

Mestna občina Ljubljana  
Zoran Jankovič, župan  
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 3505-28/2012-40  
Datum: 21. 4. 2015

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 115 Dunajska-Vodovodna del

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

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

**PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 115 Dunajska-Vodovodna del.

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Jankovič

**Priloga:**  
– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO) 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 115 Dunajska-Vodovodna del**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

##### **(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 115 Dunajska-Vodovodna del (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 okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko 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 se načrtuje gradnja poslovnih stavb s spremljajočimi dejavnostmi ter pripadajoče ureditve.

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

##### **3. člen**

##### **(sestavni deli OPPN)**

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN

M 1:2000

2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:1000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije	M 1:500
3.3	Prikaz površin, namenjenih 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	Zazidalne situacije posameznih etap gradnje	M 1:500
4.4	Zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.5	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.6	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.7	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.8	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 7417 v februarju 2015.

## **II. OBMOČJE OPPN**

#### **6. člen** **(območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega dele enot urejanja prostora BE-130, BE-423 in BE-428.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 310/5 del, 958/1, 958/2, 959, 960, 961/1, 961/2, 962, 963/1, 963/2, 963/3, 963/4, 964/1, 964/2, 964/3, 965, 2221/4 del, 2227/6 del, vsa katastrska občina (2636) Bežigrad.

(3) Površina območja OPPN znaša 14.144,00 m<sup>2</sup>.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 6 prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji poslovnih stavb s spremljajočim programom,
- PE2 – površine, namenjene gradnji poslovnih in trgovskih stavb s spremljajočim programom,
- PE3 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnem načrtu št. 3.1 »Geodetski in katastrski 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 OPPN se nahaja jugozahodno od križišča Dunajske ceste in Samove ulice za Bežigradom v Ljubljani. Prometno se navezuje preko Vodovodne ceste na Dunajsko cesto. Najbližji obstoječi postajališči mestnega linijskega prevoza potnikov sta na Dunajski cesti. Peš dostop do območja je po hodnikih za pešce obstoječih cest. Dostopi za kolesarje so iz kolesarske poti ob Dunajski cesti ter iz Vodovodne ceste.

(2) Po Dunajski cesti, Samovi ulici in Vodovodni cesti poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukturne vode znotraj območja OPPN. Gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture zunaj območja OPPN ni predvidena.

(3) Območje OPPN se odpira in navezuje na sosednja območja v vseh smereh. Predvidena je ureditev nove poljavne parkovne površine med objekti poslovnega kompleksa Krka.

(4) 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 prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal, prodajne galerije,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže v kletnih etažah in kolesarnice,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo predšolska vzgoja za potrebe zaposlenih v območju,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(2) V prostorskih enotah C1, C2 in C3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti.

**9. člen****(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)**

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

- prostorsko enoto obkrožajo tri prometnice: na severu Samova ulica, na zahodu Vodovodna cesta in na vzhodu Dunajska cesta. Stavbi z oznakama A1 in A2 sta postavljeni v obliki glavnika s štirimi stavbnimi kraki, nanizanimi od severozahoda proti jugovzhodu, pravokotno na Vodovodno cesto in povezovalnim delom stavb, postavljenim vzporedno z Vodovodno cesto v notranjosti območja. Del zadnje stavbe v nizu – južni krak stavbe A2 – je oblikovan kot višinski poudarek. Med stavbami v tej prostorski enoti in stavbama v prostorskih enotah PE2 in PE3 je park – notranji atrij,
- nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno klet, ki ima uvoz z Vodovodne ceste,
- v kletni etaži je preko južnega kraka stavbe A1 in pod parkom predviden podzemni dovoz do kletnih etaž stavbe A3 v prostorski enoti PE2,
- v južnem delu prostorske enote se nahaja obstoječa stavba B1, ki se ohranja,
- preko parka v notranjosti kareja so speljane pešpoti, ki povezujejo notranjost z obodnimi cestami.

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

- prostorsko enoto obkrožata dve prometnici: na severu Samova ulica, na vzhodu Dunajska cesta. Stavba z oznako A3 je postavljena v obliki obrnjene črke L (oziroma J) ob križišče Dunajske ceste s Samovo ulico. Na južnem delu prostorske enote je urejen del parka,
- stavba A3 ima dovoz preko kleti stavbe A1 v prostorski enoti PE1, z uvozom z Vodovodne ceste.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3:

- v prostorski enoti, ob Dunajski cesti, se nahaja obstoječa stavba B2, ki se ohranja,
- območje se napaja z Dunajske ceste.

(4) Prostorska enota C1 je namenjena rekonstrukciji in širitvi Dunajske ceste. Površine ob Dunajski cesti so primarno namenjene pešcem in kolesarjem, vendar služijo tudi dostopu, dostavi na nivoju terena in intervenciji.

(5) Prostorska enota C2 je namenjena rekonstrukciji južnega roba Samove ulice zaradi širitve Samove ulice in izvedbi pasu za leve zavijalce.

(6) Prostorska enota C3 je namenjena rekonstrukciji Vodovodne ceste. Predvidena je izvedba pasu za leve zavijalce ter ureditev vzhodnega roba ceste za potrebe priključevanja območja OPPN na javno prometno omrežje.

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

**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 dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba, samo: senčnica, nadstrešek,
- pomožni objekt v javni rabi, samo: grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, grajeno igralo na otroškem igrišču, spomenik, kip, objekt za odvodnjavanje ceste, objekt javne razsvetljave,
- ograja,
- vodnjak, vodomet,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,

- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, samo: grajen ribnik, okrasni bazen,
- objekt za oglaševanje za lastne potrebe: napisi, izveski, svetlobni napisi in označevalni stebri ali stolpi,
- pomožni komunalni objekt.

(2) V času gradbenih ali vzdrževalnih del je dopustno namestiti velike ali male stenske table na gradbiščne ograje in platna s poslikavami na zavese gradbenih odrov.

(3) Poleg objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena so dopustni tudi:

- v prostorskih enotah PE1 in PE2: nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovani,
- v prostorski enoti PE3: enotno oblikovani nadstreški nad parkirnimi mesti,
- v prostorskih enotah C1 in C2: turistična in druga obvestilna signalizacija za obveščanje o smeri ciljev po sistemu MOLIS v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in o občinskih cestah.

(4) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, ki niso zajeti v prvem, drugem in tretjem odstavku tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.

(5) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe iz prvega odstavka tega člena je dopustno postaviti le na stavbah in na k stavbam pripadajočih parcelah, namenjenih gradnji, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost.

(6) Gradnja pomožnih komunalnih objektov iz prvega odstavka tega člena mora biti v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

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

Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1 in PE2 so:

- razen višinskega poudarka stavbe A2, morajo biti stavbe oblikovane skladno,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade stavb, razen višinskega poudarka stavbe A2, morajo biti usklajene v barvah in materialih,
- na ravni strehi, ki ima več kot 600,00 m<sup>2</sup> neto površine (brez svetlobnikov, strojnic ter drugih objektov na strehi), je treba urediti zeleno streho,
- nevkopani del kleti lahko sega največ 1,40 m nad koto terena,
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
- klimatske naprave so lahko umeščene le na vizualno neizpostavljenem delu stavbe, klimatske in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

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

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

- za zunanjo ureditev območja OPPN mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture,
- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti utrjene in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene. Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi,
- elementi urbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
- na zasebnih površinah in na površinah javne rabe iz 20. člena tega odloka je na tlakovani zunanji površini dopustna ureditev sezonskih gostinskih vrtov brez nosilnih konstrukcij in ograj. Za zaščito pred soncem se lahko uporabljajo senčniki, ki pa med seboj ne smejo biti povezani, ter markize in tende. Vsi elementi opreme odprtega sezonskega gostinskega vrta morajo biti premakljivi, da se v primeru intervencije lahko takoj odstranijo,

- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- prostori za kolesa morajo biti nadkriti. Omogočiti je treba varen privez koles,
- v območjih zasaditev nad kletjo je treba zagotoviti primerne rastiščne pogoje za rast nizkega drevja in grmovnic. V ta namen je treba zagotoviti vsaj 0,80 m globine zemlje. V območju dreves je treba lokalno doseči potrebno globino (najmanj 1,50 m) za rast srednje velikih dreves, ki so prilagojena posebnim rastiščnim razmeram,
- do 35 % zelenih površin je dopustno urediti na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100,00 m<sup>2</sup>, mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe,
- najmanj 20 % zelenih površin je treba zagotoviti na raščnem terenu,
- za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije,
- na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščnem terenu za nestanovanjske stavbe zasaditi vsaj 15 dreves/ha. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami,
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m<sup>2</sup>,
- prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

### **13. člen** **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisni gabariti nadzemnih etaž predvidenih stavb so določeni z gradbenimi mejami. Gradbena meja (v nadaljnjem besedilu: GM) je meja, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele, namenjene gradnji, razen GM predvidene stavbe A3, ki se lahko, v primeru zasnove tlorisnega gabarita stavbe v obliki črke J, proti atriju preseže, ob upoštevanju normativov, določenih v 12., 16. in 35. členu tega odloka.

