevesa, mora biti debelina zemlje najmanj 1,0 m;
- ob severozahodni in severovzhodni meji je treba zasaditi visokoraslo drevje.

(5) Prostorska enota P4:

- na lokaciji odstranjenih garaž (F1 in F2) je treba na podlagi načrta krajinske arhitekture urediti javno parkovno površino.

(6) Prostorska enota C1:

- na severni strani Zaloške ceste je treba ohraniti dvoredni drevored, odstranjene javorje je treba nadomestiti z **visokorastnimi** javorji;
- ohraniti je treba robinijo in ustrezno velikost zelenice ob njej.

(7) Prostorska enota C2:

- ob zahodnem robu Ulice bratov ~~Rezman~~**Rozmanov** je treba praviloma ohraniti drevoredno zasaditev in urediti zelenico. Izjemoma, zaradi gradnje objektov, je drevesa dopustno odstraniti in nadomestiti z visokoraslim drevjem;
- **ohraniti je treba obstoječi drevored na severovzhodni strani Ulice bratov Rozmanov.**

14. člen
(tlorisni gabariti)

(1) Prostorska enota P1

- Zahodni trakt ~~Dvoread~~**vorca** Selo (A3) 13,50 m x 56,00 m + 12,50 m x 13,00 m
- Prizidek ~~Dvoread~~**vorca** Selo (A4) 11,00 m x 9,00**50** m
(v liniji obstoječega objekta)
- Klet (A5) ~~58,50 m~~**60,50m** x 27,50 m

(2) Prostorska enota P2

- Stanovanjski kare (B1), ~~(B2)~~ in ~~(B3)~~ 64,60**50** m x ~~62,20~~**60,50** m.
- Severni trakt (B1)
 - pritličje in 1. nadstropje 39,50 m x ~~16,50~~**15,00** m
 - 2. nadstropje 39,50 m x 13,50 m
 - 3. nadstropje 39,50 m x 6,00 m
- Vzhodni trakt (B2)
 - ~~Pritličje~~**pritličje**, 1., 2. in 3. nadstropje 12,50 m x ~~62,00~~**60,50** m
 - 1. terasna etaža 12,50 m x 55,00 m
 - ~~2. terasna etaža~~ ~~9,50 m x 55,00 m~~
- Zahodni trakt (B3)
 - ~~Pritličje~~**pritličje** 12,50 m x ~~45,00~~**43,50** m
 - 1. in 2. nadstropje 12,50 m x ~~47,50~~**46,00** m
 - 3. nadstropje 12,50 m x ~~37,00~~**36,50** m
 - 1. terasna etaža ~~12,50~~**11,00** m x ~~30~~**24,50** m
- Klet (B4) 64,50 m x ~~76,00~~**74,50** m,
- Povezava kleti A5 in B4 4,00 m x 22,50 m
- Objekt za zbiranje odpadkov (C) 5,50 m x 3,50 m

(3) Prostorska enota P3

- Prizidek vrtca (D1) pritličje 8,50 m x 13,00 m
- Prizidek vrtca (E1) pritličje 8,50 m x 14,00 m

(4) Tlorisni gabariti so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja in prerezi«, št. 4.2. »Ureditvena situacija – nivo tipične etaže«, št. 4.3. »Ureditvena situacija – nivo ~~terasnih etaž~~**terasne etaže**« in št. 4.4. »Ureditvena situacija – nivo kleti«

15. člen
(višinski gabariti)

(1) Prostorska enota P1

- Zahodni trakt ~~Dvoread~~**vorca** Selo (A3) višina kapi +8,70 m, višina slemena +15,60 m
- Prizidek ~~Dvoread~~**vorca** Selo (A4) višina kapi +8,70 m, višina slemena +15,60 m
- Klet (A5) globina -7,50 m

(2) Prostorska enota P2

- Severni trakt (B1) višina venca od +6,60 do +12,60 m
- Vzhodni trakt (B2) višina venca od +12,60 do +15,60 m
- Zahodni trakt (B3) višina venca od +12,60 do +~~18~~**15**,60 m
- Klet (B4) globina -10,50 m
- Objekt za zbiranje odpadkov (C) višina venca +3,50 m

(3) Prostorska enota P3

- Prizidka vrtca (~~D1~~) in (E1) višina ne sme presegati višine objektov vrtca (~~D~~) in (~~E~~).

(4) 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.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 "Ureditvena situacija - nivo pritličja in prerezi".

16. člen
(višinske kote terena)

(1) Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kote urejenega terena so ~~285,70~~**286,00** m.n.v., ~~286,60~~**95** m.n.v. in ~~287,60~~**08** m.n.v. ~~Višinski koti~~ **Višinska kota** vhodov v objekte ~~sta~~**B1, B2 in B3 je** 286,95 m.n.v., **v objekta D1 in E1 pa** 287,08 m.n.v.

(2) Višinske kote terena so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 "Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija – nivo terena".

17. člen
(zmogljivosti območja)

(1) Zmogljivost območja:

- Površina prostorske enote P1: 6.960 m²
- BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P1: do 9.350 m²
- BTP ~~kletnih etaž~~**kleti** v prostorski enoti P1: do ~~4.100~~**600** m²
- Površina prostorske enote P2: ~~5.343~~**201** m²
- BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P2: do ~~9.000~~**8.500** m²
- BTP ~~kletnih etaž~~**kleti** v prostorski enoti P2: do 12.900 m²
- Število stanovanjskih enot v prostorski enoti P2: do 90
- Površina prostorske enote P3: ~~5328~~**5.324** m²
- BTP nad nivojem terena v prostorski enoti P3: do 1.300 m²

(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.

18. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

V območju OPPN so dovoljena:

- vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih, legalno zgrajenih objektov v okviru obstoječih gabaritov;
- sprememba namembnosti obstoječih objektov v skladu s ~~23~~**z 9.** členom odloka;
- ureditev novih okenskih odprtin na Severnem traktu ~~Dvoreda~~**dvorca** Selo (A1) v skladu s ~~19~~**s 23.** členom tega odloka.

19. člen
(odstranitve objektov)

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:

- prizidka na severozahodni strani **Dvoreadvorca** Selo na delu zemljišč s parcelno številko 969/6, 969/9 in 971/25, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objekta je 157 m²;
- transformatorske postaje in prizidka na delu zemljišča s parcelno številko 969/8 in 969/9, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objekta je 60 m²;
- pomožnih objektov na zemljišču s parcelno številko 960, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 78 m²;
- pomožnih objektov na zemljišču s parcelno številko 961/2 in 962/~~23~~, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 148 m²;
- pomožnih objektov na zemljišču s parcelno številko 965/1 in 970/6, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 190 m²;
- gospodarskega objekta na zemljiščih s parcelno številko 969/9, 970/5 in 970/6, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objekta je 583 m²;
- garaž (F1) na zemljiščih s parcelno številko 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, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 306 m².
- garaž (F2) na zemljiščih s parcelno številko 971/3, 971/4, 971/23, 971/24, 971/26 in 971/27, katastrska občina (1739) Moste. Bruto tlorisna površina objektov je 120 m²;
- parkirišča na zemljišču s parcelno številko 969/1, katastrska občina (1739) Moste. Površina zemljišča je 3.308 m².

(2) V prostorski enoti P1 je dopustna odstranitev **Zahodnegazahodnega** trakta Dvorca Selo (A3) na zemljiščih s parcelno številko 969/5 in 969/6, katastrska občina (1730) Moste, pod pogojem, da raziskave pokažejo, da objekt ni potresno varen. Bruto tlorisna površina objekta je 1.822 m².

(3) Objekti, ki jih je treba odstraniti, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.5. »Načrt odstranitve objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE

20. člen
(načrt parcelacije)

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

- P1 - ~~parcele~~**parcela** obstoječih in predvidenih objektov **Dvoreadvorca** Selo (Severni trakt **Dvoreadvorca** Selo (A1), Vzhodni trakt **Dvoreadvorca** Selo (A2), Zahodni trakt **Dvoreadvorca** Selo (A3), Prizidek **Dvoreadvorca** Selo (A4), Klet (A5), ki meri 6.960 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 969/1, 969/5, 969/6 (del), 969/7 in 969/8 (del), katastrska občina (1730) Moste;
- P2 - parcela, namenjena gradnji stanovanjskega kareja (B1), ~~(B2)~~ in (B3), kleti (B4) in objekta za zbiranje odpadkov (C), ki meri 5.~~343~~**201** m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 960, 961/2, 962/~~23~~, 963/~~2~~, 965/1, 969/9 (del), 970/6 (del) in 971/25 (del), katastrska občina (1739) Moste;
- P3 - parcele obstoječega vrtca (D) in ~~(E)~~ in parcela, namenjena gradnji Prizidkov vrtca (D1) in ~~(E1)~~, ki meri 5.~~328~~**324** m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 968/17 (del), 970/3, 970/4 (del), 970/5 in 970/6 (del), katastrska občina (1730) Moste;
- P4 – parcela, namenjena gradnji javnega parka, ki meri 1.255 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 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, katastrska občina (1730) Moste;

- C1 - del površine Zaloške ceste, ki meri 3.468482 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 875/1 (del), 877/3 (del), 877/6 (del), 880/1 (del), 880/3, 886/1 (del), 886/2, 968/1 (del), 1046/7 (del), 1048/1 (del), 1209 (del), 1214/1 (del) ~~in~~, 1214/5, **in 1241/1 (del)**, katastrska občina (1739) Moste;
- C2 - površina **ježnegajužnega** dela Ulice bratov **RozmanRozmanov**, ki meri 1.095025 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami ~~880/1 (del)~~, 886/1 (del), 887/2 (del), 968/1 (del), 969/8 (del) in 969/9 (del), katastrska občina (1730) Moste;
- C3 - površina severnega dela Ulice bratov **RozmanRozmanov**, ki meri 425 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 968/17 (del), katastrska občina (1730) Moste;
- C4 - parcela, namenjena gradnji interne prometne površine, ki meri **780781** m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 969/6 (del), 969/8 (del), 969/9 (del), 970/6 (del), 970/4 (del), 971/4 **(del)**, **971/25** (del) in 971/26 (del), katastrska občina (1730) Moste.

(2) Mejne točke parcel, namenjenih gradnji objektov so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

(3) Parcelacija zemljišč in geokoordinate točk parcelacije so določene v grafičnih načrtih 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«.

21. člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo površine prostorskih enot C1, C2, C3 in P4, skupaj merijo 6.243187 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 875/1 (del), 877/3 (del), 877/6 (del), 880/1 (del), 880/3, 886/1 (del), 886/2, 887/2 (del), 968/1 (del), 968/17 (del), 969/8 (del), 969/9 (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), 971/27, 1046/7 (del), 1048/1 (del), 1209 (del), 1214/1 (del), 1214/5, **in 1241/1 (del)** katastrska občina (1730) Moste.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih 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

22. člen

(etapnost gradnje)

(1) V območju OPPN je gradnja objektov dopustna v več fazah.

(2) 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 in C4.

