



Številka: 3505-39/2012-42
Datum: 13. 8. 2013

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 106 - Kolizej

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 dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 106 - Kolizej.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:
- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US) 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 106 – Kolizej

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 106 – Kolizej (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

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

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

(1) S tem odlokom so načrtovane gradnja stanovanjsko-poslovnih stavb ter pripadajoče ureditve.

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

3. člen
(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN M 1:2000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:1000

3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2	Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:500
3.3	Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Odstranitev obstoječih objektov	M 1:500
4.2	Zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.3	Zazidalna situacija – nivo 1. kleti	M 1:500
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.5	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.7	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

4. člen **(priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

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

5. člen **(izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 7141 v juliju 2013.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen **(območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega enoti urejanja prostora MS-171 in MS-172 ter del enote urejanja prostora MS-119 – Župančičevo ulico od Gosposvetske ceste do objekta Župančičeva ulica 9 – in del enote urejanja prostora MS-132 – južno polovico Gosposvetske ceste od objekta Gosposvetska cesta 17 do Župančičeve ulice.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2642, 2643/1, 2643/2, 2644, 2645, 2646, 2647, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655/1, 2655/2, 2664, 2665/1, 2665/2, 2666/1, 2666/2, 2673, 2696, 2697/1, 2697/2, 2698/1, 2698/2, 2699/1, 2699/2, 2700/1, 2700/2, 2701/1, 2701/2, 2701/3, 2702, 2703, 2704, 3272/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 3272/2, 3273/2, 3293, vsa v katastrski občini Ajdovščina.

(3) Površina območja OPPN znaša 14.446 m².

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji stanovanjsko-poslovnih stavb,
- PE2 – površine obstoječe stanovanjsko-poslovne stavbe,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnem načrtu št. 3.1 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje leži v ožjem mestnem središču. Prometno se navezuje na Župančičevo ulico in Gosposvetsko cesto. Najbližje postajališče linijskega prevoza potnikov je ob Gosposvetski cesti v območju OPPN. Peš dostop do območja je po pločnikih ob Župančičevi ulici in Gosposvetski cesti. Dostop za kolesarje je po skupni površini za nemotorni promet na Župančičevi ulici in po kolesarskih stezah ob Gosposvetski cesti.

(2) Po Župančičevi ulici in Gosposvetski cesti ter prek območja OPPN potekajo obstoječi komunalna in energetska infrastruktura ter elektronsko komunikacijsko omrežje, na katere je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba prestaviti in dograditi nekatere komunalne vode znotraj in zunaj območja OPPN.

(3) Območje OPPN se navezuje na sosednja območja na severni in vzhodni strani. Ob Gosposvetski cesti in Župančičevi ulici so predvidene arkade, ki jih povezuje manjši trg ob križišču obeh cest. Ureditev predstavlja razširitev obstoječih površin za pešce v notranjost območja. Vzhodno od območja se nahajata Argentinski park in verski objekt – evangeličanska cerkev. Predvidena ureditev zunanjih površin v območju in Župančičeve ulice kot enotne površine za motorni in nemotorni promet med predvideno pozidavo, cerkvijo in parkom je zasnovana tako, da se odprt prostor razširi ter da pešci in kolesarji dobijo prednost pri uporabi prostora in prečkanju Župančičeve ulice.

(4) V območju OPPN niso načrtovane dejavnosti vzgoje in osnovnega izobraževanja, saj so le-te zagotovljene v bližini območja. Najbližji vrtec in osnovna šola sta od območja oddaljena približno 150 m. V okolici območja OPPN so dostopni javna parka, objekti za šport in rekreacijo ter stavbe s trgovskimi, storitvenimi in kulturnimi dejavnostmi. Argentinski park je od območja OPPN oddaljen približno 50 m, park Tivoli približno 500 m, kopališče in letno telovadišče Ilirija pa približno 400 m. V območju OPPN so predvidene dodatne površine za trgovske, gostinske, storitvene in kulturne dejavnosti ter rekreacijo.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

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

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 1220 Poslovne in upravne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: avtopralnice samo v kletnih etažah,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže v kletnih etažah in kolesarnice,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,

- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate in zdravstvene posvetovalnice,
- 12650 Stavbe za šport: samo telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko.

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

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 1220 Poslovne in upravne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice.

(3) Delež stanovanj v območju OPPN znaša največ 70 % bruto tlorisnih površin (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom.

(4) V javni rabi morata biti pritličje stavbe A in pritličje stavbe B neposredno ob Župančičevi ulici.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 sta:

- stavba A je trikotne oblike in umeščena ob Gosposvetsko cesto na severu prostorske enote. Njena vzhodna fasada poteka v liniji vzhodne fasade stavbe »Hotel Lev« na severni strani Gosposvetske ceste. Zahodna fasada stavbe A poteka na severni strani tik ob slepi fasadi stavbe »Delavski dom« in naprej ob zahodni meji območja OPPN proti jugu. Stavba B ima osrednjo lego v območju. S severno fasado se dotika južne strani stavbe A. Ima obliko ležeče črke H, tako da tvori dve dvorišči proti zahodni in vzhodni strani. Stavba C je umeščena v južni del prostorske enote kot samostojna stavba v rastru obstoječih meščanskih vil ob Puharjevi ulici. Stavbe A, B in C imajo skupno klet, ki obsega večji del območja,
- v stavbah A in B je treba ob Gosposvetski cesti in Župančičevi ulici urediti arkade. Stavbi A in B tvorita manjši trg ob križišču Gosposvetske ceste in Župančičeve ulice,
- odprte površine v notranjosti prostorske enote so večinoma ozelenjene. Med stavbama A in B je ozelenjen atrij, ki je urejen nad pritličjem z medetažo. Dvorišči stavbe B imata dekorativno parkovno ureditev. Vzhodno dvorišče se navezuje na Župančičevo ulico in predstavlja vstopno točko v stavbo B. Zahodno dvorišče je zasnovano kot zunanji bivalni prostor, ki je dostopen uporabnikom stavb v PE1,
- ob južni, vzhodni in zahodni strani stavbe C je urejena zelenica z nizkim drevjem in grmovnicami. Tik ob južni strani stavbe C so predvidene tlakovane terase/loggie, ki pripadajo posameznim stanovanjem. Severno od objekta so predvidena ozelenjena korita. Med stavbama B in C so urejene tlakovane in ozelenjene površine, namenjene skupnim zunanjim površinam stavb v PE1, dostopu in dostavi na nivoju terena ter intervenciji. Na delu zunanjih površin so urejene površine za igro otrok in počitek stanovalcev,
- novi objekti so dostopni z Gosposvetske ceste in Župančičeve ulice. Z Gosposvetske ceste je urejen dovoz na mestu obstoječega. Z Župančičeve ulice bosta urejeni uvozna klančina severno ob PE2 in izvozna južno ob PE2. Klančine so lahko postavljene na parcelno mejo. Severno ob uvozni klančini bo dovoz do stavbe C.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 sta:

- dopustno je zgraditi nove garaže – stavbo G, pod pogojem, da se prej (ali istočasno) odstranijo obstoječe,
- nov izvoz je dopustno urediti prek izvoza iz PE1 južno ob PE2,
- zelene površine ob južni in vzhodni strani stavbe D je treba ohraniti. Ograja je lahko postavljena na mejo prostorske enote.

(3) Prostorska enota C1 je namenjena gradnji ceste C1 – Župančičeve ulice na odseku od Gosposvetske ceste do stavbe Župančičeva ulica 9.

(4) Prostorska enota C2 je namenjena gradnji ceste C2 – južne polovice Gosposvetske ceste na odseku med stavbo Gosposvetska cesta 17 do Župančičeve ulice.

(5) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Zazidalna situacija – nivo 1. kleti«.

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

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

- majhna stavba, samo: lopa, uta, nadstrešek, senčnica, vetrolov,
- pomožni objekt v javni rabi, samo: grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, objekt za razsvetljavo, drog, spomenik, kip,
- ograja,
- podporni zid,
- vodnjak, vodomet,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, samo: zajem tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik, bazen za kopanje, za gašenje požara, grajen ribnik, okrasni bazen.