(2) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

- |               |            |
|---------------|------------|
| 1. stavba A1: |            |
| – dolžina:    | do 53,50 m |
| – širina:     | do 37,90 m |
| 2. stavba A2: |            |
| – dolžina:    | do 53,50 m |
| – širina:     | do 37,90 m |
| 3. stavba A3: |            |
| – dolžina:    | do 48,60 m |
| – širina:     | do 29,10 m |

(3) Tlorisni gabariti stavb in gradbene meje so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in »4.4 Zazidalna situacija – nivo kleti«.

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

- (1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. Dopustne so največ štiri kletne etaže.
- (2) Etažnost stavb nad terenom je:
- |              |     |
|--------------|-----|
| – stavba A1: | P+3 |
| – stavba A2: | P+3 |
| – stavba A3: | P+4 |
- (3) Višina stavb (h) je:
- |              |            |
|--------------|------------|
| – stavba A1: | do 16,00 m |
| – stavba A2: | do 16,00 m |
| – stavba A3: | do 20,00 m |
- (4) Zahodni deli krakov stavb A1 in A2, razen pri severnem kraku stavbe A1, so etažnosti (nad terenom) P+2, višine do 11,00 m.
- (5) Vzhodni del južnega kraka stavbe A2 je etažnosti (nad terenom) P+5, višine do 24,00 m.
- (6) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav.
- (7) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

- (1) Višinske kote pritličja stavb:
- |              |                 |
|--------------|-----------------|
| – stavba A1: | 300,95 m. n. v. |
| – stavba A2: | 300,80 m. n. v. |
| – stavba A3: | 301,45 m. n. v. |
- (2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozov v podzemne etaže, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.
- (3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

**16. člen**  
**(zmogljivost območja)**

- (1) Površina prostorske enote PE1 7.982,00 m<sup>2</sup>
1. BTP nad terenom
 

– BTP nad terenom stavbe A1	do 5.651,00 m <sup>2</sup>
– BTP nad terenom stavbe A2	do 6.396,00 m <sup>2</sup>
  2. BTP pod terenom
 

– BTP pod terenom stavbe A1	do 7.840,00 m <sup>2</sup>
– BTP pod terenom stavbe A2	do 10.572,00 m <sup>2</sup>
– BTP pod terenom povezava A1 in A3	do 110,00 m <sup>2</sup>



(2) Površina prostorske enote PE2	1.410,00 m <sup>2</sup>
1. BTP nad terenom stavba A3	do 3.540,00 m <sup>2</sup>
2. BTP pod terenom stavba A3	do 4.992,00 m <sup>2</sup>
(3) Površina prostorske enote PE3	895,00 m <sup>2</sup>
(4) Površina prostorske enote C1	546,00 m <sup>2</sup>
(5) Površina prostorske enote C2	1.417,00 m <sup>2</sup>
(6) Površina prostorske enote C3	1.894,00 m <sup>2</sup>

(7) 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 obstoječih objektih v območju OPPN so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije v obstoječih tlorisnih in višinskih gabaritih, sprememba namembnosti stavb ali delov stavb v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti, ki so določene v 8. členu tega odloka, in odstranitev objekta.

(2) Na stavbi B2 je poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustna tudi ureditev (izraba) podstrešja v obstoječih tlorisnih in višinskih gabaritih, vendar brez novih stanovanjskih enot. Ob stavbi, na severni ali zahodni strani, je dopustno prizidati dvigalo. Na zahodni strani stavbe je dopustno prizidati balkone.

### **18. člen** **(objekti, predvideni za odstranitev)**

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev vseh obstoječih ograj ter drugih enostavnih in nezahtevnih objektov in naslednjih obstoječih stavb:

- R1 na delu zemljišča s parcelno številko 959, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- R2 na delu zemljišča s parcelno številko 960, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- R3 na delu zemljišča s parcelno številko 961/1, katastrska občina (2636) Bežigrad,
- R4 na delu zemljišča s parcelnimi številkami 963/1, 963/2, 963/4 in 964/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad,
- R5 na delu zemljišča s parcelnimi številkami 964/1, 964/2 in 965, vse katastrska občina (2636) Bežigrad.

(2) Stavbe, ki so predvidene za odstranitev, so določene 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:

1. Prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 958/1, 959 in 964/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P1/1 meri 2.810,00 m<sup>2</sup>,

- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe A2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 963/1, 963/2, 964/1 in 965, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P1/2 meri 4,867,00 m<sup>2</sup>,
  - P1/3: parcela, namenjena obstoječi stavbi B1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 965, katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P1/3 meri 305,00 m<sup>2</sup>,
2. Prostorska enota PE2:
- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 960, 961/1 in 962, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P2/1 meri 1.410,00 m<sup>2</sup>,
3. Prostorska enota PE3:
- P3/1: parcela, namenjena obstoječi stavbi B2, ki obsega zemljišči s parcelnima številka 963/3 in 963/4 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 963/1 in 963/2, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina P3/1 meri 895,00 m<sup>2</sup>,
4. Prostorska enota C1:
- C1/1: parcela namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega zemljišče s parcelno številko 964/2 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 961/1, 961/2, 962 in 2227/6, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C1/1 meri 546,00 m<sup>2</sup>,
5. Prostorska enota C2:
- C2/1: parcela namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega zemljišče s parcelno številko 958/2 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 310/5, 958/1, 959, 960, 961/1, 961/2, 964/1, 964/3 in 2227/6, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C2/1 meri 1.417,00 m<sup>2</sup>,
6. Prostorska enota C3:
- C3/1: parcela namenjena gradnji prometne infrastrukture, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 964/3, 2221/4 in 2227/6, vse katastrska občina (2636) Bežigrad. Površina C3/1 meri 1894,00 m<sup>2</sup>.

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije«. 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 so namenjene parcele z oznakami C1/1, C2/1 in C3/1.
- (2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami 310/5, 958/1, 958/2, 959, 960, 961/1, 961/2, 962, 964/1, 964/2, 964/3 in 2221/4, vse katastrska občina (2636) Bežigrad.
- (3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 3.857,00 m<sup>2</sup>.
- (4) Površine, namenjene javni rabi, obsegajo površine na sredini območja, ki ležijo delno v vzhodnem delu PE1 in delno južnem delu PE2.
- (5) Površine, namenjene javni rabi, obsegajo zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami 958/1, 959, 963/1, 963/2 in 964/1, vse katastrska občina (2636) Bežigrad.
- (6) Površine, namenjene javni rabi, merijo 2.031,00 m<sup>2</sup>.
- (7) Površine, namenjene javnemu dobru, in površine, namenjene javni rabi, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru«.

**VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE****21. člen  
(etapnost gradnje)**

- (1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, ureditev javnih površin ter ureditev prometne in okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah, ki predstavljajo zaključene funkcionalne celote.
- (2) Novogradnje stavb v območju OPPN so razdeljene na tri etape:
- etapa A: gradnja stavbe A1 in pripadajočih ureditev na parceli P1/1 v prostorski enoti PE1,
  - etapa B: gradnja stavbe A2 in pripadajočih ureditev na parceli P1/2 v prostorski enoti PE1,
  - etapa C: gradnja stavbe A3 in pripadajočih ureditev na parceli P2/1 v prostorski enoti PE2.
- (3) Pred etapo A ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
- odstranitev stavbe R1,
  - rekonstrukcija Samove ulice na odseku od križišča Samove ulice in Vodovodne ceste do stavbe Samova ulica 5 in rekonstrukcija Vodovodne ceste,
  - vsa načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, in sicer: vodovod na odseku od križišča Samove ulice in Vodovodne ceste do obstoječega hišnega priključka za stavbo Samova ulica 5, predstavitev javne razsvetljave po Samovi ulici, preureditev semaforizacije na križišču Samove ulice in Vodovodne ceste ter nova transformatorska postaja v stavbi A1 vključno z vsemi pripadajočimi elektroenergetskimi vodi.
- (4) Etapo B je dopustno izvajati v dveh podetapah: 1 in 2. Podetapa 1 obsega gradnjo severnega dela stavbe A2 in pripadajoče ureditve na parceli P1/2. Podetapa 2 obsega gradnjo južnega dela stavbe A2 in pripadajoče ureditve na parceli P1/2.
- (5) Pred podetapo 1 etape B ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
- odstranitev stavb R4 in R5,
  - vsa načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, in sicer vse potrebne elektroenergetske ureditve.
- (6) Pred podetapo 2 etape B ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
- odstranitev stavb R4 in R5,
  - vsa načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, in sicer vse potrebne elektroenergetske ureditve.
- (7) Pred etapo C ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
- odstranitev stavb R2 in R3,
  - podzemna povezava s stavbo A1,
  - rekonstrukcija Samove ulice na odseku od križišča Samove ulice in Dunajske ceste do stavbe Samova ulica 5,
  - vsa načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, in sicer vodovod na odseku od hišnega priključka za objekt Samova ulica 5 do mesta predvidene obnove obstoječega vodovoda dimenzije 150 mm po projektni nalogi JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2659 in vse potrebne elektroenergetske ureditve.
- (8) Etapa A se izvede prva, podetapi 1 in 2 etape B in etapa C se lahko izvajajo v poljubnem vrstnem redu.
- (9) Etape gradnje so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Zazidalne situacije posameznih etap gradnje«, predvidene odstranitve stavb pa v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

**VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE****22. člen  
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Območje OPPN posega na naslednji registrirani enoti kulturne dediščine:

- EŠD 20039 Ljubljana – Mestna četrt Južni Bežigrad,
- EŠD 329 Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana.