(3) Do izdaje uporabnega dovoljenja za stanovanjske objekte v prostorski enoti P2 je treba odstraniti garaže (F1) in (F2) v prostorski enoti P4 in urediti javni park. Odstranitev navedenih garaž ni pogoj, če v času do izdaje uporabnega dovoljenja za stanovanjske objekte v prostorski enoti P2 niso bili izvedeni odkupi garaž (F1) in (F2). V tem primeru je treba odstranitev garaž (F1) in (F2) ter ureditev parka izvesti do izdaje uporabnega dovoljenja za gradnjo prizidka **Dvoreadvorca** Selo (A4) in spremembo namembnosti Zahodnega trakta **Dvoreadvorca** Selo (A3) oziroma njegovo nadzidavo ali nadomestno gradnjo.

(4) V prostorski enoti P1 je dopustna ureditev dvorišnega prostora **Dvoreadvorca** 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 ureditev celotnega dvorišnega prostora v park z vrtno arhitekturno zasnovo. Ureditev celotnega dvorišnega prostora **Dvoreadvorca** Selo je treba izvesti do izdaje uporabnega dovoljenja za gradnjo prizidka **Dvoreadvorca** Selo (A4) in spremembo namembnosti Zahodnega trakta **Dvoreadvorca** Selo (A3) oziroma njegovo nadzidavo ali nadomestno gradnjo.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

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

(2) 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 **Dvoreadvorca** Selo (A1), Vzhodnega trakta **Dvoreadvorca** Selo (A2) in Zahodnega trakta **Dvoreadvorca** Selo (A3) se mora ohraniti;
- dopustna je ureditev novih okenskih odprtih v naklonu strešine, na severni strešini, na Severnem traktu **Dvoreadvorca** Selo (A1);
- **morebitni** nadomestni objekt Zahodnega trakta **Dvoreadvorca** Selo (A3) mora biti zidan iz 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.

(3) 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

24. člen (splošno)

(1) 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 133 Moste – Selo in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del, ki ga je izdelal E-NET okolje, d.o.o., pod številko projekta 100909-mz, dne **24. 5. 2010, dopolnjeno** 8. 7. 2011 **in 21. 5. 2012.**

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

25. člen (varstvo vode in podzemne vode)

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

(2) 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 2,00 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 kot 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~~kleti in vseh utrjenih vozni 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 1,00 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.

26. člen
(varstvo narave)

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

(2) 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.

27. člen
(varstvo zraka)

- (1) 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.
- (2) Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, ki niso v neposredni bližini stanovanjskih objektov, prostorov vrtea, otroških igrišč in površin, namenjenih za zadrževanje stanovalcev.
- (3) Med odstranitvijo objektov in gradnjo je treba preprečiti prašenje z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečiti raznos materiala z gradbišča.

28. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) 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.
- (2) Predpisane ravni hrupa je treba zagotoviti na objektih z gradbeno-tehničnimi ukrepi ter z boljšo zvočno izolacijo fasad in fasadnih odprtin.
- (3) V času intenzivnih gradbenih del je treba izvajati meritve hrupa. V primeru preseganja dovoljenih ravni je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.

(4) Pri umeščanju virov hrupa (gostinska dejavnost, pomožne naprave, prezračevanje podzemnih parkirnih površin) je treba izvesti takšne omilitvene ukrepe, da te dejavnosti oziroma naprave ne bodo povzročale čezmerne obremenitve okolja s hrupom in ne bodo moteče za okolje.

(5) Uvoz v garažo novega predvidenega objekta je treba izvesti tako, da bo širjenje hrupa iz garaže in uvozno-izvozne klančine v smeri proti varovanim prostorom in površinam vrtea čim manjši. V začetni fazi gradnje je treba na severni strani nove interne prometnice, od križišča z obstoječo Ulico bratov Rozmanov do uvoza v garažo, izvesti polno parcelno ograjo vrtea (brez špranj in lukenj) višine vsaj 1,5 m.

29. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) V območju OPPN je treba prevzemna mesta za komunalne odpadke umestiti izven površin, namenjenih javnemu dobru. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.
- (2) V prostorskih enotah P1 in P2 so zbirna mesta za komunalne odpadke predvidena v objektih. Prevzemno mesto in zbiralnica ločenih odpadkov bosta urejeni v objektu A4, na severozahodnem robu prostorske enote P1 in v objektu (C₇), na jugovzhodnem robu prostorske enote P2. Do izgradnje prizidka (A4) bo prevzemno mesto in zbiralnica ločenih odpadkov začasno urejena na vzhodni strani parka, na dvorišču **Dvoreadvorca** Selo.
- (3) Dovoz za komunalna vozila je predviden z Ulice bratov **RozmanRozmanov** po interni prometnici. Začasni dovoz za komunalna vozila do začasnega prevzemnega mesta na dvorišču **Dvoreadvorca** Selo bo urejen z Zaloške ceste.
- (4) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z odpadki.

(5) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke za novogradnjo in zbiralnice ločenih odpadkov je razvidna iz grafičnega načrta št. »4.1. Ureditvena situacija – nivo pritličja in prerezi«.

30. člen
(osončenje objektov)

(1) Najmanj 80 % stanovanj mora imeti zagotovljeno neposredno osončenje bivalnih prostorov: najmanj eno uro v času zimskega solsticija in najmanj tri ure v času pomladnega in jesenskega ekvinokcija ter v času poletnega solsticija.

(2) Bivalnim prostorom v obstoječih objektih se osončenje ne sme poslabšati.

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

31. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

(1) 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.

(2) Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je dopustna 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

32. člen
(splošno)

(1) Objekti morajo biti načrtovani potresno varno.

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

(3) 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.

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

33. člen
(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~~ **Rozmanov** in na Ulici Vide Pregarčeve. Izvesti je treba dva nova hidranta ob jugozahodnem in jugovzhodnem vogalu prostorske enote P2.