(2) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih prometni infrastrukturi, dovozom in dostopom, je dovoljeno postaviti tudi kolesarnice.

(3) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih objektov v javni rabi, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(4) Od objektov za oglaševanje so dopustni samo izveski za lastne potrebe, v prostorski enoti PE1 samo pri arkadah. Poleg teh je v času gradbenih ali vzdrževalnih del dopustno namestiti velike ali male stenske table na gradbiščne ograje.

(5) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

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

(1) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE1 so:

- stavbe znotraj prostorske enote morajo biti oblikovane skladno in sodobno, z izrazom arhitekture 21. stoletja,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade znotraj prostorske enote morajo biti usklajene v barvah in materialih,
- streha stavbe A je lahko ravna, enokapnica ali dvokapnica z naklonom do 20 stopinj, ki sledi poteku stavbe okrog atrija,
- strehi stavb B in C sta ravni,
- na ravni strehi, ki ima več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, dostopnih neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi), je treba urediti zeleno streho,
- naprave na ravni strehi je treba postaviti v naklonu za strešnim vencem tako, da so čim manj vidne,
- klimatske in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte,
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Zasteklitve balkonov, ki niso opredeljene v projektu za gradbeno dovoljenje, niso dopustne,

- klančine so lahko pokrite,
 - kolesarnice morajo biti oblikovane tako, da so parkirna mesta za kolesa zaščitena pred vremenskimi vplivi in osvetljena. Omogočen mora biti varen privez koles.
- (2) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE2 so:
- oblikovanja zunanjsčine stavbe D ni dopustno spreminjati,
 - na strehi stavbe D so dopustna strešna okna in/ali frčade skladno s pogoji organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti tlakovane in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene. Vse ureditve morajo omogočati dostope funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
 - elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
 - intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
 - v območjih zasaditev nad kletjo je treba zagotoviti primerne rastiščne pogoje za rast nizkega drevja in grmovnic. V ta namen je treba zagotoviti vsaj 0,8 m globine zemlje. V območju dreves je treba lokalno doseči potrebno globino (najmanj 1,5 m) za rast srednje velikih dreves, ki so prilagojena posebnim rastiščnim razmeram,
 - zasaditev brez, topolov in podobnih izrazito alergeni drevesnih vrst ni dopustna,
 - nad pritličjem z medetažo pri stavbi A in na strehi objekta B je treba zagotoviti primerne rastiščne pogoje za ureditev zelene strehe,
 - na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjskih stavb v prostorski enoti PE1. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v polmeru 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo,
 - odprte bivalne površine so vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi ...),
 - zelenih površin ob južni meji območja OPPN ni dopustno tlakovati,
 - ograditev otroških igrišč je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo višine do 1,5 m. Dvorišče stavbe B je ob Župančičevi ulici lahko omejeno z ograjo, visoko največ 1,80 m nad koto C1. Dvorišče na zahodni strani je lahko zaključeno z ozelenjeno steno višine največ 3 m. Ograditev zasebnih vrtov pri stavbi C je dopustna z enotno oblikovanimi ograjami,
 - za zunanjo ureditev prostorske enote PE1 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.
- (2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen (tlorisni gabariti)

- (1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:
- **stavba A:**
 - stavba z nepravilno geometrijsko obliko:

– dolžina:	64,25 m,
– širina:	35,75 m,
 - atrij z nepravilno trikotno obliko v etažah nad pritličjem:

– dolžina:	35,20 m,
– širina:	15,20 m,

- **stavba B:**
 - dolžina severnega trakta v pritličju: 77,30 m,
 - dolžina severnega trakta v etažah nad pritličjem: 67,45 m,
 - širina severnega trakta: 17,30 m,
 - dolžina južnega trakta: 73,20 m,
 - širina južnega trakta: 17,30 m,
 - dolžina povezovalnega trakta: 23,20 m,
 - širina povezovalnega trakta: 18,00 m,
 - skupna dolžina: 77,30 m,
 - skupna širina: 57,85 m,
- **stavba C:**
 - dolžina: 33,50 m,
 - širina: 20,00 m,
- **kletne etaže stavb A, B in C:**
 - dolžina 1. kleti: 137,55 m,
 - širina 1. kleti: 89,40 m,
 - dolžina 2., 3., 4. kleti: 78,50 m,
 - širina 2., 3., 4. kleti: 77,55 m,
- **garaže – stavba G:**
 - dolžina: 20,00 m,
 - širina: 5,80 m.

(2) Klančine so vključene v skupno dimenzijo 1. kleti.

(3) BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe. Terasna etaža mora biti odmaknjena za najmanj eno višino etaže od fasad ob Gosposvetski cesti in Župančičevi ulici.

(4) Tlorisni gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Zazidalna situacija – nivo 1. kleti«.

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

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju PE1. Dopustne so največ štiri kletne etaže.

(2) Etažnost stavb nad terenom je:

- stavba A: P+medetaža+4+T,
- stavba B: P+medetaža+5+T,
- stavba C: P+5,
- garaže – stavba G: P.

(3) Višina stavb (h) je:

- stavba A: višina venca ob Gosposvetski cesti mora biti enaka višini venca objekta »Delavski dom« (Gosposvetska cesta 17), nad vencem je dopustna terasna etaža,
- stavba B: h = do največ +30 m, kar predstavlja vrh venca oziroma ograje nad terasno etažo,
- stavba C: h = do največ +25 m,
- garaže – stavba G: h = do največ +3 m.

(4) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica) ali na vencu stavbe z ravno streho. Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnimi napravami, strojnimi inštalacijami in telekomunikacijskimi napravami tako, da so za najmanj eno višino etaže odmaknjeni od roba strehe.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«

in 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen
(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

- stavba A: kota pritličja: 298,00 m. n. v.,
- stavba B: kota pritličja: 299,20 m. n. v.,
- stavba C: kota pritličja: 298,26 m. n. v.,
- garaže – stavba G: kota pritličja: 298,30 m. n. v..

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam obodnih cest in dovozom, kotam raščenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

16. člen
(zmogljivost območja)

- | | |
|--|----------------------------|
| (1) Površina prostorske enote PE1 | 9.744 m ² |
| – stavba A: | |
| – BTP nad terenom | 6.860 m ² , |
| – stavba B: | |
| – BTP nad terenom | 18.109 m ² , |
| – stavba C: | |
| – BTP nad terenom | 3.465 m ² , |
| – stavbe A, B in C: | |
| – BTP pod terenom | 28.189 m ² , |
| – od tega 24.280 m ² površine, namenjene parkiranju, dostavi in tehničnim prostorom,
in 3.909 m ² površine, namenjene trgovskim površinam in shrambam | |
| – število stanovanjskih enot v stavbah A in B | 109, |
| – število stanovanjskih enot v stavbi C | 15. |
|
(2) Površina prostorske enote PE2 |
1.354 m ² |
| – stavba D (obstoječe): | |
| – BTP nad terenom | 2.160 m ² , |
| – BTP pod terenom | 540 m ² , |
| – garaže - stavba G: | |
| – BTP nad terenom | 116 m ² . |
|
(3) Površina prostorske enote C1 |
1.633 m ² . |
|
(4) Površina prostorske enote C2 |
1.715 m ² . |
|
(5) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda. | |

17. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

- (1) Na vseh stavbah v območju OPPN so dopustne odstranitve in vzdrževalna dela.
- (2) Poleg posegov iz prvega odstavka tega člena so na stavbi D dopustne ureditev stanovanj v obstoječem podstrešju ter rekonstrukcija in novogradnja v istih gabaritih odstranjene stavbe.

18. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

- (1) V območju OPPN je predvidena odstranitev garaž na zemljiščih s parcelnimi številkami 2697/1, 2697/2, 2698/1, 2698/2, 2699/1, 2699/2, 2700/1 in 2700/2, vsa v katastrski občini Ajdovščina.
- (2) Dopustno je odstraniti ograje ali dele ograj.
- (3) Objekti (razen ograj), ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen
(načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji: P1, P2, C1 in C2.
- (2) Parcela P1: parcela, namenjena gradnji stanovanjsko-poslovnih stavb, meri 9.744 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2642, 2644, 2645, 2646, 2647, 2650, 2651, 2652, 2654, 2665/2, 2666/1, 2666/2, 2673, 2697/1, 2698/1, 2699/1, 2700/1, 2701/1, 2701/3, 2702, 2703 in 2704 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2643/1, 2649, 2653, 2655/1, 2664 in 3272/1, vsa v katastrski občini Ajdovščina.
- (3) Parcela P2: parcela stavbe D, meri 1.354 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2655/2, 2665/1, 2696, 2697/2, 2698/2, 2699/2, 2700/2 in 2701/2, vsa v katastrski občini Ajdovščina.
- (4) Parcela C1: parcela, namenjena gradnji prometnih površin, meri 1.633 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 3293, katastrska občina Ajdovščina.
- (5) Parcela C2: parcela, namenjena gradnji prometnih površin, meri 1.715 m² ter obsega zemljišče s parcelno številko 2643/2 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2643/1, 2649, 2653, 2655/1, 2664, 3272/1, 3272/2, 3273/2 in 3293, vsa v katastrski občini Ajdovščina.
- (6) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

20. člen
(javne površine)

- (1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene gradnji javnih cest v območju OPPN. Javnemu dobru sta namenjeni parceli C1 in C2.
- (2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišče s parcelno številko 2643/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2643/1, 2649, 2653, 2655/1, 2664, 3272/1, 3272/2, 3273/2 in 3293, vsa v katastrski občini Ajdovščina.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 3.348 m².

(4) Površine, namenjene javni rabi, obsegajo površine arkadnega hodnika, trga in pločnika na nivoju terena v prostorski enoti PE1 ob parcelah C1 in C2. Obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 2642, 2643/1, 2644, 2649, 2653, 2655/1, 2664, 3272/1, 2704 in 2703, vsa v katastrski občini Ajdovščina.

(5) Površine, namenjene javni rabi, merijo 845 m².

(6) Površine, namenjene javnemu dobru, in površine, namenjene javni rabi, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

(1) Za gradnjo objektov v prostorski enoti PE1 je treba pridobiti eno gradbeno dovoljenje, dopustna pa je gradnja v dveh etapah. V prvi etapi je dopustna izgradnja kleti do kote terena. Nad kletno etažo in okoli nje je pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja treba izvesti zunanjo ureditev - urejeno ozelenjeno in/ali tlakovano površino.

(2) Za posamezno stavbo oziroma dele stavb v PE1, ki predstavljajo funkcionalno zaključeno celoto, je dopustno pridobiti ločena uporabna dovoljenja.

(3) Posegi v ostalih prostorskih enotah se lahko izvajajo v poljubnih etapah.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN delno ali v celoti sega v naslednje registrirane enote kulturne dediščine:

- EŠD 8799 Ljubljana – Gosposvetska cesta,
- EŠD 8806 Ljubljana – Četrť med Prešernovo cesto in Župančičevo ulico,
- EŠD 328 Ljubljana – Mestno jedro, kjer velja varstveni režim za kulturne spomenike, vključno z njihovimi vplivnimi območji,
- EŠD 329 Ljubljana – Arheološko najdišče, kjer velja varstveni režim za registrirana arheološka najdišča.

(2) Za poseg v objekt ali območje, varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine, štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakor koli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo.

(3) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ali varstveno območje dediščine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

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

(5) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje

nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

(7) Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

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

23. člen (varstvo narave)

(1) Za južnim robom območja OPPN je na vrtu stavbe na Puharjevi ulici 4 objekt z identifikacijsko številko 1053 z naravovarstvenima statusoma:

- zavarovano območje naravni spomenik Platana ob hiši Puharjeva ulica 4,
- drevesna naravna vrednota lokalnega pomena Ljubljana – platana na Puharjevi ulici.

(2) Ob gradnji novih stavb in urejanju zunanjih površin je treba upoštevati naslednje varstvene usmeritve:

- površine, pod katero rastejo korenine, naj se ne utrjuje s težkimi stroji, se ne nasipa in čim manj odkopava. Na območje korenin ni dovoljeno odlagati gradbenega materiala, parkirati vozil in postavljati gradbenih zabojnikov. Površin nad koreninami ni dovoljeno tlakovati,
- pri urejanju zunanjih površin je treba v območju koreninskega sistema (2 m širše od navpične projekcije drevesne krošnje) izvajati ročni ali drug manj destruktiven izkop,
- polaganje travne ruše oziroma setev trave in obdelovanje zemlje na območju, kamor še segajo korenine, naj se izvajajo tako, da poseganje v zemljino ne bo globlje od 5 cm,
- morebitne poškodbe korenin mora čim prej oskrbeti za to usposobljen strokovnjak. Poškodovane korenine je treba zaščititi pred izsušitvijo, tako da se prekrijejo z juto, filcem ali žakljevino ter se ohranjajo vlažne. Preprečiti je treba stik s cementnim mlekom ali katerim drugim, koreninam škodljivim sredstvom.

24. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju, in sicer na širšem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega polja z oznako VVO III. Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04, 7/06, 1/12 in 44/12).

(2) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode in neposredno ali posredno v podzemne vode. Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.

(3) Izkope, objekte ali naprave v širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

(4) Kadar se v nadaljnjih fazah projektiranja izkažeta možnosti odvajanja očiščene padavinske vode z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov s ponikanjem prek lovilnikov olj in odvajanja padavinske vode s strešnih površin s ponikanjem vode skozi tla, je ponikanje dovoljeno ob pogoju, da je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Ponikovalnice morajo biti locirane zunaj vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(5) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).

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

25. člen (varstvo zraka)

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

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

(3) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

26. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Prostorski enoti PE1 in PE2 sta opredeljeni kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorski enoti C1 in C2 sta v skladu z OPN MOL ID opredeljeni kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dovoljena mejna raven hrupa:

- III. območje: $L_{noč} = 50$ (dbA), $L_{dvn} = 60$ (dbA),
- IV. območje: $L_{noč} = 65$ (dbA), $L_{dvn} = 75$ (dbA).

(3) Za stavbe ob cesti C2 (Gospodarski cesti) je treba v projektni dokumentaciji PGD izdelati študijo varstva pred hrupom in po potrebi predvideti ustrezno pasivno zaščito.

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

27. člen (osončenje)

Obstoječim stavbam in 80 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji in otroški sobi zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in dne 21. 9. najmanj 3 ure.

28. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Podzemna zbiralnica za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov (skupno zbirno in prevzemno mesto) je predvidena ob vzhodnem robu območja OPPN nasproti uvoza v kletne etaže ob Župančičevi ulici. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin.
- (2) Zbirno in prevzemno mesto za nekomunalne odpadke je v 1. kletni etaži. Dostopno je prek dovoza z Gosposvetske ceste.
- (3) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
- (4) Mesto zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke je določeno v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

29. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

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

30. člen
(svetlobno onesnaženje)

- (1) Osvetljevanje objektov in odprtih površin mora biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

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

31. člen
(potresna nevarnost)

- (1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.
- (2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

32. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

- (2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.
- (3) Do novih in obstoječih objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.
- (4) Dovoz intervencijskih vozil je urejen po javnih cestah na obodu območja OPPN. Intervencijske poti potekajo tudi po poteh in zelenicah ter dovozu k stavbi B v prostorski enoti PE1. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.
- (5) Delovne površine za intervencijo so načrtovane: ob stavbi A na Gosposvetski cesti, ob stavbi B in ob stavbi D na Župančičevi ulici ter med stavbama B in C.
- (6) Požarno zaščito obstoječih in načrtovanih objektov je treba zagotoviti z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom hidrantov ter drugimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi. Pretok vode na stiku javnega hidrantnega omrežja in hidrantov na parceli je treba preveriti in ustrezno načrtovati v fazi izdelave projektne dokumentacije. Javno vodovodno omrežje zagotavlja požarni odjem vode 15 l/s. Če bo za zagotavljanje požarne varnosti potrebna večja količina vode, jo je treba zagotoviti s požarnimi bazeni.
- (7) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.
- (8) V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu pešpoti v območju OPPN do javnih cest na obodu območja. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene prek sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.
- (9) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

33. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.
- (2) Najmanjši notranji radij robnika ob javnih ulicah je 5,0 m, na dovozih pa 2,0 m.
- (3) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.
- (4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

(1) Območje OPPN je dostopno po Gosposvetski cesti in Župančičevi ulici. Z Gosposvetske ceste je urejen dovoz na mestu obstoječega, preko arkad stavbe A na zahodnem robu območja OPPN. Namenjen je servisnemu dovozu v kletno etažo novih stavb (tudi za dostavna težka tovorna vozila) in dovozu do obstoječih poslovnih objektov ob Tivolski cesti. Priključek je treba urediti kot desno-desni, izveden mora biti prek poglobljenega robnika tik ob vozišču brez poglobitve hodnika za pešce in kolesarske steze. Z Župančičeve ulice bosta v kletne etaže stavb A, B in C urejeni uvozna klančina severno ob PE2 in izvozna južno ob PE2. Klančine so lahko postavljene na parcelno mejo. Severno ob uvozni klančini bo dovoz do stavbe C. Dovoz mora biti urejen kot enotna površina za vse vrste prometa in je namenjen tudi za intervencijska vozila. Uvoz do stavbe D ostane obstoječi, z Župančičeve ulice. Nov izvoz je priključen na izvoz iz kletnih etaž stavb A, B in C južno ob PE2. Dovoze in klančine je treba postaviti pravokotno na prometnico, s katere so urejeni.

(2) Cesta C1 (Župančičeva ulica) ima naslednje profile:

1. severni odsek:

- | | |
|---|----------|
| – vozišče: 2 x 2,50 m | 5,00 m, |
| – skupna površina za nemotorni promet: 2 x 4,50 m | 9,00 m, |
| – skupaj | 14,00 m. |

2. južni odsek:

- | | |
|---------------------------------------|----------|
| – vozišče: 2 x 2,50 m | 5,00 m, |
| – pas za bočno parkiranje: 2 x 2,00 m | 4,00 m, |
| – hodnik za pešce: 2 x 2,50 m | 5,00 m, |
| – skupaj | 14,00 m. |

(3) Cesto C1 je treba urediti kot enotno površino, s voziščem in površino za pešce in kolesarje na istem nivoju. Višinski prehod med cesto C1 in cesto C2 se izvede z dvigom vozišča C1 v ustju križišča. Višinski prehod s ceste C1 na obstoječe vozišče na južni strani se izvede s spustom vozišča C1 na južni strani izvoza iz prostorske enote PE1.

(4) Cesta C2 (Gosposvetska cesta) ima naslednji profil:

- | | |
|--|----------|
| – vozni pas za vožnjo naravnost | 3,25 m, |
| – vozni pas za vožnjo na desno | 3,25 m, |
| – vozni pas za vozila mestnega avtobusnega prometa | 3,25 m, |
| – peron za potnike | 3,00 m, |
| – kolesarska steza | 1,50 m, |
| – hodnik za pešce | 2,00 m, |
| – skupaj | 16,25 m. |

(5) Ob cesti C2 je urejeno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov.

(6) Pešce in kolesarje je treba prek vozišč voditi naravnost.

35. člen (mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči promet za stavbe A, B in C je treba urediti v kletnih etažah, del parkirnih mest za kolesarski promet je dopustno urediti tudi na nivoju terena. Površine za mirujoči promet za stavbo D so v garažah – stavbi G ter kot zunanja parkirišča ob severnem robu PE2.

(2) Število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) za kolesa je treba izračunati glede na BTP stavbe ali dela stavbe glede na namembnost. V BTP stavbe se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in tehnični prostori).

(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti PM za kolesa ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost objektov	Število PM za kolesarski promet
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1 PM/2 stanovanji
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m ² BTP)	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabaviščni center nad 500,00 m ²)	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...) nad 200,00 m ² BTP	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60,00 m ² BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante, zdravstvene posvetovalnice)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (telovadnice, centri za fitness, jogo in aerobiko)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta

36. člen
(peš promet)

Hodniki za pešce na južnem odseku ceste C1 morajo biti široki najmanj 2,50 m. Na severnem odseku ceste C1 je treba urediti obojestranske skupne površine za nemotorni promet, široke vsaj 4,50 m. Ob južnem robu ceste C2 je treba urediti hodnik za pešce, širok najmanj 2,00 m.

37. člen
(kolesarski promet)

(1) Kolesarski promet je na vozišču skupaj z motornimi vozili v južnem delu C1. Omejitev hitrosti je 30 km/h. Na cestišču je treba urediti piktograme za kolesarje. V severnem delu je kolesarski promet urejen na skupni površini za nemotorni promet ob vozišču.

(2) 1,50 m široka kolesarska steza v C2 bo urejena med peronom za potnike in hodnikom za pešce ter mora biti nižje od nivoja hodnika za pešce in perona za potnike.

38. člen
(intervencijske poti in površine)

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

39. člen
(splošni pogoji za urejanje komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture)

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

- novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni še na plinovodno in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev vodov,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje,
- obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,

- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov,
- dopustna je uporaba alternativnih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Ureditev komunalne in energetske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

40. člen (vodovod)

(1) Območje OPPN je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Za oskrbo načrtovanih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba zgraditi vodovodne priključke na obstoječe javno vodovodno omrežje. Gradnja novega vodovodnega omrežja ni potrebna.

(2) Za potrebe napajanja objekta A je treba izvesti vodovodni priključek NL z dimenzijo 100 mm iz vodovoda LŽ z dimenzijo 100 mm po severnem delu Župančičeve ulice. Trasa priključka se izvede ob trasi ali po trasi obstoječega javnega vodovoda LŽ z dimenzijo 80 mm po Gosposvetski cesti, ki se ukinja.

(3) Za potrebe napajanja objektov B in C je treba izvesti vodovodna priključka z dimenzijo 80 mm iz obstoječega vodovoda LŽ z dimenzijo 100 mm po Župančičevi ulici.

(4) Za zagotavljanje požarne varnosti iz javnega vodovoda je treba na vodovodu z dimenzijo 100 mm po severnem delu Župančičeve ulice vgraditi podzemni hidrant. Hidrant je treba vgraditi ob izvedbi vodovodnega priključka za objekt A. Za zagotovitev požarne varnosti znotraj območja OPPN je treba zgraditi interno hidrantno omrežje.

(5) Med gradnjo je treba zaščititi vse obstoječe vodovode znotraj območja OPPN. Posebno pozornost je treba ob gradnji podzemne zbiralnice za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov nameniti zaščiti primarnega vodovoda z dimenzijo 400 mm po Župančičevi ulici.

(6) V primeru obnove celotnega objekta D je treba obnoviti obstoječi hišni vodovodni priključek na vodovodu LZ z dimenzijo 100 mm po Župančičevi ulici.

(7) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Ureditev oskrbe z vodo in rekonstrukcija kanalizacije zaradi gradnje Kolizeja (enote urejanja prostora MS-171, MS-172), št. PN 2606V, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., julij 2011.

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

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

41. člen (kanalizacija)

(1) Na območju OPPN je zasnovan mešan kanalizacijski sistem. Komunalno odpadno vodo z območja

OPPN je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Za odvajanje odpadne komunalne in padavinske vode z območja OPPN je treba povečati obstoječi kanal z dimenzijo 300 mm, ki poteka po Župančičevi ulici v smeri proti Gosposvetski cesti, in kanal z dimenzijo 400 mm, ki poteka po južnem hodniku Gosposvetske ceste. Kanal po Župančičevi ulici je treba povečati na dimenzijo 400 mm po celotni trasi do priključitve na obstoječi kanal z dimenzijo 700/1050 mm po Gosposvetski cesti. Kanal po Gosposvetski cesti je treba povečati na dimenzijo 500 mm od mesta priključitve načrtovanih objektov do navezave na obstoječi kanal z dimenzijo 700/1050 mm po Gosposvetski cesti.