(2) Območje OPPN mora biti že v času priprave prostorskega akta predhodno arheološko raziskano, na tem območju je potrebno opraviti izkop jedrnih vrtin. Na podlagi rezultatov se določi obseg in način nadaljnjih eventualnih arheoloških raziskav. Arheološke raziskave mora zagotoviti investitor posega v prostor. V primeru odkritja izjemnih najdb je treba spremeniti izvedbeni projekt in prezentirati odkrite arheološke ostaline 'in situ'.

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

(4) 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.

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

**VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE****23. člen  
(varstvo vode in podtalnice)**

(1) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

(2) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju, in sicer deloma na podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO IIB (del Vodovodne ceste in del Samove ulice) in večinoma na širšem vodovarstvenem območju z oznako VVO III. Gradnja lokalnih cest na VVO IIB je dopustna.

(3) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode in neposredno ali posredno v podzemne vode. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS št. 64/12 in 64/14).

(4) Vse komunalne odpadne vode in morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti odvajane v kanalizacijske odvodne sisteme, ki morajo poleg zbirnega in prenosnega omrežja obsegati tudi naprave za ustrezno čiščenje voda pred izlitjem v odvodnike. Zaradi zagotavljanja potrebnih pogojev za nemoteno delovanje teh naprav, morajo biti posebej onesnažene, torej tehnološke odpadne vode,

pred izpustom v sistem nevtralizirane oziroma predčiščene do tiste mere, ki jih sistem dopušča.

(5) Interno kanalizacijsko omrežje mora biti priključeno na javno kanalizacijsko omrežje. Pred uporabo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

(6) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način, ki ga predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS št. 47/05).

(7) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13 in 40/14), in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti ponikanje ali zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike. Odvajanje očiščene padavinske vode iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin objektov s ponikanjem preko lovilcev olj in odvajanje padavinske vode s strešnih površin s ponikanjem vode skozi tla je dopustno ob pogoju, da je dno ponikovalnice vsaj 1 meter nad najvišjo gladino podzemne vode. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(8) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.

(9) 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).

(10) Uporaba gradbenih materialov, iz katerih se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, ni dopustna.

(11) 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.

(12) Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

#### **24. 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) Izpuste zraka iz stavb je treba namestiti na strehe. Odpadni zrak iz podzemnih etaž je treba odvajati stran od otroških in športnih igrišč ter stanovanj. 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.

**25. člen**  
**(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dopustna mejna raven hrupa:

- IV. območje: Lnoč = 65 (dBA), Ldvn = 75 (dBA).

(3) 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 dopustni ravni.

**26. člen**  
**(osončenje)**

Naravno osončenje v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji, otroški sobi obstoječih stanovanjskih stavb v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda zaradi predvidenih novih stavb ne sme biti manjše kot:

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

**27. člen**  
**(odstranjevanje odpadkov)**

(1) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so lahko locirana v stavbah ali izjemoma izven njih. Če so izven stavb, morajo biti locirana na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj, biti morajo ograjena in pokrita z nadstrešnico. Prezemna mesta so locirana ob Vodovodni cesti in Samovi ulici. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(2) 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.

(3) Razmestitev prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

**28. 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 pooblaščne organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja.

**29. 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**

### **30. člen (potresna nevarnost)**

(1) Območje OPPN 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) V novih stavbah mora biti stropna konstrukcija nad 1. kletjo grajena tako, da zdrži rušenje stavb nanjo, razen v stavbah, v katerih je, skladno z veljavnimi predpisi, obvezna ureditev dvonamenskega zaklonišča.

### **31. 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 za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti.

(3) Do novih in obstoječih stavb 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. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(5) Delovne in postavitvene površine so načrtovane: na vozišču Vodovodne ceste (ob stavbah A1, A2 in B1), na vozišču Samove ulice (ob stavbi A3) in na vozišču Dunajske ceste (ob stavbi B2).

(6) Požarna zaščita obstoječih in načrtovanih objektov se zagotovi z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom hidrantov ter ostalimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi. Preveriti je treba pretok vode na stiku javnega hidrantnega omrežja in hidrantov na parceli in jih ustrezno načrtovati v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(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) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

### **32. člen (varnost zračnega prometa in varovalna območja za obrambo)**

Območje OPPN se nahaja v ožjem okolišju objektov za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Pri pripravi projektne dokumentacije za objekte višje od 18,00 m je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

## 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 6,00 m, na uvozih pa 3,00 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, 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. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

- (1) Območje OPPN je dostopno po cesti C1 (Dunajska cesta), cesti C2 (Samova ulica) in cesti C3 (Vodovodna cesta). Uvoz v podzemne etaže stavb A1, A2 in A3 se priključuje na cesto C3. Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s potrebno horizontalno in vertikalno signalizacijo.
- (2) Cesta C3 se v priključku na cesto C2 razširi za izvedbo pasu za leve zavijalce v širini 2,75 m in dolžini 10,00 m. Dodatni pas za leve zavijalce na cesto C3 se izvede tudi na vzhodnem kraku ceste C2 v širini 3,00 m in dolžini 25,00 m. Obstoječe vozišče, kolesarska steza in hodnik za pešce ceste C2 se za izvedbo levega pasu širijo na južno stran. Križišče Vodovodna cesta – Samova ulica se semaforizira.
- (3) V priključku ceste C3 na cesto C2 je treba prehod kolesarske steze in hodnika za pešce urediti v nivoju vozišča. Naklon klančin je treba urediti v dolžini najmanj 3 m.
- (4) Uvoze v območju ceste C3 je treba urediti preko klančine s poglobljenim robnikom v širini največ 0,50 m.
- (5) V prostorski enoti C2 ima cesta naslednje profile:
  1. zahodni del – do priključka ceste C3: obstoječe stanje
  2. srednji del:
    - obstoječ hodnik za pešce in kolesarska steza
    - obstoječa vozna pasova za vožnjo naravnost in desno zavijanje na severni del Vodovodne ceste
    - pas za levo zavijanje na cesto C3 3,00 m
    - vozni pas 2 x 3,00 m
    - kolesarska steza 1,50 m
    - hodnik za pešce 1,50 m
  3. vzhodni del – območje priključevanja na Dunajsko cesto: obstoječe stanje
- (6) V prostorski enoti C3 ima cesta naslednje profile:
  1. severni del:
    - obstoječ hodnik za pešce in zelenica
    - kolesarski pas 1,25 m



– vozni pas	2,75 m
– pas za leve zavijalce	2,75 m
– vozni pas	2,75 m
– kolesarska steza (na nivoju hodnika za pešce)	1,50 m
– hodnik za pešce	1,75 m
2. južni del	
– obstoječ hodnik za pešce in zelenica/prečno parkiranje	
– vozni pas s piktogrami za kolesarje	2,50 m
– vozni pas	2,50 m
– kolesarska steza (na nivoju hodnika za pešce)	1,50 m
– hodnik za pešce	1,75 m

(7) V prostorski enoti C1 je potrebna rezervacija prostora za širitev Dunajske ceste za dodatni vozni pas v širini 4,75 m od obstoječega roba hodnika za pešce.

### 35. člen (mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet za stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2, so predvidene v podzemnih etažah stavb, v prostorski enoti PE3 pa so obstoječe, na parceli P3/1. Parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) za potrebe stavbe B1 se lahko zagotavljajo v podzemnih etažah stavb A1 in/ali A2. PM za potrebe stavbe R5 se do odstranitve (etapa A) lahko zagotavljajo v podzemnih etažah stavbe A1.

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

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/6 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/8 sedežev in 0,5 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/4 sedeže in 0,7 PM/tekoči meter točilnega pulta
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/20 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/3 postelje
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/120,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/120,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/120,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m <sup>2</sup> BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m <sup>2</sup> BTP)	1 PM/80,00 m <sup>2</sup> BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/140,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne, ...) do 200,00 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...) nad 200,00 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/50,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 1 PM za obiskovalce na lokal	0,7 PM/100,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/10 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/120,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/60,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	1 PM/oddelek in dodatno 0,5 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1,4 PM/oddelek
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/40,00 m <sup>2</sup> BTP objekta in ne manj kot 2 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,7 PM/20,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/140,00 m <sup>2</sup> BTP objekta	0,7 PM/70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/50,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (ZS, ZPp) na EUP	1 PM/1200,00 m <sup>2</sup> od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/600,00 m <sup>2</sup>
24110 Športna igrišča (brez gledalcev)	1 PM/500,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/250,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce

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

(4) Od števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % PM za motorna enosledna vozila.