34. člen
(intervencijske poti in površine)

(1) 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.

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

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

(4) Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so določeni v grafičnem načrtu 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

35. člen

(splošni pogoji za prometno urejanje)

(1) 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.

(2) Najmanjši notranji radij internih cest (C2, C3 in C4) mora biti 5,00 m.

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

(4) Najmanjša širina poti in hodnikov za pešce je 1,60 m.

(5) Prehodi za pešce morajo biti izvedeni na nivoju hodnikov za pešce.

(6) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo.

36. člen

(motorni promet)

(1) Dovoz do objektov v prostorskih enotah P1 in P2 je treba urediti z Zaloške ceste, preko Ulice bratov **Rezman Rozmanov** in po novi interni cesti. Obstoječi uvoz z Zaloške ceste v prostorsko enoto P1 je dovoljen samo za intervencijska vozila.

(2) Obstoječe križišče med Zaloško cesto in Ulico bratov **Rezman Rozmanov** v prostorski enoti C1 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. 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 **Rezman Rozmanov** sta predvidena ločena kolesarska steza in hodnik za pešce, ki bosta prestavljena proti severu. Kolesarska steza bo potekala ob Zaloški cesti, hodnik za pešce pa med dvorednim drevoredom. Na zahodni strani križišča med Zaloško cesto in Ulico bratov **Rezman Rozmanov** bosta ohranjena ločena kolesarska steza in hodnik za pešce. Ulica bratov **Rezman Rozmanov** bo **na jugovzhodnem delu** razširjena v smeri proti vzhodu. V sklopu prometne ureditve je treba na

vzhodni strani križišča med Zaloško cesto in Ulico bratov **RozmanRozmanov** izvesti prehod za pešce.

(3) Prečni profil Zaloške ceste na zahodnem delu križišča z Ulico bratov **RozmanRozmanov** - južno od objekta (A2) z dodatnim pasom za leve zavijalce:

- hodnik za pešce 1 x **1,602,00** m = **1,602,00** m
- zelenica od **32,50** m do **4,403,30** m
- kolesarska steza 1 x **1,4050** m = **1,4050** m
- vozišče 1 x 3,50 m = 3,50 m
- ločilni pas 1 x 0,25 m = 0,25 m
- zavijalni pas za leve zavijalce 1 x 2,75 m = 2,75 m
- vozišče 1 x 3,35 m = 3,35 m

(4) Prečni profil Zaloške ceste na zahodnem delu križišča z Ulico bratov **RozmanRozmanov** - južno od objekta (A3), na zožitvi:

- hodnik za pešce 1 x **1,902,00** m = **1,902,00** m
- kolesarska steza 1 x **1,3050** m = **1,3050** m
- vozišče 1 x **3,002,75** m = **3,002,75** m
- vozišče 1 x 3,50 m = 3,50 m
- ločilni pas 1 x **1,4070** m = **1,4070** m
- vozišče 1 x **4,103,50** m = **4,103,50** m

(5) Prečni profil Zaloške ceste na vzhodnem delu križišča z Ulico bratov **RozmanRozmanov**, z dodatnim pasom za desne zavijalce:

- hodnik za pešce 1 x 2,00 m = 2,00 m
- zelenica od **1,0070** m do **3,754,25** m
- kolesarska steza 1 x **2,001,50** m = **2,001,50** m
- zavijalni pas za desne zavijalce 1 x **3,002,75** m = **3,002,75** m
- vozišče 1 x 3,50 m = 3,50 m
- varovalni pas 1 x 0,50 m = 0,50 m
- vmesni otok od 1,00 m do 2,20 m
- varovalni pas 1 x 0,50 m = 0,50 m
- vozišče 1 x 4,40 m = 4,40 m

(6) Razširitev **jugovzhodnega dela** Ulice bratov **RozmanRozmanov** v prostorski enoti C2 **do uvoza na obstoječe parkirišče stanovanjskih stolpnice** bo izvedena proti vzhodu, kjer je treba **urediti prestaviti** hodnik za pešce. ~~Na obravnavanem odseku je predvideno območje umirjenega prometa.~~

(7) Prečni profil južnega dela Ulice bratov **RozmanRozmanov**:

- vozišče 2 x 3,00 m = 6,00 m
- hodnik za pešce 2 x 1,60 m = 3,20 m

(8) Ulica bratov **RozmanRozmanov** v prostorski enoti P2 od uvoza na obstoječe parkirišče stanovanjskih stolpnice proti severu bo ohranjena v obstoječih gabaritih. Na obravnavanem odseku je predvideno območje umirjenega prometa.

(9) Ulica bratov **Rozmanov** v prostorski enoti C3 bo ohranjena v obstoječih gabaritih.

(10) V prostorski enoti C4 je predvidena nova interna prometnica, ki bo na vzhodni strani navezana na Ulico bratov **RozmanRozmanov**, na zahodni strani pa na obstoječo dovozno pot. Urejena bo na enotnem nivoju, kot območje umirjenega prometa. Na severni strani bodo urejena pravokotna parkirna mesta, dimenzij najmanj 5,00 m x 2,50 m. **Na zahodni strani bodo postavljeni potopni količki.**

(10) Prečni profil interne prometnice:

- skupna površina za pešce, kolesarje in motorni promet je najmanj 8,50 m, razen ob stopnišču stavbe A1, kjer je minimalna širina 7,40 m.

37. člen
(mirujoči promet)

(1) V prostorski enoti P1 so parkirna mesta za Zahodni trakt **Dvoredvorca** Selo (A3) in Prizidka **Dvoredvorca** Selo (A4) predvidena v prvi in drugi ~~kletni~~ etaži **kleti** (A5).