(3) Odpadno komunalno in padavinsko vodo iz načrtovanih objektov je treba prek internih priključkov odvajati na povečana kanala z dimenzijo 400 mm po Župančičevi ulici in z dimenzijo 500 mm po Gosposvetski cesti. Priključevanje objektov je mogoče z direktnim priključkom samo za odtoke iz pritličij in nadstropij. Odtoki iz kletnih etaž so mogoči prek črpališč.

(4) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Ureditev oskrbe z vodo in rekonstrukcija kanalizacije zaradi gradnje Kolizeja (enote urejanja prostora MS-171, MS-172), št. PN 3252K, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., julij 2011.

(5) 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.

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

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

42. člen **(vročevodno omrežje)**

(1) Načrtovane objekte na območju OPPN je za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode treba priključiti na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje. Za potrebe hlajenja objektov je treba predvideti uporabo toplote iz sistema daljinskega ogrevanja – vročevodnega omrežja, za kar je treba skladno z Lokalnim energetskega konceptom Mestne občine Ljubljana predhodno izdelati študijo izvedljivosti hlajenja. Na podlagi študije je treba izdelati idejno zasnovo s predvideno rešitvijo hlajenja.

(2) Zahodno od območja OPPN in prek severozahodnega dela območja OPPN poteka glavni vročevod T600 z dimenzijo 250 mm, ki je namenjen oskrbi s toploto območja centra mesta Ljubljana in neprekinjeno obratuje vse leto. Novogradnja na severozahodnem delu območja OPPN ob obstoječem objektu Gosposvetska cesta 17 tangira obstoječi glavni vročevod T600 z dimenzijo 250 mm. Glavni vročevod je treba na tem delu prestaviti v komunalni kolektor, ki je predviden v 1. kleti objekta. Glavni vročevod T600 z dimenzijo 250 mm mora v času gradnje načrtovanih objektov nemoteno obratovati. Prekinitev obratovanja je mogoča le v času zunaj ogrevalne sezone in le za čas izvajanja prevezav na obstoječe vročevodno omrežje. Do komunalnega kolektorja v 1. kleti načrtovane novogradnje je treba zagotoviti stalen, 24-urni dostop dnevno.

(3) Za priključitev načrtovanih objektov A in B je treba izvesti priključni vročevod do prestavljenega vročevoda T600 z dimenzijo 250 mm. Prostor za toplotni postaji je treba zagotoviti v 1. kleti načrtovanih objektov na skrajnem severozahodnem delu območja OPPN.

(4) Priključitev načrtovanega objekta C na vročevodno omrežje je treba izvesti iz glavnega vročevoda T623 z dimenzijo 80 mm na dvorišču objekta Puharjeva ulica 4. Pred priključitvijo je treba povečati obstoječi priključni vročevod P3061 z dimenzije 32 mm na dimenzijo 50 mm. S tem priključni vročevod P3061 dobi status glavnega vročevoda.

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

43. člen **(plinovodno omrežje)**

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

(2) Obstoječi nizekotlačni distribucijski plinovod N12480, prek katerega lahko poteka oskrba s plinom, poteka po južnem delu Župančičeve ulice.

(3) V primeru priključitve načrtovanih objektov na plinovodno omrežje je treba izvesti skupni priključni plinovod do glavnega nizekotlačnega distribucijskega plinovodnega omrežja za vse objekte. Priključni plinovod je treba zaključiti z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe. Priključitev je treba izvesti skladno s pogoji upravljavca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja Energetika Ljubljana, d.o.o.

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

44. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Za zagotovitev oskrbe območja OPPN z električno energijo je treba zgraditi novo električno kablensko kanalizacijo za priključitev nove TP in novo TP Kolizej.

(2) Nova TP Kolizej je predvidena v 1. kleti na zahodni strani območja OPPN. Kablensko kanalizacijo do nove TP je treba predvideti iz obstoječega jaška na Gosposvetski cesti. Novo TP je treba vključiti v novo sredjenapetostno omrežje 20 kV RTP 110/20 kV Potniški center – TP Kolizej – RTP 110/20 kV Potniški center.

(3) Dostop do nove TP je treba upravljavcu elektroenergetskega omrežja omogočiti z Gosposvetske ulice in mora biti zagotovljen 24 ur dnevno.

(4) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: Novelacija IDR št. 03/11 EE napajanje za PSO Kolizej, št. 05-13, Elektro Ljubljana, d.d.,

junij 2013.

(5) 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
(elektronske komunikacije)

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

46. člen
(javna razsvetljava)

(1) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo interne značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(2) Razsvetljava arkad ob Gosposvetski cesti in Župančičevi ulici je treba izvesti ločeno od ostale interne razsvetljave objektov ter bo po izgradnji predana Mestni občini Ljubljana kot del sistema javne razsvetljave.

(3) Zaradi preureditve Župančičeve ulice je treba preurediti obstoječo semaforizacijo v križišču Gosposvetska cesta - Župančičeva ulica.

47. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

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

(2) Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika).

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

48. člen
(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za prostorsko enoto PE1 v območju OPPN 106 – Kolizej za enoti urejanja prostora MS-171 in MS-172 ter za dele enot urejanja prostora MS-119 in MS-132 (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7141 v juliju 2013.

49. člen
(območje Programa opremljanja)

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

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

50. člen
(komunalna oprema)

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

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

51. člen
(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Stavbe na območju prostorske enote PE1 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),
- primarno vročevodno omrežje z oznako VRP (primarno),
- sekundarno vročevodno omrežje VRP (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako ODP.

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

(3) Stavbe na območju prostorske enote PE1 se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

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

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

52. člen
(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 1. 7. 2013 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>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	83.325,87
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	173.933,16
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	1.124,00
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	18.546,00
Primarno vročevodno omrežje	VRP (primarno)	24.765,32
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	24.957,30
Objekti za ravnanje z odpadki	ODP	112.400,00
Skupaj		439.051,63

(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.

53. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

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

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	8,55	1,77
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	17,85	3,70
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	0,12	0,02
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	1,90	0,69
Primarno vročevodno omrežje	VRP (primarno)	2,54	0,92
Sekundarno vročevodno omrežje	VRP (sekundarno)	2,56	0,93
Objekti za ravnanje z odpadki	ODP	11,54	4,19
Skupaj		45,06	12,22

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 54. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, Cp in Ct, po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 1. 7.

2013 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 1,044346. 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)	7,40	15,50
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	1,41	20,49
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,57	2,75
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	3,95	5,05
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,45	5,67
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	5,62	8,12
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,14	3,25
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,08	4,88
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	4,61	4,67
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	7,71	9,07
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,00	0,00
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,99	3,23
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,68	2,08
Skupaj		50,61	84,76

54. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Objekt	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)	Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
PE1 - objekt A	9.744,00	5.693,80	-
PE1 - objekt B		15.030,47	-
PE1 - objekt C		2.875,95	-
Trgovski program v kletni etaži		1.296,46	-
kletne etaže brez trgovskega programa		1.948,01	20.152,40
Skupaj	9.744,00	26.844,69	20.152,40

(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 nadaljnjem besedilu: FI) in:

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

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

55. 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) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz 54. člena tega odloka.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejanska neto tlorisna površina stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina objektov A, B, C in trgovinskega programa v kletni etaži manjša od neto tlorisnih površin navedenih v 54. členu tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo za objekte A, B, C in trgovinski program v kletni etaži upošteva neto tlorisna površina iz 54. člena tega odloka.

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

(1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (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.

(4) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

(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 1. 7. 2013.

57. člen **(oprostitve plačila komunalnega prispevka)**

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100-odstotni 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.