(5) PM za avtomobile, motorna enosledna vozila in kolesa iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

(6) Za določitev števila PM za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za

projektiranje objektov brez grajenih ovir.

(7) Pri rekonstrukciji obstoječega objekta se parkirni normativi ne uporabljajo pod pogojem, da se obstoječe število PM ohrani.

(8) Vsako parkirišče z več kot 100 PM za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov ter oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

(9) Kolesarnice morajo biti urejene v stavbah. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.

(10) PM za kolesarski promet morajo omogočati prikлеpanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev.

### **36. člen (peš promet)**

(1) Hodnik za pešce ob južnem robu ceste C2 se uredi v širini 1,50 m. Zaradi širitve vozišča s pasom za leve zavijalce na cesti C2 se hodnik za pešce v območju vzhodno od priključka ceste C3 zamakne južno za širino pasu za leve zavijalce. Hodnik za pešce se skladno s obstoječo ureditvijo nivojsko loči od kolesarske steze z betonskim robnikom v višini 5 cm. Pri prehodu čez cesto C3 se hodnik za pešce spusti v blagem naklonu do nivoja ceste.

(2) Hodniki za pešce ob cesti C3 se ohranjajo v obstoječi ureditvi in dimenzijah. Na vzhodnem robu ceste C3 se del obstoječega hodnika za pešce nameni kolesarski stezi.

### **37. člen (kolesarski promet)**

(1) Površine za kolesarje se ob cesti C2 uredi v obliki enosmerne kolesarske steze, skladno z obstoječo ureditvijo v območju OPPN. Zaradi širitve vozišča s pasom za leve zavijalce na cesti C2 se situativni potek kolesarske steze v območju vzhodno od priključka ceste C3 zamakne južno za širino pasu za leve zavijalce. Hodnik za pešce se skladno s obstoječo ureditvijo v območju nivojsko loči od kolesarske steze z betonskim robnikom v višini 5 cm. Pri prehodu čez cesto C3 se uredijo klančine v blagem naklonu v dolžini 3,00 m.

(2) Na zahodni strani ceste C3 se kolesarski promet v severnem delu vodi na kolesarskem pasu širine 1,25 m, v južnem pa se vodi na vozišču, skupaj z motornim prometom, kar je treba označiti s piktogrami. Na vzhodni strani C3 se uredi kolesarska steza v širini 1,50 m na nivoju hodnika za pešce.

### **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 (dostava)**

Dovoz za dostavna vozila za potrebe celotnega območja je treba zagotoviti preko predvidenih priključkov na javne ceste.

**40. člen**  
**(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske 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 omrežje in elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- 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 okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji 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,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije. Priporoča se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) ter učinkovita raba vode.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.7 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

**41. 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 javno obstoječe in načrtovano vodovodno omrežje.

(2) Zaradi načrtovanih posegov na Samovi ulici je treba obstoječi vodovod dimenzije 150 mm na odseku med križiščem Samove ulice in Vodovodne ceste ter križiščem Samove ulice in Dunajske ceste zamenjati in prestaviti v hodnik za pešce. Nov vodovod po Samovi ulici se naveže na načrtovan odsek vodovoda dimenzije 150 mm v križišču Dunajske ceste in Samove ulice, katerega obnova je načrtovana skladno s projektno nalogo JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2659 in ni predmet tega OPPN. Za zagotavljanje požarne varnosti se na načrtovanem vodovodu po Samovi ulici predvidi vgradnja hidranta. Gradnja vodovoda po Samovi ulici se izvede v dveh etapah. V etapi A se zamenja vodovod na odseku od križišča Samove ulice in Vodovodne ceste do obstoječega hišnega priključka za

stavbo Samova ulica 5. V etapi C se zamenja vodovod na odseku od hišnega priključka za stavbo Samova ulica 5 do mesta predvidene obnove obstoječega vodovoda dimenzije 150 mm po projektni nalogi JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2659.

(3) Za vsako načrtovano stavbo se izvede samostojni vodovodni priključek. Stavbi A1 in A3 se priključita na nov vodovod dimenzije 150 mm po južnem robu Samove ulice. Stavba A2 se priključi na obstoječi vodovod dimenzije 100 mm po zahodni strani Vodovodne ceste.

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

(5) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Rekonstrukcija vodovoda za območje OPPN 15 Dunajska - Vodovodna, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2675V, januar 2015.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnični pravilnik za vodovod.

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

#### **42. člen (kanalizacija)**

(1) Na območju OPPN je zasnovan mešan kanalizacijski sistem. Komunalno odpadno vodo iz območja OPPN je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Odpadna komunalna voda iz načrtovanih objektov na območju OPPN se odvaja v obstoječ kanal dimenzije 500 mm po Vodovodni cesti (stavbi A1 in A2) in v obstoječ kanal dimenzije 300 mm po Samovi ulici (stavba A3).

(3) Priključevanje stavb na obstoječe kanalizacijsko omrežje je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtoki iz kletne etaže so možni le preko črpališč.

(4) Padavinsko vodo iz strešin načrtovanih stavb ter manipulacijskih in utrjenih površin je treba ponikati skladno s določili 23. člena tega odloka. Odvajanje padavinske v obstoječe kanalizacijsko omrežje ni dopustno.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

#### **43. člen (vročevodno omrežje)**

(1) Načrtovane stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(2) Obstoječe glavno vročevodno omrežje T1400 dimenzije 500 mm, preko katerega se bo vršila

oskrba objektov s toploto, poteka po Vodovodni cesti. Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo načrtovanih stavb s toploto.

(3) Na območju OPPN je izveden priključni vročevod P802 dimenzije 100 mm. Pred začetkom rušenja objektov se priključni vročevod znotraj vplivnega območja gradbišča ukine in zaključi izven vplivnega območja gradbišča. Za nemoteno oskrbo obstoječe stavbe B1 v času gradbenih del se predvidi samostojen priključni vročevod z navezavo na obstoječ priključni vročevod P802.

(4) Za priključitev načrtovanih stavb na območju OPPN se izvedejo priključni vročevodi do obstoječega priključnega vročevoda P802 dimenzije 100 mm. Rešitev priključevanja se bo prilagajala etapnosti gradnje objektov.

(5) Za potrebe hlajenja načrtovanih stavb na območju OPPN se lahko predvidi uporaba toplote iz sistema daljinskega ogrevanja – vročevodnega omrežja, za kar je treba skladno z Lokalnim energetskim konceptom Mestne občine Ljubljana predhodno izdelati študijo izvedljivosti hlajenja. Na podlagi študije se izdelata idejno zasnovo s predvideno rešitvijo hlajenja.

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

#### **44. člen (plinovodno omrežje)**

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

(2) Obstoječe glavno distribucijsko nizkotlačno plinovodno omrežje N12000 dimenzije 200 mm, preko katerega se lahko vrši oskrba stavb, poteka po Dunajski cesti. Zmogljivost obstoječega glavnega plinovoda zadošča za priključitev in oskrbo načrtovanih stavb s plinom.

(3) Na območju OPPN so izvedeni trije priključni plinovodi dimenzije 50 mm, ki oskrbujejo stavbe kompleksa Krke (Dunajska cesta 65), stanovanjske vile ob Samovi ulici (Samova ulica 1) in stavbo B2 (Dunajska cesta 67). Pred začetkom rušenja kompleksa Krke in stanovanjske vile je treba priključna plinovoda ukiniti, priključni plinovod za stavbo B2 pa se ohrani.

(4) V primeru priključitve načrtovanih stavb A1, A2 in A3 na plinovodno omrežje se izvedeta priključna plinovoda dimenzije 50 mm na obstoječi plinovod N 12000 dimenzije 200 mm po Dunajski cesti.

(5) Priključni plinovodi se zaključijo 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.

(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 - EZ-1), 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, Občine Škofljica in Občine 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.).

**45. člen**  
**(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Obstoječe stavbe na območju OPPN se z električno energijo napajajo iz nedistribucijske TP 0762 Dunajska 65 in iz distribucijske TP 0063 Dunajska 67.

(2) Zaradi novogradenj na območju OPPN je za oskrbo območja OPPN z električno energijo treba zgraditi novo transformatorsko postajo. Lokacija nove transformatorske postaje se predvidi v stavbi A1. Iz nove TP, ki bo nedistribucijska, se bodo napajale načrtovani stavbi A1 in A2 ter obstoječa stavba B1.

