



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

Številka: 35021-13/2022-135

Datum: 4. 9. 2024

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

**PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora**

**ZUNANJI
STROKOVNJAK: Šabec Kalan Šabec – Arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s. p.**

**NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem
načrtu 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod**

**POROČEVALCA: mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovu**

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

**PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod.**

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- elaborat ekonomike

Na podlagi prvega odstavka 129. člena v zvezi s četrtem odstavkom 318. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

1. načrtovano prostorsko ureditev;
2. območje OPPN;
3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
4. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
5. načrt parcelacije;
6. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
7. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
8. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
9. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
10. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
11. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev;
12. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen (sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del OPPN sestavljajo naslednji grafični načrti:

- | | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del s prikazom meje območja OPPN | M 1:2500 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2 | Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN | M 1:500 |
| 3.3 | Načrt parcelacije in prikaz površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na katastrskem načrtu | M 1:1000 |
| 3.4 | Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 4. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1 | Načrt odstranitve obstoječih objektov | M 1:1000 |
| 4.2 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe | M 1:500 |
| 4.3 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja | M 1:500 |

4.4	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kletne etaže	M 1:500
4.5	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kletne etaže	M 1:500
4.6	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 3. kletne etaže	M 1:500
4.7	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.8	Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.9	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.10	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom	M 1:500

3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo;
2. Prikaz stanja prostora;
3. Strokovne podlage;
4. Usmeritve;
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora;
6. Mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
7. Elaborat ekonomike;
8. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
9. Povzetek za javnost.

4. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Upravni enoti Ljubljana in Četrtni skupnosti Bežigrad.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s. p., Ljubljana, pod številko projekta UP 21-010 v juliju 2024.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen (načrtovana prostorska ureditev)

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja poslovne stavbe in dveh večstanovanjskih stavb s spremljajočim programom ter pripadajočimi ureditvami.

(2) OPPN 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, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

7. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) BE-589.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 9/3, 9/5, 9/11, 9/12, 9/16, 9/17, 9/19, 9/20, 9/21, 9/22, 9/23, 9/32, 9/33, 9/34, 9/35, 9/36, 9/37, 9/38, 9/39, 9/40, 10/10, 58/26, 86/2, 86/3, 86/4, 87/9, 87/28, 87/29, 87/30, 87/31, 87/32, 87/33, 87/34 in 89/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 10/24, 10/25, 12/2, 58/1, 58/30, 86/1, 87/4, 87/8 in 87/14, vsi v katastrski občini 2636 Bežigrad.

(3) Površina območja OPPN znaša 29.562 m².

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjske stavbe s spremljajočim programom,
- PE2 – površine, namenjene gradnji poslovne stavbe in obstoječi poslovni stavbi z oznako O,
- PE3 – površine, namenjene gradnji večstanovanjske stavbe s spremljajočim programom, in
- PE4 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na Slovenčevo ulico in Mašera-Spasićevo ulico, ki predstavlja povezovalno cesto med Dunajsko cesto na vzhodni strani vplivnega območja OPPN in Slovenčevo ulico na zahodni strani območja OPPN. Za izboljšanje prometne varnosti, dostopnosti in pretočnosti prometa v širšem vplivnem območju OPPN so načrtovane rekonstrukcije Mašera-Spasićeve ulice, Tolstojeve ulice, Glavarjeve ulice ter delov Slovenčeve ulice in Herbersteinove ulice. Rekonstrukciji Glavarjeve ulice ter delov Slovenčeve ulice in Herbersteinove ulice sta del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN, rekonstrukciji Mašera-Spasićeve ulice in Tolstojeve ulice pa sta del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod. V vplivnem območju OPPN je načrtovana nadgradnja naprav za vodenje in upravljanje prometa za zagotavljanje ustrezne ravni prometnih uslug, predvsem za zagotavljanje dostopnosti za vse vrste prometnih uporabnikov območja OPPN, še posebej pešcev, kolesarjev ter gibalno in senzorično oviranih oseb, zato je nadgradnja del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN. Nadgradnja semaforizacije zajema gradnjo novih semaforskih naprav, ki jih do sedaj ni bilo, ter vgradnjo nove oziroma dodatne opreme za povečanje zmogljivosti ravni prometnih uslug. V sklopu rekonstrukcije Slovenčeve ulice na odseku južno od križišča s Tolstojevo ulico do križišča z Glavarjevo ulico sta načrtovani tudi javna razsvetljava ter ureditev zelene površine med Slovenčevo ulico in zahodno mejo območja OPPN na način, da se ohranja obstoječa drevesa.