58. 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 zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradi del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

59. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. parcelacija:

- do 0,50 m pri mejah parcel, namenjenih gradnji cest zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste, kar posledično vpliva tudi na površine teh in sosednjih parcel,
- zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov;

2. tlorisni gabariti stavb:

- tlorisni gabariti kleti smejo odstopati, pod pogoji, da ne posegajo v trase komunalnih vodov, v območje zaščitene drevesa in izven parcelnih mej ter da je odmik kleti od parcelne meje v južnem in jugozahodnem delu območja OPPN do zemljišča s parcelno številko 2631/2, katastrska občina Ajdovščina, najmanj 3,0 m,
- do $\pm 2,00$ m objektov nad terenom razen mej ob Gosposvetski cesti in Župančičevi ulici,
- prek meje ob Gosposvetski cesti lahko izjemoma sega konzolni nadstrešek na nivoju venca;

3. višinski gabariti stavb:

- število kletnih etaž je dopustno spremeniti pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode,
- število nadzemnih etaž je dopustno spremeniti,

- do $\pm 1,00$ m višinskega gabarita stavb ali delov stavb A, B in C, razen višine venca stavbe A;
- 4. višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:
 - višinske kote so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena;
- 5. vhodi in dostopi:
 - mikrolokacija klančin, vhodov in dovozov do stavb se lahko spreminja;
- 6. zmogljivost območja:
 - število stanovanj sme odstopati ob upoštevanju 12. člena in normativov, določenih v 35. členu tega odloka,
 - BTP lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb in normativov, določenih v 35. členu tega odloka;
- 7. prometne, komunalne in energetske ureditve:
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja OPPN, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati pristojni organi in organizacije, oziroma upravljavci posameznega voda. Transformatorska postaja mora biti locirana v kletnih etažah,
 - dopustne so tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN,
 - spremembe intervencijskih poti so dopustne če s spremembami morajo soglašati pristojni organi in organizacije.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

60. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- pred začetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posedkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi PGD za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov in v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje,
- investitor je dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu, ki

sicer pripada parceli, namenjeni gradnji objekta.

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

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- obnove fasadnega plašča stavb,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za kolesa in zelenih površin.

XIV. KONČNI DOLOČBI

62. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

63. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-39/2012

Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 106 - Kolizej****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelji za sprejem akta so:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US), ki določa:
 - v 61. členu: da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom,
 - v 74. členu: da se program opremljanja pripravi na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta in da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10 in 10/11 - DPN - v nadaljnjem besedilu OPN MOL SD);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13 in 23/13 – popr.) - v nadaljnjem besedilu OPN MOL ID;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12), ki določa:
 - v 27. členu: da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet,
 - v 87. členu: da Mestni svet sprejema prostorske akte in programe opremljanja zemljišč po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 106 - Kolizej (Uradni list RS, št. 30/13).

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

Območje OPPN, kjer je predvidena pozidava, se nahaja med Gosposvetsko cesto na severovzhodni strani, Župančičevo ulico na jugovzhodni strani in obstoječo pozidavo vil ob Puharjevi ulici ter poslovnih objektov ob Tivolski cesti.

V južnem vogalu območja je stanovanjsko-poslovni objekt, sicer pa je območje nepozidano. V območju je bil odstranjen bencinski servis in leta 2011 objekt »Kolizej« - palača, zgrajena v 19. st. kot zabavišče in vojaška stanovanjska stavba. Po odstranitvi zunanje površine niso bile urejene, porasla jih je trava, območje pa je ograjeno z gradbiščno ograjo.

V okolici so večinoma stanovanjsko poslovni objekti, na južnem delu vilska četrt. Severno od območja OPPN je Hotel Lev, vzhodno je Evangeličanska cerkev in park, zahodno, čez Tivolsko cesto, pa kopališče Ilirija in letno telovadišče.

Obseg območja

Površina območja OPPN znaša 14.446 m².

Lastništvo

Lastnik večine zemljišč v območju OPPN je podjetje Tivoli Projekt, investicije d.o.o. Južni del območja z obstoječim stanovanjsko-poslovnim objektom je last fizične osebe.

Območje obstoječih cest je v pretežnem delu družbena lastnina oz. v lasti Mestne občine Ljubljana, v manjšem delu pa tudi v lasti podjetja Tivoli Projekt.

Občinski prostorski načrt

Območje OPPN obsega enoti urejanja prostora MS-171 in MS-172, del enote urejanja prostora MS-119 - končni odsek Župančičeve ulice ob območju s križiščem z Gosposvetsko cesto in del MS-132 - južni del odseka Gosposvetske ceste od Delavskega doma do Župančičeve ulice.

Območje OPPN se po OPN MOL ID nahaja na površinah, kjer sta pretežni namenski rabi CU – območja centralnih dejavnosti, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje, in PC – površine pomembnejših cest.

Dopustni tip objekta v nepozidanem delu območja je C - stavba s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo. Posegi v tem delu so dopustni v skladu s pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Pogojev glede zasaditve dreves ni treba izpolnjevati. Dostopi do območja so dopustni z Župančičeve ulice in Gosposvetske ceste, s katerih bodo urejeni novi in obstoječi uvozi do stavb oz. klančin v kletne etaže stavb. Klančine so lahko pokrite in so lahko postavljene na parcelno mejo.

Po OPN MOL ID je dopustna nadomestna gradnja, dozidava ali nadzidava obstoječe stanovanjsko-poslovne stavbe, pri čemer je FI in FZ dopustno povečati do 20 %, ne glede na predpisan FZP oziroma FBP, višina pa ne sme preseči 21 m.

V območju OPPN se parkirni normativi za motorni promet iz OPN MOL ID ne uporabljajo. OPN MOL ID za območje zahteva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Pobudnik načrta in strokovna rešitev

Pobudo za izdelavo OPPN je dalo podjetje KID d.o.o., oz. podjetje Tivoli Projekt. Idejno zasnovano je pripravilo podjetje Hilmer & Sattler und Albrecht.

Izdelovalec načrta

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana.

3. Poglavitne rešitve

Podlage

Dopoljnjeni osnutek OPPN je izdelan na podlagi stanja prostora, programa investitorjev, korigirane idejne zasnove, smernic nosilcev urejanja prostora in strokovnih podlag.

Zasnova prostorske ureditve

Območje je razdeljeno na štiri prostorske enote, od katerih sta PE1 in PE2 namenjeni gradnji stanovanjsko-poslovnih stavb, C1 in C2 pa gradnji javnih prometnih površin.

V PE1 je med Gosposvetsko cesto in Župančičevo ulico predviden stanovanjsko-poslovno-trgovski kompleks, sestavljen iz poslovno-trgovske stavbe ob Gosposvetski cesti (A) in večstanovanjske stavbe v središču območja z obveznim javnim programom v pritličju ob Župančičevi ulici (B). V jugozahodnem delu PE1 je predvidena večstanovanjska stavba (C).

Pod stavbami je načrtovana skupna klet v štirih etažah s parkirnimi mesti, servisnimi in tehničnimi prostori ter trgovino v delu prve kletne etaže. Med stavbami je prostor namenjen zunanjim bivalnim površinam za igro otrok in druženje stanovalcev.

V PE2 je obstoječa stanovanjsko-poslovna stavba (D) Župančičeva ulica 11 s pritličnimi garažami, ki bodo odstranjene, nove pritlične garaže (G) bodo zgrajene ob zahodni meji PE2.

Stavbe bodo dostopne z Župančičeve ulice (C1) in Gosposvetske ceste (C2).

V območju je dopustna ureditev oziroma namestitvev manjšega obsega nezahtevnih in enostavnih objektov.

Opredeljeni so pogoji za oblikovanje objektov – enotnost oblikovanja, kakovostni in trajni materiali, strehe, balkoni, naprave na fasadah in strehah ipd. Za stavbe v PE1 je določeno sodobno oblikovanje, z izrazom arhitekture 21. stoletja.

Zunanje površine, igrišča

Načrt predvideva enotno oblikovanje zunanjega prostora. Ureditve morajo omogočati dostop tudi funkcionalno oviranim ljudem. Mikrourbana oprema mora biti oblikovana enotno. Za zunanjo ureditev prostorske enote PE1 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

Etažnost

Poslovno-trgovska stavba (A) bo največje etažnosti P+medetaža+4+T, večstanovanjska stavba z javnim programom v pritličju (B) bo največje etažnosti P+medetaža+5+T, večstanovanjska stavba (C) pa do P+5.