(2) V prostorski enoti P2 so parkirna mesta za objekte Severni trakt **Dvoredvorca** Selo (A1), Vzhodni trakt **Dvoredvorca** Selo (A2), stanovanjski objekt (B1), ~~(B2)~~ in ~~(B3)~~ predvidena v prvi, drugi in tretji etaži kleti (B4). Nadomestne garaže za obstoječe garaže ~~(F1)~~ in ~~(F2)~~ morajo biti zagotovljene v kleti (B4).

(3) V prostorski enoti P3 so parkirna mesta za potrebe vrtca urejena na nivoju terena. **Za potrebe novega oddelka je treba v prostorski enoti P3 zagotoviti najmanj dodatna 2 PM za zaposlene in 1 PM za kratkotrajno parkiranje staršev. Za potrebe kratkotrajnega parkiranja staršev je treba zagotoviti 5 PM ob Ulici bratov Rozmanov v prostorski enoti C3.**

(4) 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 za:
 - ~~11221~~**11220** Tri in večstanovanjske stavbe;
- 0,8 parkirnega mesta na eno stanovanje, od tega 10 % PM za obiskovalce za:
 - ~~11222~~**11301** Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji;
- 1 parkirno mesto na 6 postelj, od tega 75 % PM za obiskovalce za:
 - ~~11300~~**11302** Stanovanjske stavbe za **druge** posebne ~~namene~~**družbene skupine** (domovi za starejše **osebe**);
- 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~~**zdravstveno oskrbo**;
- 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~~**poslovne** 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 sobe, 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 (hotel, prenočišča, penzioni)
- 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 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev za:
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci).

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

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

(8) Na 1 parkirno mesto za osebna vozila je treba zagotoviti najmanj 1 parkirno mesto za kolesa ter dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(9) Zagotoviti je treba kolesarnico za zaposlene in obiskovalce dvorca Selo.

38. člen
(kolesarski in peš promet)

(1) Kolesarski in peš promet potekata:

- po ločenih površinah vzdolž Zaloške ceste v prostorski enoti C1,
- po mešanih površinah po interni prometnici v prostorski enoti C4,
- po internih peš poteh.

(2) Širina kolesarskih stez je ~~od 1,4050 do 2,00 m, razen na odseku južno od objekta A3, kjer je lahko širina najmanj 1,30 m.~~

39. člen
(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

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

- objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo 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 odmikom od obstoječih komunalnih, energetskih 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.

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

40. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) 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~~ **Rozmanov** poteka kanal DN 300. V Zaloški cesti poteka kanal DN 250-300.

- (2) Priključki za obstoječe objekte v prostorskih enotah P1 in P3 bodo ohranjeni.
- (3) 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 **RezmanRozmanov**. Trasa predvidenega kanala DN 250 poteka od jugovzhodnega vogala objekta **DB4** do obstoječega kanala v Ulici bratov **RezmanRozmanov**.
- (4) 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.
- (5) 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 povprečje nivoja gladin v zadnjih 10 letih.
- (6) Priključevanje novih objektov je mogoče z direktnim priključkom samo za odtok iz pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je mogoč le preko kletnih črpališč.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., ~~TIDD01—projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.~~ **Tehnični pravilnik za kanalizacijo.**
- (10) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

41. člen
(vodovodno omrežje)

- (1) 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 **RezmanRozmanov**, 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.
- (2) Priključki za obstoječe objekte v prostorskih enotah P1 in P3 bodo ohranjeni.
- (3) 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.
- (4) Novogradnjo je treba preko treh merilnih mest priključiti na nova vodovodna odseka. Trasa predvidenega vodovoda NL DN – vzhodni odsek poteka od jugovzhodnega vogala objekta **DB(B4)** do Ulice bratov **RezmanRozmanov**, vzporedno s predvidenim kanalom za odpadne komunalne vode. Trasa predvidenega vodovoda NL DN – zahodni odsek poteka od jugozahodnega vogala objekta **DB(B4)** do Pokopališke ulice.
- (5) 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.

(6) 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.

(7) 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".

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

42. člen
(plinovodno omrežje)

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

(2) 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.

(3) Za priključitev rekonstruiranega **Dvoredvorca** 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.

(4) 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.

43. člen
(vročevodno omrežje)

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

(2) Vročevodno omrežje, preko katerega bo potekala oskrba stavb na območju OPPN, je izvedeno ob severni strani stavbe **Dvoredvorec** 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.

(3) Za priključitev predvidenega stanovanjskega kareja in preurejenega **Dvoredvorca** 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

44. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) 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.

(2) Za potrebe novih objektov je treba zgraditi nadomestno TP Dvorec Selo. Nova lokacija nadomestne TP bo v jugovzhodnem delu 1. kleti objekta (B4). 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.

(3) Nova TP mora biti zgrajena tako, da je zagotovljeno hlajenje z zunanjim zajemom hladnega zraka in zunanjim odvodom toplega zraka. Cirkulacija zraka iz prostora oziroma objekta ni dovoljena. Transformatorska postaja je lahko zgrajena najnižje v prvi kleti in sicer maksimalno štiri metre pod nivojem nične točke, pod pogojem, da se nad njo nahaja objekt. Transformator mora biti opremljen z lovilno skledo, ki pri izlitju omogoča zajem celotne količine olja. Dostop, transport in posluževanje do transformatorske postaje mora biti omogočen s tovornim vozilom ali preko transportnega jaška, obenem pa mora biti omogočen osebni dostop do merilnih mest 24 ur na dan.

(4) 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 elekto kabelske kanalizacije mimo obstoječega **Dvoredvorca** Selo, po Ulici bratov **RozmanRozmanov** do TP 0377 Zakotnikova 4, kjer je zaključena.