(2) Območje OPPN je peš dostopno po obojestransko načrtovani površini za pešce ob Mašera-Spasićevi ulici in po obstoječem hodniku za pešce ob Slovenčevi ulici. Po hodniku za pešce ob Slovenčevi ulici poteka tudi Pot spominov in tovarništva (v nadaljnjem besedilu: POT), ki je zgodovinski spomenik kulturne dediščine ter zavarovano območje narave in območje naravne vrednote. Kolesarski promet je po Mašera-Spasićevi ulici voden v obe smeri, deloma po robu vozišča in deloma po načrtovanih površinah za kolesarje. Po Slovenčevi ulici poteka kolesarski promet obojestransko po površini za kolesarje.

(3) Preko severnega dela območja OPPN je v smeri vzhod–zahod kot del neprekinjene povezovalne peš in kolesarske poti med Dunajsko cesto na vzhodu in Slovenčevo ulico na zahodu načrtovana peš in kolesarska pot. Peš in kolesarska pot se priključuje na Slovenčevo ulico preko obstoječe tlakovane površine severozahodno od območja OPPN, ki se jo ohranja v obstoječih gabaritih. Povezava vzhodno od območja OPPN poteka preko območja OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod do Dunajske ceste.

(4) Po Slovenčevi ulici in Dunajski cesti potekajo priključne linije mestnega avtobusnega prometa. Najbližji postajališči sta ob Slovenčevi ulici od zahodnega dela območja OPPN oddaljeni približno 20 m v smeri Center in približno 80 m v smeri Savlje. Najbližji postajališči ob Dunajski cesti sta od vzhodnega dela območja OPPN oddaljeni približno 400 m v smeri Center in v smeri Črnuče. V oddaljenosti približno 280 m od zahodnega dela območja OPPN je železniško potniško postajališče. Za izboljšanje dostopnosti peš in s kolesom je načrtovana peš povezava od POT do železniškega postajališča s preходом za pešce preko Vodovodne ulice.

(5) Na širšem območju je vzpostavljen sistem za javno izposajo koles. Najbližje postajališče mreže izposoje koles je jugozahodno od območja OPPN ob Slovenčevi ulici v oddaljenosti približno 150 m od zahodnega dela območja OPPN in približno 350 m od vzhodnega dela območja OPPN.

(6) Mašera-Spasičeva ulica na južni strani meji na območje stavbne dediščine Stanovanjski bloki v Glavarjevi in Mašera-Spasičevi ulici, EID 7597.

(7) Na območju OPPN velja III. stopnja varstva pred hrupom. Zahodni del območja OPPN se nahaja v območju čezmerne obremenitve s hrupom Slovenčeve ulice za III. stopnjo varstva pred hrupom. Na podlagi elaborata Strokovna ocena obremenitve s hrupom, Epi spektrum d.o.o., številka 2023-024, marec 2024, so z OPPN načrtovani ukrepi za zaščito načrtovanih stavb pred hrupom ter ukrepi za zaščito okoliških stavb pred prekomernim hrupom zaradi načrtovane gradnje.

(8) Na severni strani območje OPPN meji na površine z eno- in dvostanovanjskimi stavbami, na južni strani pa na površine z večstanovanjskimi stavbami. Vzhodno od območja OPPN je z OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo – vzhod načrtovana večstanovanjska pozidava s poslovnim programom. Od obstoječih in načrtovanih okoliških stanovanjskih stavb je treba zagotoviti odmike, določene z Odlokom 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, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID), vpliv na osončenje sosednjih stanovanjskih stavb je treba zagotoviti v okviru normativov OPN MOL ID.

(9) Območje OPPN se nahaja na ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim režimom varovanja. Pri posegih v območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja gradnjo na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Območje OPPN se skladno z OPN MOL ID nahaja na območju »Visoka savska terasa«. Na podlagi Geološko – geomehanskega elaborata, Elea iC d.o.o., št. načrta 230116-GG, oktober 2023 so z OPPN določeni ukrepi, da načrtovana gradnja ne bo negativno vplivala na okolje ter na sosednja območja in objekte.

(10) Severozahodni del območja OPPN se nahaja v vplivnem območju tveganja za nastanek industrijske nesreče.