(3) V etapi A se obstoječa nedistribucijska TP 0762 Dunajska 65 ukine in nadomesti z novo v stavbi A1. Vključitev nove TP v elektroenergetsko omrežje se izvede iz obstoječega kabla med TP0687 Vodovodna 3a in TP0811 Stadion Vodovodna 20. Po izgradnji nove transformatorske postaje se predvidi odstranitev obstoječe TP0726 Dunajska 65, obstoječi SN kabel iz TP0726 Dunajska 65 pa se priklopi v TP 0063 Dunajska 67. Obstoječe stavbe B1, R4 in R5 se prevežejo v novo TP. Napajanje obstoječe stavbe B2 ter stavb Samova ulica 1 in Samova ulica 3, ki se napajajo iz TP0063 Dunajska 67, ostaja v etapi A nespremenjeno. V etapi A se predvidi izgradnja elektrokabelske kanalizacije od nove TP in v nadaljevanju vzdolž Samove ulice do stavbe Samova ulica 5.

(4) V etapi B je načrtovana gradnja stavbe A2. Napajanje stavbe A2 je predvideno iz nove TP v stavbi A1.

(5) V etapi C se predvidi napajanje načrtovane stavbe A3 iz obstoječe TP0063 Dunajska 67 preko novega kabla. Predvidi se elektrokabelska kanalizacija od stavbe Samova ulica 5 vzdolž Samove ulice do Dunajske ceste in nato naprej po Dunajski cesti. Ob rušitvi stavb Samova ulica 1 in Samova ulica 3 se obstoječi kabel do TP0063 Dunajska 67 odstrani.

(6) Dostop do nove transformatorske postaje je treba upravljavcu zagotoviti 24 ur dnevno.

(7) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 115 Dunajska-Verovškova, Krka, Elektro Ljubljana d.d., št. 4/15 – DE LM februar 2015.

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

**46. člen**  
**(elektronske komunikacije)**

(1) Stavbe 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.

**47. člen**  
**(javna razsvetljava)**

(1) Na odseku Samove ulice, kjer se hodnik za pešce in kolesarska steza zamakneta proti jugu, je treba potek obstoječe javne razsvetljave prilagoditi novi ureditvi.

(2) Zaradi nove prometne ureditve križišča Samove ulice in Vodovodne ceste se predvidi preureditev semaforizacije v križišču.

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

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

## **XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

### **48. člen (program opremljanja stavbnih zemljišč)**

Program opremljanja stavbnih zemljišč za prostorske enote PE1 – del in PE 2 v območju občinskega podrobnega načrta 115 Dunajska - Vodovodna – del (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7417-PO v aprilu 2015.

### **49. člen (območje programa opremljanja)**

(1) Program opremljanja velja na območju parcel z oznakama P1/1 in P1/2 v prostorski enoti PE1 in na območju prostorske enote PE2.

(2) Na območju parcele z oznako P1/3 v prostorski enoti PE1 in na območju prostorske enote PE3 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)**

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
- 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.

(2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:

- javne ceste s pripadajočimi objekti,
- javna razsvetljava in semaforizacija,
- kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).

### **51. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)**

(1) Stavbe na območju parcel z oznakama P1/1 in P1/2 v prostorski enoti PE1 in stavba na območju prostorske enote PE2 se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:



- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CEP (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CEP (sekundarne),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VOP (sekundarno - centralni).

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

(3) Stavbe na območju parcel z oznakama P1/1 in P1/2 v prostorski enoti PE1 in stavbe na območju prostorske enote PE2 se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti 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 31. 3. 2015 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	CEP primarne)	198.622,90
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	136.168,10
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	33.349,08
<b>Skupaj</b>		<b>368.140,08</b>

(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, 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 m<sup>2</sup> parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m<sup>2</sup> 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>C<sub>p</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>C<sub>t</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP primarne)	21,86	6,12
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	14,98	4,20
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	3,67	1,03
Skupaj		<b>40,51</b>	<b>11,35</b>

(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, C<sub>p</sub> in C<sub>t</sub>, 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 31. 3. 2015 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 1,069129. 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</i>	<i>C<sub>p</sub> (EUR/ m<sup>2</sup>)</i>	<i>C<sub>t</sub> (EUR/ m<sup>2</sup>)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	0,00	11,56
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	4,73	20,56
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,63	2,81
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,50	4,16
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,58	5,81
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	7,70	9,02
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,22	3,32
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	4,18	4,99
Primarno vročevodno omrežje	VR (primarno)	7,32	5,72
Sekundarno vročevodno omrežje	VR (sekundarno)	10,51	10,24
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,48	0,52
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,06	3,30
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,72	2,13
Skupaj		<b>51,63</b>	<b>84,14</b>

**54. člen**  
**(merila za odmero komunalnega prispevka)**

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

Prostorska enota	Parcela	stavba	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m <sup>2</sup> )
PE1	P1/1	A1	2.810,00	4.690,33	6.598,50
	P1/2	A2	4.867,00	5.308,68	8.774,76
<b>Skupaj PE1</b>			<b>7.677,00</b>	<b>9.999,01</b>	<b>15.373,26</b>
PE2	P2/1	A3	1.410,00	2.938,20	4.143,36
<b>Skupaj PE2</b>			<b>1.410,00</b>	<b>2.938,20</b>	<b>4.143,36</b>
<b>Skupaj PE1 in PE2</b>			<b>9.087,00</b>	<b>12.937,21</b>	<b>19.516,62</b>

(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:

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

(4) Ostale stavbe, ki niso navedene v prejšnjem odstavku, imajo faktor dejavnosti, odvisen od faktorja izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI), in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,0,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,0,
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,0 in manjši od 2,0, 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 prvega odstavka 54. člena tega odloka.

(4) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{(parc\acute{e}la)} * C_{p_{ij}} * D_p) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * C_{t_{ij}} * D_t)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP <sub>ij</sub>	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A <sub>(parcela)</sub>	površina parcele,
Cp <sub>ij</sub>	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
K <sub>(dejavnost)</sub>	faktor dejavnosti,
A <sub>(tlorisna)</sub>	neto tlorisna površina objekta,
Ct <sub>ij</sub>	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 54. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 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 (Cp<sub>ij</sub>) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ct<sub>ij</sub>) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

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

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

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) 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 ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**

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

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti stavb:

- gradbene meje stavb lahko presegajo priključki okoljske, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukture ter spominska obeležja. Razen v območju javnega dobra, je izven gradbenih meja stavb dopustna gradnja napuščev, nadstreškov nad vhodi in zamikov fasade, ki ne presegajo površine več kot 1/4 površine celotne fasade in niso zamaknjeni za globino, ki je večja od 2,00 m,
- dopustna je sprememba tlorisnih gabaritov kletnih etaž, pod pogoji, da ne posegajo v trase vodov okoljske, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukture, da se upoštevajo odmiki od sosednjih parcel ter javnih površin, in da se v območju zagotovi dovolj zelenih površin na raščnem terenu v skladu s faktorjem zelenih površin,
- lokacija vhodov in uvozno/izvoznih klančin se lahko prilagaja projektni rešitvi.

2. Višinski gabariti stavb:

- število kletnih etaž je lahko prilagojeno tehničnim možnostim in potrebam po parkirnih mestih, pod pogojem, da je globina izkopa več kot 2,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

3. Višinske kote terena in pritličja:

- dopustno odstopanje višinskih kot pritličja in terena je največ  $\pm 0,50$  m.

4. Zmogljivost območja:

- v odloku navedene BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb in ob upoštevanju normativov, določenih v 12. in 35. členu tega odloka,

5. Parcelacija:

- dopustna je sprememba zakoličbenih točk stavb skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov.

6. Prometne ureditve in ureditve okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture:

- dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem,
- dopustna so odstopanja od poteka tras, dimenziji, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter

ureditev površin, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja ali omogočajo ustrežnejšo oskrbo in racionalnejšo izrabo prostora in ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznih vodov,

- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovane s tem odlokom, je dopustna tudi gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v skladu s predpisi in ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev, predpisanih s tem odlokom.

### **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 vodov in naprav okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture; vode in naprave 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 pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z 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 izdelave projektne dokumentacije mora za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določiti, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeliti 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 na zemljiščih, opredeljenih v 20. členu tega odloka, ki sicer pripadajo parcelam, namenjenim gradnji objektov.

#### **61. člen**

##### **(posegi, dopustni do izvedbe načrtovanih ureditev)**

Do končne ureditve OPPN je na površinah na terenu, ki še niso urejene po določbah tega OPPN, dopustno urediti parkirne površine, parkovne površine ali površine za vrtičkarstvo. Te površine je treba urediti skladno z določili 12. člena tega odloka, dopustno jih je ograditi z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo višine do 1,80 m. Parkirne površine in površine za vrtičkarstvo je treba proti javnemu prostoru primerno oblikovno zastreti.

**62. 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 z OPPN dopustnimi dejavnostmi, če je na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

**XIV. KONČNE DOLOČBE**

**63. člen**  
**(prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dele območij urejanja BR 1/1 Stadion, BS 1/2 Bežigrad in BS 1/4 Koroška (Uradni list RS, št. 40/10 in 78/10) za dele zemljišč parcelnih števil 310/5 in 2227/6, vse katastrska občina (2636) Bežigrad, ki so v območju tega OPPN.