(5) 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 ustrezno 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.

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

(7) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno rešitev št. 07/11-DE LM, ki jo je za območje OPPN izdelal Elektro Ljubljana, d.d., v letu 2011.

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

45. člen
(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

(1) 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.

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

46. člen

(javna razsvetljava in semaforizacija)

(1) 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.

(2) Križišče Zaloška cesta – Ulica bratov ~~Rezman~~**Rozmanov** je treba semaforizirati.

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

X. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

47. člen

(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za prostorsko enoto P2 v območju OPPN 133 Moste – Selo del in 313 Zaloška (Grablovičeva – Kajuhova) del (v nadaljevanju: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7249 v ~~avgustu 2011~~**juliju 2012**.

48. člen

(komunalna oprema)

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

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

49. člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Stavbe v prostorski enoti P2 znotraj območja OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava z oznako CEP (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava z oznako CEP (sekundarne),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VOP (sekundarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KAP (sekundarno – centralni),

- sekundarno vročevodno omrežje z oznako VRP (sekundarno),
- sekundarne druge javne površine z oznako JPP (sekundarno).

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

(3) Stavbe v prostorski enoti P2 znotraj območja OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

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

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

50. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opremo na dan 30. ~~9. 2014~~ **2012** po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	332.417,30 348.791,74	332.417,30 348.791,74
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	81.747,00 79.599,96	81.747,00 79.599,96
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	25.836,96	25.836,96
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	20.636,36	20.636,36
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	42.959,28	42.959,28
Sekundarne druge javne površine	JPP (sekundarne)	353.999,28	353.999,28
Skupaj		857.596,18 871.823,58	857.596,18 871.823,58

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

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

51. člen

(preračun obračunskih stroškov ~~predvidene~~ komunalne opreme **na enoto mere**)

Predvidena komunalna oprema

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

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	54,29 58,31	18,29 19,64
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	13, 35 31	4, 50 48
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	4, 22 32	1, 42 45
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	3, 37 45	2, 76 93
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	7, 02 18	5,75 6,09
Sekundarne druge javne površine	JPP (sekundarne)	57,81 59,18	47,39 50,18
Skupaj		140,06 145,75	80,11 84,77

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka ~~šeste točke~~**52. člena** tega ~~člena~~**odloka**.

~~52. člen~~

~~(preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme)~~

~~(1)~~**Obstoječa komunalna oprema**

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

~~(24)~~**(24)** Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 30. ~~9. 2014~~**6. 2012** ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je ~~1,009688~~**026860**. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

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

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>C_p (EUR/m²)</i>	<i>C_t (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	CE (primarne)	0,00	0,00
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	CE (sekundarne)	5,2763	18,8819,30
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,4853	2,6670
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	3,4853
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,2736	5,4858
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	3,9094	5,7674
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,0409	3,1419
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	3,954,02	4,7280
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	6,927,03	5,4049
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	2,91	3,9275
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,4546	0,4950
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,8994	3,1217
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	0,00	0,00
Skupaj		37,0891	57,0575

5352. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

<i>Prostorska enota P2</i>	<i>Površina parcele (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina stavb brez delov stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina delov stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>
Stavbe B1, B2, B3 in B4	6.1235.982,00	7.470,00055	10.707,00

(2) Pri tem je kot površina parcele upoštevana tudi površina interne ceste v prostorski enoti C4.

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,

- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

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

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00.
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00.
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli:

$$K_{\text{dejavnost}} = (0,2 * FI) + 0,9$$

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

5453. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

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

(3) Za načrtovane objekte v prostorski enoti P2 je dopustna priključitev na plinovodno omrežje. Objekti se nahajajo znotraj obračunskih območij za obstoječe primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno) in obstoječe sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno). Komunalni prispevek se odmeri le v primeru priključitve na plinovodno omrežje.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka ~~šeste točke~~ **52. člena** tega ~~člena~~ **odloka**.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka ~~šeste točke~~ **52. člena** tega ~~člena~~ **odloka**, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka ~~šeste točke~~ **52. člena** tega ~~člena~~ **odloka**.

5554. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter vodovodno omrežje.

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

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

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,

- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih. O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih odloči pristojni organ.

(4) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči pristojni organ.

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

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

5655. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

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

5756. člen

(pogodba o opremljanju)

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

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

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

5857. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna odstopanja tlorisnih gabaritov objektov:

- od +0,50 m do -6,00 m lahko odstopajo tlorisni gabariti kleti (A5 in B4),
- od +1,00 m do -3,00 m lahko odstopajo tlorisni gabariti stavb v prostorskih enotah P2 in P3, **z izjemo severovzhodne stranice stanovanjske stavbe (stanovanjski trakti B1, B2 in B3) ter severozahodne stranice objekta (B2), kjer je dopustno odstopanje do -3,00 m,**
- izven tlorisnih gabaritov stavb lahko od prvega nadstropja višje segajo **lože in balkoni**, globine največ 2,0 m.

(2) Dopustna odstopanja višinskih gabaritov objektov:

- od +1,00 m do -6,00 m lahko odstopajo višinski gabariti stanovanjske stavbe (stanovanjski trakti B1, B2 in B3),

- dopustna je drugačna globina kletnih etaž pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(3) Dopustna odstopanja višinskih kot pritličij objektov in terena:

- od + 0,50 m do ~~3,00~~**0,50** m lahko odstopajo višinske kote pritličij objektov in terena.

(4) Izjemoma so dopustne spremembe prometnih ureditev in tras posameznih komunalnih vodov, objektov, 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) Dopustna so odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji objektov, pod pogojem, da ni posegov v površine, namenjene javnemu dobru.