Predvidena je skupna klet vseh stavb v območju PE1, dopustne so največ štiri kletne etaže.

Zmogljivost območja

OPPN omogoča izgradnjo stavb naslednjih zmogljivosti:

- BTP (A+B+C) nad nivojem terena: 28.435 m²,
- BTP (A+B+C) pod nivojem terena: največ 28.190 m²,
- BTP (garaž - stavba G) nad terenom: 115 m².

Javne površine

Javnemu dobru sta namenjeni parceli z oznakami C1 in C2, kar so odseki Župančičeve ulice in Gosposvetske ceste.

Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 3.350 m².

Površine, namenjene javni rabi, so zunanje tlakovane površine ob parceli C1, površine arkadnih hodnikov in vogalnega trga in so del parcele P1.

Promet in infrastruktura

Novi objekti so dostopni z Gosposvetske ceste in Župančičeve ulice. Z Gosposvetske ceste bo urejen uvoz na mestu obstoječega, na zahodnem robu območja OPPN, in bo služil dovozu v kletno etažo novih stavb in dovozu do obstoječih poslovnih objektov ob Tivolski cesti. Z Župančičeve ulice bosta urejeni uvozna klančina severno ob PE2 in izvozna južno ob PE2. Severno ob uvozni klančini bo dovoz do stavbe C. Uvoz do obstoječega stanovanjsko-poslovnega objekta se ne bo spremenil, izvoz bo urejen preko izvoza iz izvozne klančine južno ob PE2.

Župančičevo ulico je treba v območju OPPN urediti kot enotno površino brez sprememb višin. Prečni profil dela Gosposvetske ceste obsega vozišča, avtobusno postajališče, kolesarsko stezo in pločnik.

Parkirne površine za motorni promet za potrebe novih stavb bodo v kletnih etažah.

Zagotovljeno mora biti zahtevano število parkirnih mest za kolesarski promet po normativu OPN MOL ID.

Infrastrukturno omrežje v območju urejanja je že zgrajeno, postavljena bo nova transformatorska postaja. Ureditev infrastrukture sledi smernicam nosilcev urejanja prostora in izdelanim projektnim nalogam.

Intervencija

Do novih in obstoječih objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnim standardom (SIST DIN 14090).

Potek intervencijskih poti je določen v grafičnem načrtu.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

OPPN podaja pogoje oziroma načrtuje ureditve v zvezi s potresno in požarno varnostjo. Predvidene so intervencijske poti ter postavitvene in delovne površine.

Odstranjevanje odpadkov

Podzemna zbiralnica za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov (skupno zbirno in prevzemno mesto) je predvidena ob vzhodnem robu območja OPPN nasproti uvoza v kletne etaže ob Župančičevi ulici.

Odstranitve objektov

Predvidena je odstranitev obstoječih pritličnih garaž v PE2.

4. Program opremljanja

4.1. Obrazložitev

Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka.

Za obravnavano območje je izdelan dopolnjeni osnutek OPPN. Za opremljanje stavbnih zemljišč znotraj prostorske enote PE1 na območju OPPN je v skladu z določili prostorskega akta potrebna novogradnja naslednje komunalne opreme:

- ureditev južnega roba Gosposvetske ulice,
- ureditev Župančičeve ulice, vključno s predavitvijo in predelavo obstoječe semaforizacije,
- vgraditev hidranta na obstoječem vodovodu DN 100 na severnem delu Župančičeve ulice,
- povečanje obstoječih kanalov DN 400 po Gosposvetski ulici (na DN 500) in DN 300 po Župančičevi ulici (na DN 300),
- predstavitev glavnega vročevodnega omrežja T600 DN 250 na SZ strani območja OPPN v kolektor komunalnih vodov v 1. kleti,
- povečava priključnega vročevoda P3061 iz DN 32 na DN 50 (priključni vročevod P3061 postane glavni vročevod),
- zbiralnica komunalnih odpadkov.

V programu opremljanja so ocenjeni skupni in obračunski stroški gradnje predvidene komunalne opreme, ki so 439.051,63 EUR. Obračunski stroški predvidene komunalne opreme so na podlagi površin parcel in neto tlorisnih površin iz OPPN preračunani na enoto mere in so 45,06 EUR/m² parcele in 12,22 EUR/m² neto tlorisne površine (neto tlorisna površina je določena na podlagi bruto tlorisne površine ob upoštevanju faktorja 0,83).

Stavbe na v prostorski enoti PE 1 na območju OPPN se bodo neposredno oziroma preko nove komunalne opreme priključevale na obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Ljubljana. Stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, so povzeti iz PO MOL. Stroški za obstoječo komunalno opremo iz PO MOL so indeksirani in zmanjšani ob upoštevanju investicij v novo komunalno opremo. Indeksirani in zmanjšani stroški za obstoječo komunalno opremo so 50,61 EUR/m² parcele in 84,76 EUR/m² neto tlorisne površine.

V Programu opremljanja je izdelan informativni izračun komunalnega prispevka. V spodnji tabeli je prikazana vsota informativnega izračuna komunalnih prispevkov ločeno za predvideno in obstoječo komunalno opremo.

Prostorska enota PE1	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
Objekti v prostorski enoti PE 1	484.449,68	2.431.218,53	2.915.668,22

Dejansko odmerjeni komunalni prispevek v fazi odmere komunalnega prispevka lahko odstopa od informativnega izračuna komunalnega prispevka iz Programa opremljanja zaradi upoštevanja dejanskih neto tlorisnih površin iz projektne dokumentacije ter upoštevanja v preteklosti plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč.

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju prostorske enote PE1 v območju OPPN so 439.051,63 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 2.915.668,22 EUR.

S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju prostorske enote PE1 v območju OPPN.

Pripravili:

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

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.
podsekretar

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



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
106 – KOLIZEJ ZA ENOTI UREJANJA PROSTORA
MS-171 IN MS-172 TER
ZA DELE ENOT UREJANJA PROSTORA MS-119 IN MS-132**

DOPOLNJEN OSNUTEK



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 106 – KOLIZEJ ZA ENOTI UREJANJA PROSTORA MS-171 IN MS-172 TER ZA DELE ENOT UREJANJA PROSTORA MS-119 IN MS-132

ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



LEGENDA

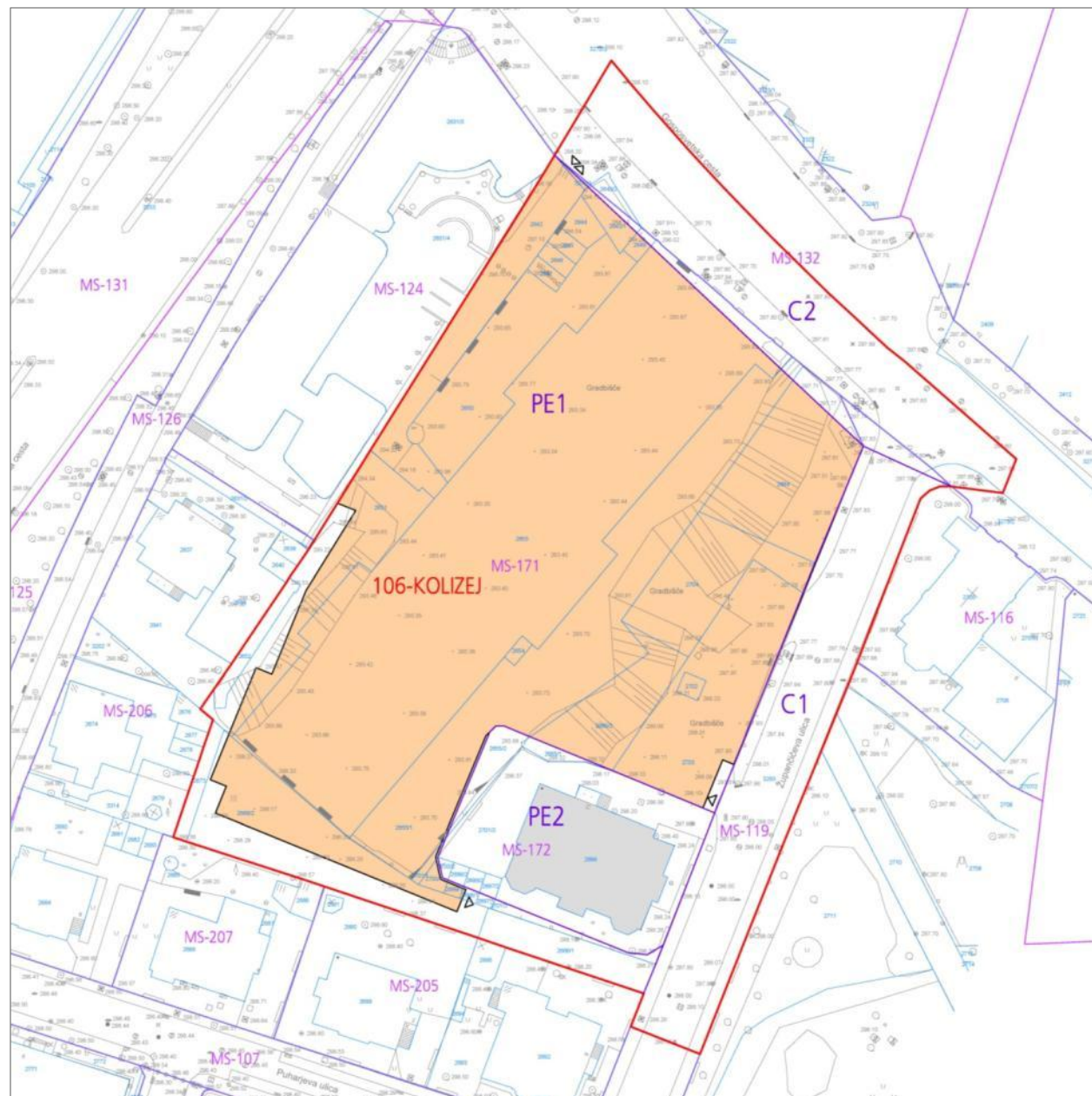
- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- MS-171 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČA STAVBA
- PREDVIDENE STAVBE - MEJA
- PREDVIDENE STAVBE - ARKADE
- MEJA KLETI
- do +30,00m
- UVOZNA / IZVOZNA KLANČINA
- ▶ VHOD V STAVBO
- ▷ UVOZ / IZVOZ
- ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
- OSTALE ZELENE POVRŠINE
- LOKACIJA OTROŠKEGA IGRIŠČA
- ○ ○ ○ ○ DREVJE IN GRMOVNICE
- * ZAŠČITENO DREVO
- OZELENJENA STENA
- S ZBIRNO IN ODJEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 106 – KOLIZEJ ZA ENOTE UREJANJA PROSTORA MS-171 IN MS-172 TER ZA DELE ENOT UREJANJA PROSTORA MS-119 IN MS-132

ZAZIDALNA SITUACIJA – PRITLIČJE



LEGENDA

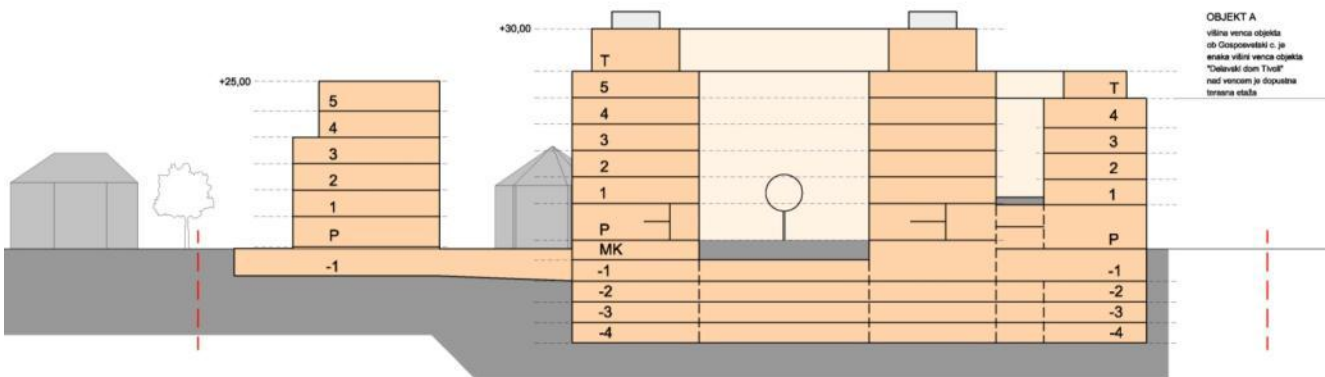
- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- MS-171 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PREDVIDENA STAVBA-KLET
- OBSTOJEČA STAVBA
- UVOZ / IZVOZ IZ GARAŽE



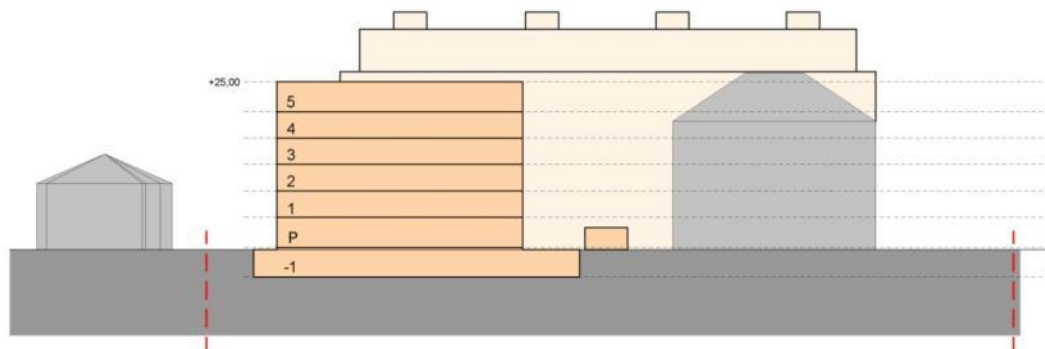
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 106 – KOLIZEJ ZA ENOTE UREJANJA PROSTORA MS-171 IN MS-172 TER ZA DELE ENOT UREJANJA PROSTORA MS-119 IN MS-132

ZAZIDALNA SITUACIJA – KLET



PREREZ 1-1



PREREZ 2-2

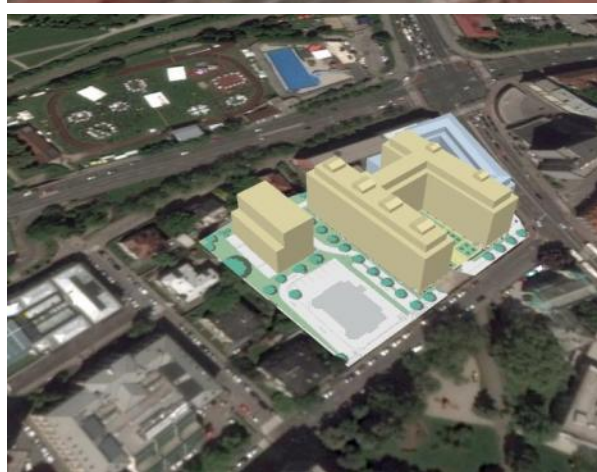
- LEGENDA
- MEJA OBMOČJA OPPN
 - PREDVIDENE STAVBE - PREREZ
 - PREDVIDENE STAVBE - IZHOD NA STREHO
 - PREDVIDENE STAVBE - POGLED
 - OBSTOJEČE STAVBE



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 106 – KOLIZEJ ZA ENOTI UREJANJA PROSTORA MS-171 IN MS-172 TER ZA DELE ENOT UREJANJA PROSTORA MS-119 IN MS-132

ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 106 – KOLIZEJ ZA ENOTE UREJANJA PROSTORA MS-171 IN MS-172 TER ZA DELE ENOT UREJANJA PROSTORA MS-119 IN MS-132

PROSTORSKI PRIKAZI