**64. člen**  
**(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

**65. člen**  
**(uveljavitev)**

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

Številka: 3505-28/2012-  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

**OBRAZLOŽITEV**  
**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**115 Dunajska-Vodovodna del**

### 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, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 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, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN in 17/15 - DPN) - v nadaljevanju 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 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN in 17/15 - DPN) - v nadaljevanju 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 Mestne občine Ljubljana;
  - v 87. členu: da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejema prostorske akte in programe opremljanja zemljišč po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 115: Dunajska - Vodovodna (Uradni list RS, št. 88/13).

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

#### Stanje

Območje OPPN je pozidano z objekti različnih tipologij in namembnosti, delno degradirano ter kot tako predvideno za prenovo. Večji del območja, ob Vodovodni cesti in v notranjosti, zaseda kompleks objektov Krke, d. d., Novo mesto. Ob Samovi ulici so vile, od katerih je ena poslovne namembnosti, del kompleksa »Krka«, dve pa sta stanovanjski. Ob Dunajski cesti je v območju OPPN vhodni objekt v kompleks »Krka« in večstanovanjski objekt.

S sprejetjem OPPN bodo dani pogoji za urbano prenovo severnega dela območja med Vodovodno cesto, Samovo ulico in Dunajsko cesto. Omogočena bo postopna širitev dejavnosti Krke, d. d., Novo mesto v nove poslovne objekte ter rekonstrukcija obstoječega večstanovanjskega objekta.

#### Obseg območja

Površina območja OPPN znaša 14. 144 m<sup>2</sup>.

#### Občinski prostorski načrt

Območje OPPN obsega večji, severni del enote urejanja prostora BE-130, v katerem so površine namenjene pozidavi in del Vodovodne ceste, del enote urejanja prostora BE-423 – Samova ulica in, del BE-428 - Dunajska cesta.

Območje OPPN se po OPN MOL ID nahaja na površinah, kjer sta pretežni namenski rabi CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj in PC – površine pomembnejših cest. Dopustni tip objekta je V – visoka prostostoječa stavba ter C – stavba s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovano.



**Pobudnik načrta**

Pobudo za izdelavo OPPN je dalo podjetje Krka, d. d., Novo mesto.

**Izdelovalec načrta**

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

**3. Poglavitne rešitve****Podlage**

Za izbiro najustreznejše idejne ureditve območja so bile pripravljene variantne rešitve treh različnih arhitekturnih birojev. Kot najustreznejša je bila izbrana rešitev avtorjev SCAPELAB d.o.o. in ARHITEKTI DOBRIN d.o.o. Izbrana rešitev, delno spremenjena, prilagojena določbam OPN MOL – ID in stanju v prostoru, je bila podlaga za pripravo OPPN.

**Zasnova prostorske ureditve**

Območje je razdeljeno na šest prostorskih enot, od katerih so PE1, PE2 in PE3 namenjene gradnji stavb, C1, C2 in C3 pa gradnji javnih prometnih površin.

Prostorska enota PE1, namenjena ureditvi stavb Krke, d.d., je največja, leži ob Vodovodni cesti in Samovi ulici ter manjši del, na katerem bo urejen predprostor ob glavnem, reprezentativnem vhodu v kompleks Krka, ob Dunajski cesti. Stavbe so postavljene na zahodni strani enote, v nizu pravokotno na Vodovodno cesto.

Prostorska enota PE2 je na vogalu Samove ulice in Dunajske ceste. Obstoječi stanovanjski vili bo nadomestila poslovna stavba oblike obrnjene črke L oz. J, postavljena na zunanji obod, s krakoma ob prometnicama.

V prostorski enoti PE3 ob Dunajski cesti, med prostorskima enotama P1 in P2, je obstoječa večstanovanjska stavba, ki se ohranja z obstoječo namembnostjo in v obstoječih gabaritih.

V notranjosti med stavbami bo park - atrij, namenjen predvsem uporabnikom stavb v območju, s prehodi prek območja v smeri S-J in V-Z.

V območju je dopustna ureditev oziroma namestitev manjšega obsega nezahtevnih in enostavnih objektov, vključno z objekti za oglaševanje.

Opredeljeni so pogoji za oblikovanje objektov, ki zahtevajo enotnost oblikovanja, razen za stavbe, ki po svoji višini ali namembnosti predstavljajo dominantno v okolju, kar se lahko izrazi tudi v drugačnem oblikovanju. Pri oblikovanju stavb morajo biti uporabljeni kakovostni in trajni materiali ipd.

**Zunanje površine**

Skladno z zahtevami OPN MOL ID so dimenzionirane zelene površine, raščen teren in zasaditev. Ureditve morajo omogočati dostop tudi funkcionalno oviranim ljudem. Urbana oprema mora biti oblikovana enotno.

Za zunanjo ureditev območja OPPN mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

**Višina**

V prostorski enoti PE1 so predvidene različne višine stavb – krak stavbe A1 ob Samovi je višine 16 m. Nadaljnji kraki stavb v nizu so v delih ob Vodovodni visoki 12 m, v notranjosti območja pa 16 m. Zadnji krak v nizu stavbe A2 ima del v notranjosti visok 24 m.

Poslovna stavba na vogalu Samova – Dunajska v prostorski enoti PE2 je visoka 20 m.

Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. Dopustne so največ štiri kletne etaže.

**Zmogljivost območja**

OPPN omogoča izgradnjo naslednjih zmogljivosti:

- V prostorski enoti PE1:
  - BTP nad nivojem terena: do 12.047,0 m<sup>2</sup>
  - BTP pod nivojem terena: do 18.522,0 m<sup>2</sup>
- V prostorski enoti PE2:
  - BTP nad nivojem terena: do 3.540,0 m<sup>2</sup>

- BTP pod nivojem terena: do 4.992,0 m<sup>2</sup>
- V prostorski enoti PE3 je obstoječa stavba, ki se ohranja.

Skupno bo novih BTP v območju OPPN:

- BTP nad nivojem terena: do 15.587,0 m<sup>2</sup>
- BTP pod nivojem terena: do 23.514,0 m<sup>2</sup>

### **Odstranitve objektov**

Predvidena je odstranitev vseh obstoječih objektov, razen stavbe kompleksa »Krke« v jugozahodnem delu območja OPPN ob Vodovodni cesti (Vodovodna cesta 4) in večstanovanjske stavbe ob Dunajski cesti (Dunajska cesta 67).

### **Javne površine**

Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami C1/1, C2/1 in C3/1, kar so odseki Dunajske ceste, Samove ulice in Vodovodne ceste.

Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 3.857,0 m<sup>2</sup>.

Površine, namenjene javni rabi, so zunanje tlakovane in zelene površine notranjega »atrija« med obstoječo večstanovanjsko stavbo in predvidenimi stavbami in so del parcel, namenjenih gradnji stavb.

Površine, namenjene javni rabi, merijo 2.106,0 m<sup>2</sup>.

### **Etapnost**

Območje se lahko razvija v več etapah, ki so med sabo pretežno neodvisne, razen gradnje stavbe A3 ob križišču Samove ulice z Dunajsko cesto, ki je ni mogoče izvesti pred gradnjo stavbe A1 ob Vodovodni cesti, saj ima uvoz v podzemno garažo predviden preko uvoza in podzemne etaže stavbe A1. Vsaka etapa ima opredeljene pogoje, ki jih je treba izpolniti pred oziroma hkrati z izvedbo stavb, predvidenih v posamezni etapi. Pogoji se nanašajo na gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter odstranitve objektov.

### **Promet in infrastruktura**

Nove stavbe v območju OPPN so dostopne iz Vodovodne ceste, Samove ulice in Dunajske ceste. Uvoz v podzemno garažo je za vse predvidene stavbe in obstoječo stavbo B1 (kompleksa Krke) predviden z Vodovodne ceste. Z Dunajske ceste je načrtovan »represntativen« uvoz do ploščadi pred najvišjo stavbo kompleksa Krka, ki pa je predviden le za občasno uporabo. Obstoječa večstanovanjska stavba ohranja dovoz na dvorišče z Dunajske ceste.

Samova ulica se bo na odseku v območju OPPN rekonstruirala, razširila tako, da se bo lahko uredil pas za levo zavijanje na Vodovodno cesto. Obstoječa vozna pasova, kolesarska steza in hodnik za pešce se bodo prestavili južno za 3 m – širino novega pasu za leve zavijalce.

Vodovodna cesta se v območju OPPN na križišču s Samovo ulico tudi razširi na zahodno stran, da se uredi pas za levo zavijanje na Samovo ulico. Rekonstruirala se bo tako, da bo v severnem delu urejen pas za kolesarje (na nivoju ceste) v širini 1,25 m, dva vozna pasova v skupni širini 5,50 m, kolesarska steza na nivoju hodnika za pešce v širini 1,50 m in hodnik za pešce 1,75 m. V južnem delu se kolesarski pas ukine, kolesarja pa vodi na vozišču, skupaj z motornim prometom, kar bo označeno s piktogrami.