(6) Dopustne so spremembe zunanje ureditve na podlagi celovite arhitekturne rešitve posamezne prostorske enote.

(7) Dopustna so odstopanja točk obodne parcelacije in zakoličbene točke objektov, skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

~~59~~**58**. 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 morajo zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov in morajo 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 posebkov na sosednji stavbi, če je le-ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja posebkov 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

~~60~~**59**. 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. KONČNEI DOLOČBEI

~~61~~60. 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.

~~62~~61. člen (uveljavitev)

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

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 871.823,58 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 1.368.893,39 EUR.

S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč v prostorski enoti P2 znotraj območja OPPN.

Pripravili:

Monika Kovač Mesarić, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

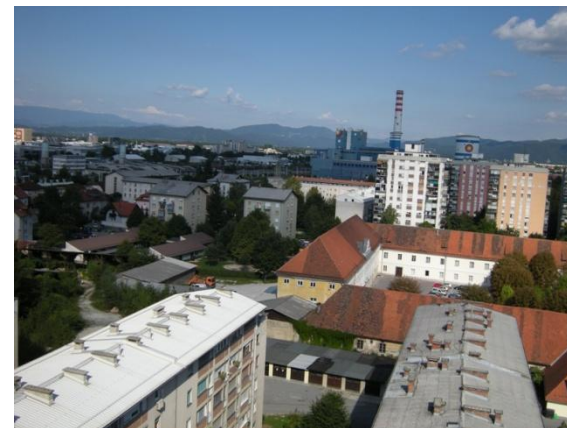
Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja oddelka za urejanje prostora

po pooblastilu:

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.
Vodja odseka za urbano ekonomiko

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

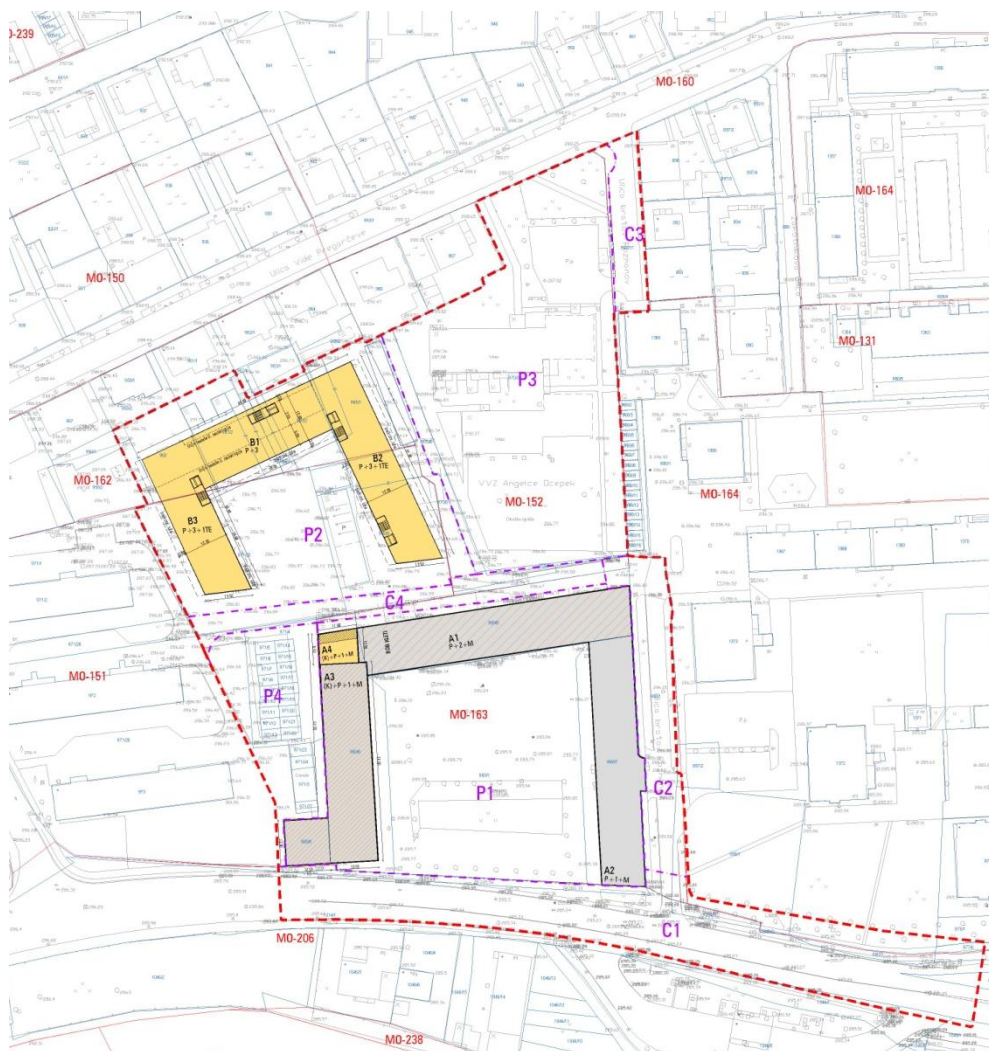












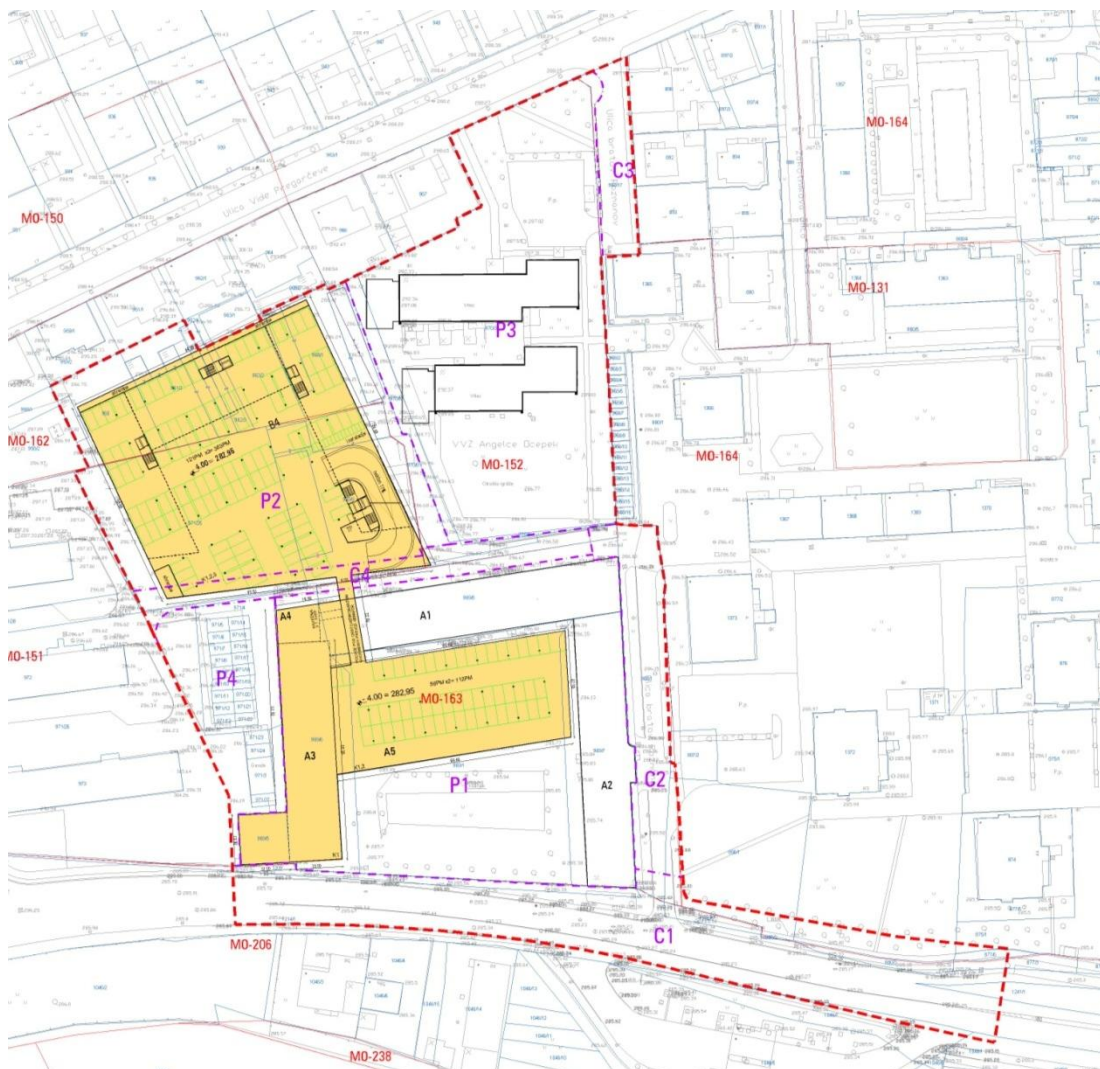
LEGENDA:

- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA PROSTORSKIH ENOT
- MO-163 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- P1, C1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI
- POGOJNA NOVOGRADNJA
- MEJA NADSTROPIJ PREDVIDENEGA OBJEKTA
- LINIJA BALKONOV IN LOŽ PREDVIDENEGA OBJEKTA
- MEJA KLETNIH ETAŽ PREDVIDENEGA OBJEKTA
- KLANČINA
- ZBIRNO / PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- ZAČASNO ZBIRNO / PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- ATRIJ
- ZELENICA
- VODNA POVRŠINA
- PARK
- PEŠ POVEZAVA
- MEŠANA POVRŠINA ZA KOLESARJE IN PEŠCE
- OBSTOJEČA VISOKA VEGETACIJA
- NOVA VISOKA VEGETACIJA
- NOVA NIZKA VEGETACIJA
- ± 0.00 VIŠINSKE KOTE



LEGENDA:

-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  MEJA PROSTORSKIH ENOT
- MO-163** OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- P1, C1** OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
-  OBSTOJEČI OBJEKTI
-  PREDVIDENI OBJEKTI
-  LINIJA BALKONOV IN LOŽ PREDVIDENEGA OBJEKTA
-  POGOJNA NOVOGRADNJA
-  REKONSTRUKCIJA MANSARDE OBJEKTA



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
- VHOD V OBJEKT
- TP TRANSFORMATORSKA POSTAJA



LEGENDA:

- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA OBMOČJA OPFN
- MEJA PROSTORSKIH ENOT
- MO-163 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- P1, C1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI
- POGOJNA NOVOGRADNJA
- MEJA NADSTROPLJ PREDVIDENEGA OBJEKTA
- LINIJA BALKONOV PREDVIDENEGA OBJEKTA
- MEJA KLETNIH ETAŽ PREDVIDENEGA OBJEKTA
- KLANČINA
- ZBIRNO / PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- ZAČASNO ZBIRNO / PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- ZELENICA
- VODNA POVRŠINA
- PARK
- PEŠ POVEZAVA
- MEŠANA POVRŠINA ZA KOLESARJE IN PEŠCE
- OBSTOJEČA VISOKA VEGETACIJA
- NOVA VISOKA VEGETACIJA
- NOVA NIZKA VEGETACIJA
- ± 0.00 VIŠINSKE KOTE
- ↑ VERTIKALNI PROMETNI ZNAK
- ↔ VIŠINSKE KOTE