Parkirne površine so urejene v kletnih etažah, razen za večstanovanjsko stavbo, ki ohranja parkirna mesta na dvorišču.

Zahtevano število parkirnih mest predvidenih stavb sledi normativu OPN MOL ID.

Infrastrukturno omrežje v območju urejanja bo rekonstruirano, postavljena bo nova transformatorska postaja. Ureditve infrastrukture sledi smernicam nosilcev urejanja prostora in izdelanim projektnim nalogam.

### **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. Do novih in obstoječih objektov morajo biti

izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnim standardom (SIST DIN 14090).

### Odstranjevanje odpadkov

Prezemna mesta so locirana ob Vodovodni cesti in Samovi ulici. Skupna zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so lahko locirana v stavbah ali izjemoma izven njih. Če so izven objektov, morajo biti locirana na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj. Opredeljeni so tudi minimum njihove ureditve ter zahteve glede ureditve poti med zbirnimi in prevzemnimi mesti ter mesti, kjer ustavljajo komunalna vozila.

## 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 dopoljnjeni osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta 115 Dunajska-Vodovodna (v nadaljevanju: OPPN). Za opremljanje stavbnih zemljišč znotraj parcele z oznako P1/1 in P1/2 v prostorski enoti PE1 in znotraj prostorske enote PE2 je v skladu z določili prostorskega akta potrebna novogradnja naslednje komunalne opreme:

- preureditev južnega dela Samove ulice na odseku med Dunajsko in Vodovodno cesto,
- preureditev Vodovodne ceste vključno s preureditvijo semaforizacije na križišču Samova ulica – Vodovodna cesta,
- ureditev rezervacije prostora za Dunajsko cesto ob stavbi A3,
- vodovoda dimenzije 150 mm po Samovi ulici.

V programu opremljanja so ocenjeni skupni stroški gradnje predvidene komunalne opreme, ki so 368.140,08 EUR.

Obračunski stroški predvidene komunalne opreme so na podlagi površin parcel in neto tlorisnih površin iz OPPN preračunani na enoto mere in so 40,51 EUR/m<sup>2</sup> parcele in 11,35 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine (neto tlorisna površina je določena na podlagi bruto tlorisne površine iz OPPN ob upoštevanju faktorja 0,83).

Načrtovane stavbe 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 51,63 EUR/m<sup>2</sup> parcele in 84,14 EUR/m<sup>2</sup> 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 po posameznih prostorskih enotah/podenotah:

stavba	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
A1	119.291,56	529.038,7924	648.330,35
A2	156.875,34	606.155,53	763.030,87
A3	70.526,23	326.172,16	396.698,38
<b>Skupaj</b>	<b>346.693,12</b>	<b>1.461.366,48</b>	<b>1.808.059,60</b>

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 OPPN so 368.140,08 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 1.808.059,60 EUR.

S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju o parcele z oznako P1/2 in P1/2 v prostorski enoti PE1 in na območju prostorske enote PE2.

Pripravili:

*Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.*

Višji svetovalec

*Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.*

Vodja Odseka za PIA in prenovu

*Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.*

Vodja Oddelka za urejanje prostora

*Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.*

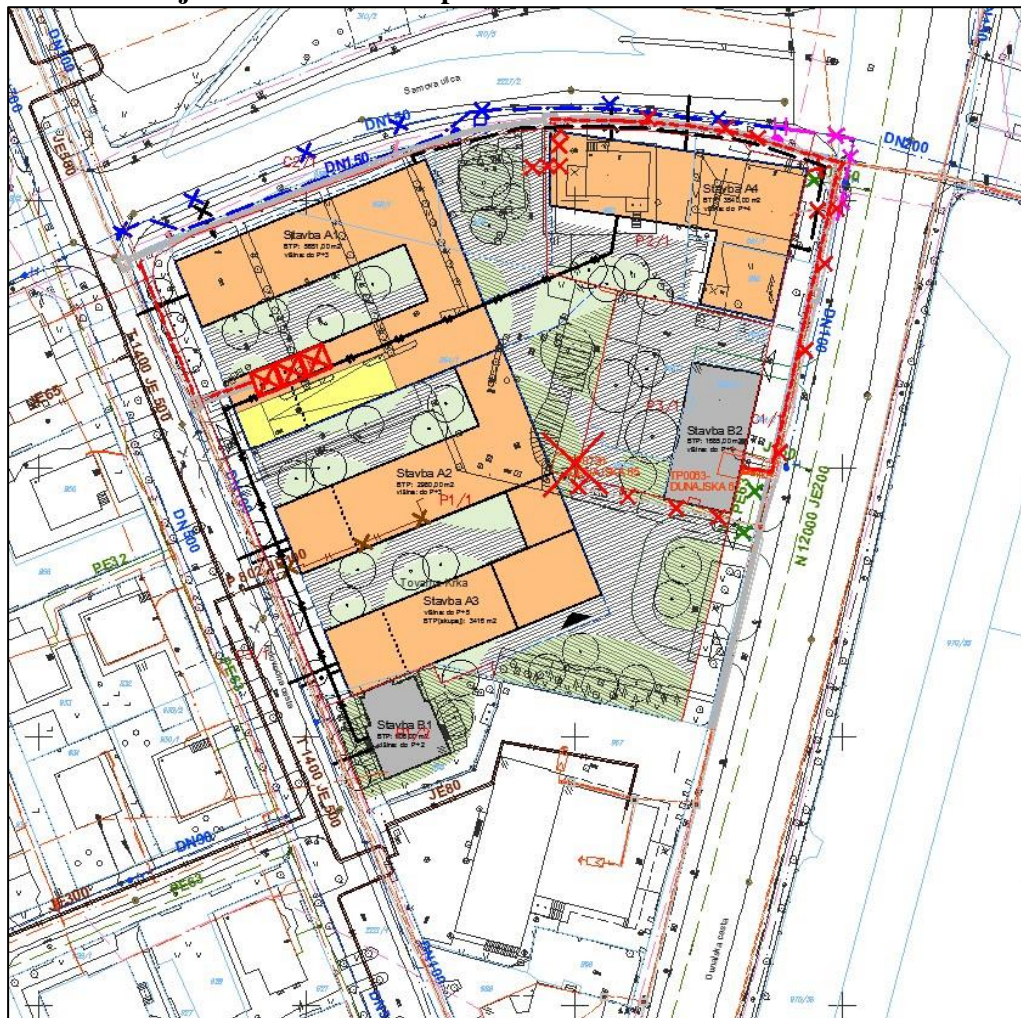
Vodja odseka

*Simona Remih, univ. dipl. kom.*

Vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami

**PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA PROSTORSKE ENOTE PE1 – DEL IN PE 2 V OBMOČJU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA 115 DUNAJSKA - VODOVODNA – DEL - osnutek (povzeteK)**

**Predvideni objekti in komunalna oprema:**



**Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme:**

Predvidena komunalna oprema	Stroški EUR)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	198.622,90
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	136.168,10
Sekundarno vodovodno omrežje	33.349,08
<b>Skupaj</b>	<b>368.140,08</b>

**Informativni izračun komunalnega prispevka:**

stavba	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
A1	119.291,56	529.038,79	648.330,35
A2	156.875,34	606.155,53	763.030,87
A4	70.526,23	326.172,16	396.698,38
<b>Skupaj</b>	<b>346.693,12</b>	<b>1.461.366,48</b>	<b>1.808.059,60</b>

# OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 115 DUNAJSKA-VODOVODNA DEL

## DOPOLNJENI OSNUTEK



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 115 DUNAJSKA-VODOVODNA DEL  
**ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA**



Pogled na vilo na Samovi



Pogled na vilo na Samovi



Pogled na obstoječi stanovanjski blok

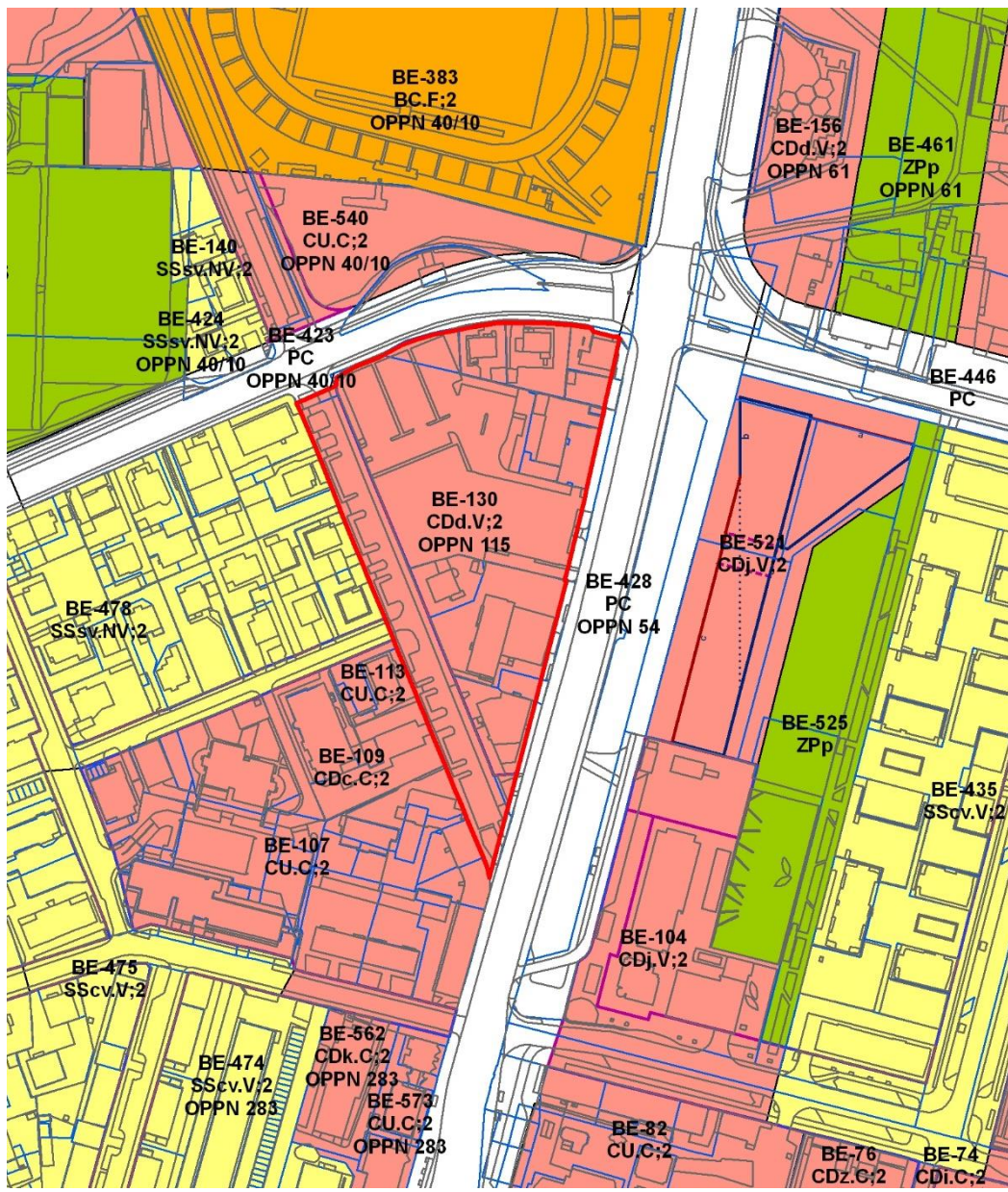


Pogled območje Krke z Vodovodne



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 115 DUNAJSKA-VODOVODNA DEL  
**FOTOPREDSTAVITEV**



Oznaka OPPN	115
Ime OPPN	DUNAJSKA - VODOVODNA
Oznake enot urejanja prostora	BE-130
Do sprejema OPPN velja	95. člen odloka OPN MOL ID
Obveznost izvedbe urbanističnega natečaja	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	DA

Enota urejanja prostora	BE-130	
Namenska raba zemljišč	CDd – centralne dejavnosti brez stanovanj	
Tip objekta	V – visoka prostostoječa stavba	
FI-faktor izrabe	/	PPIP
FZ-faktor zazidanosti (%)	50	PPIP
FZP-faktor zelenih površin (%)	20	SPIP
FBP-faktor odprtih bivalnih površin (%)	∅	SPIP
Višina stavb	- ob Samovi ulici do 19 m, - ob Vodovodni cesti do 13 m, - ob Dunajski cesti do 37 m	PPIP
Urbanistični pogoji	V urbanistično arhitekturni zasnovi je treba upoštevati os Kuzmičeve ulice; v križišču Samove in Dunajske je treba predvideti višinski poudarek.	
Prometna infrastruktura	Dovoz je treba urediti z Vodovodne ceste.	
Okoljevarstveni pogoji	Morebitno novo arhitekturo je treba prilagoditi značilnostim naselbinske kulturne dediščine. V sklopu priprave OPPN je treba pripraviti konservatorski načrt za prenovo naselbinske dediščine.	



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 115 DUNAJSKA-VODOVODNA DEL  
**USMERITVE ZA OPPN**





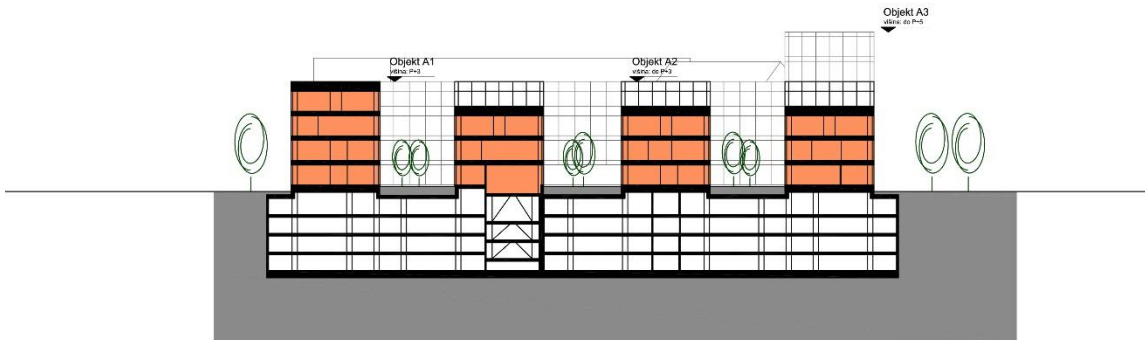
- LEGENDA
- MEJA OBMOČJA OPPN
  - TOPOGRAFSKI NAČRT
  - KATASTRSKI NAČRT
  - BE-130 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
  - MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
  - PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
  - MEJA PROSTORSKE ENOTE
  - OBSTOJEČA STAVBA
  - GRADBENE MEJE
  - KONTURA KLETI
  - OBMOČJE, REZERVIRANO ZA RAZŠIRITEV DUNAJSKE CESTE
  - višina: P+3
  - UVOZNA / IZVOZNA KLANČINA
  - ▶ VHOD V STAVBO
  - ▷ UVOZ / IZVOZ
  - ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
  - OSTALE ZELENE POVRŠINE
  - DREVJE IN GRMOVNICE

OPP115 DUNAJSKA-VODOVODNA DEL

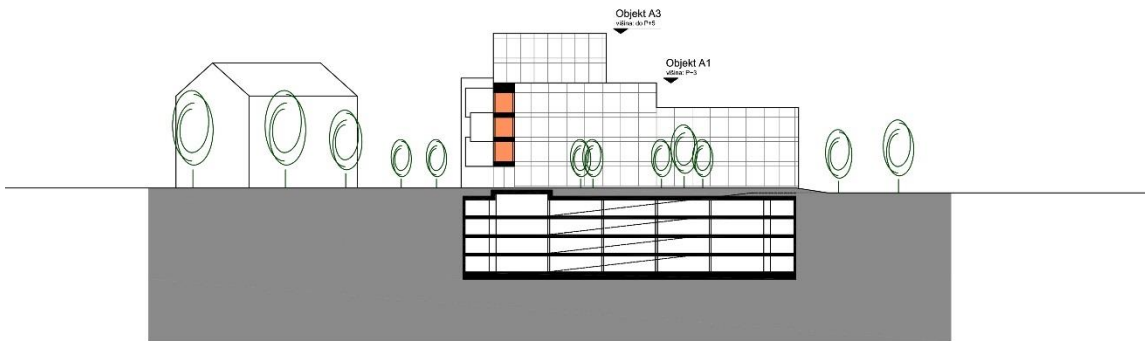


Izdelovalec prostorske dokumentacije:  
**LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.**

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 115 DUNAJSKA-VODOVODNA DEL**  
**ZAZIDALNA SITUACIJA-PRITLIČJE**



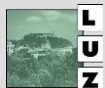
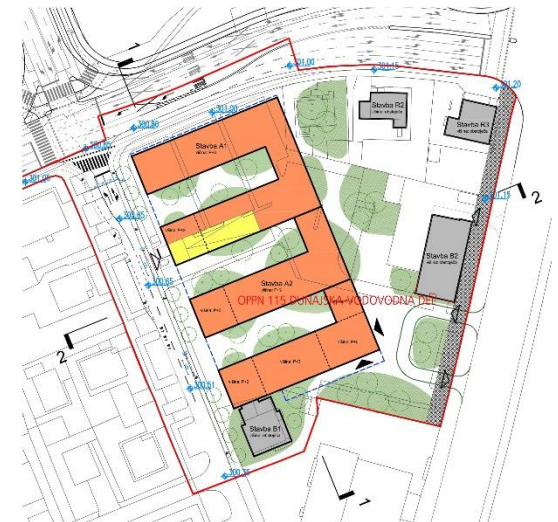
PREREZ 1-1



PREREZ 2-2

LEGENDA

PREDVIDENE STAVBE - MAKSIMALNA KONTURA



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 115 DUNAJSKA-VODOVODNA DEL  
**ZNAČILNI PREREZI**