(11) V Slovenčevi ulici in Mašera-Spasičevi ulici potekajo obstoječa javna okoljska in energetska infrastruktura ter elektronska komunikacijska omrežja, ki omogočajo priključitev novo načrtovanih stavb. Načrtovane so ukinitve obstoječe transformatorske postaje TP0427 Modna oblačila, M. Spasića, gradnja dveh novih transformatorskih postaj TP Nama in TP Labod ter preureditev TP0049 Salus Nama, Mašera Spasića. Ob severnem robu območja OPPN potekajo 10/20 kV kablovodi ter sekundarno vodovodno omrežje in telekomunikacijski optični vodi, ki potekajo tudi med obstoječo stavbo Slovenskega instituta za kakovost in meroslovje ter bivšo tekstilno tovarno. Za izvedbo načrtovane prostorske ureditve je treba izven vplivnega območja gradnje prestaviti obstoječo z nameravano gradnjo povezano infrastrukturo. V Mašera-Spasičevi ulici je načrtovana obnova dela javnega vodovodnega omrežja. Gospodarske javne infrastrukture ni dopustno umeščati v območje POT razen v prečni smeri, kadar je to potrebno zaradi navezovanja na obstoječo javno gospodarsko infrastrukturo v Slovenčevi ulici.

(12) Potrebe po prostih mestih na področju predšolske vzgoje izpolnjujejo Vrtec Jelka na Glavarjevi ulici 18a v oddaljenosti približno 150 m južno od območja OPPN, Vrtec Ciciban na Šarhovi ulici 29 v oddaljenosti približno 350 m severovzhodno od območja OPPN ter drugi javni vrtci v MOL. Prosta mesta

za osnovnošolske otroke iz načrtovanih večstanovanjskih stavb zagotavlja Osnovna šola Franceta Bevka na Ulici Pohorskega bataljona 1 v oddaljenosti približno 250 m severno od območja OPPN.

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

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorskih enotah PE1 in PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe, razen v pritličju ob Slovenčevi ulici;
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem brez gledalcev;
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi;
- otroška igrišča.

(2) V pritlični etaži stavb v prostorskih enotah PE1 in PE3 so dopustni tudi:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev;
- 12201 Stavbe javne uprave;
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehanične delavnice in avtopralnice;
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice;
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje;
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo dispanzerji, zdravstvene posvetovalnice in ambulante;
- 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, centri za fitnes, joga in aerobiko ipd., brez prostorov za gledalce;
- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice.

(3) V prostorski enoti PE1 mora biti v pritličju ob Slovenčevi ulici najmanj 190 m² bruto tlorisnih površin namenjenih trgovski dejavnosti z osnovno preskrbo.

(4) V kletnih etažah stavb v prostorskih enotah PE1 in PE3 so dopustni tudi:

- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice;
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe, dopustne za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev;
- 12201 Stavbe javne uprave;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe;
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje;
- 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, centri za fitnes, joga in aerobiko ipd., brez prostorov za gledalce;
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice;

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe, dopustne za potrebe osnovne dejavnosti objekta.
- (6) V prostorski enoti PE4 so dopustni:
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti;
 - pločniki in kolesarske steze;
 - drevoredi.
- (7) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so dopustne tudi:
1. parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe;
 2. peš- in kolesarske poti ter dostopne ceste do objektov;
 3. dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih;
 4. parkovne površine, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, urbana oprema in biotopi;
 5. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14 m;
 6. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice;
 7. spominska, umetniška in podobna obeležja;
 8. ograje, ki so dopustne samo za zagotavljanje varnosti in za potrebe gibalno oviranih (ob stopniščih, klančinah, terasah in podobnih dvignjenih površinah).
- (8) Na celotnem območju OPPN so dopustni komunalni objekti, vodi in naprave:
- za oskrbo s pitno in požarno vodo;
 - za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode;
 - za distribucijo zemeljskega plina;
 - za javno razsvetljavo in semaforizacijo;
 - za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV;
 - za zagotavljanje elektronskih komunikacij: samo v podzemni izvedbi;
 - zbiralnice ločenih frakcij odpadkov;
 - objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) V osrednjem delu območja OPPN je načrtovana ohranitev obstoječe stavbe katastrska občina 2636 Bežigrad, številka stavbe: 39, vzhodno, zahodno in jugozahodno od nje pa so načrtovane tri nove stavbe.
- (2) V prostorski enoti PE1, je na mestu odstranjenega trgovskega in skladiščnega objekta z oznako R1 načrtovana večstanovanjska stavba z oznako A (v nadaljnjem besedilu: stavba A). Stavba A mora biti v prostor umeščena znotraj gradbenih mej tako, da njen odmik od severne parcelne meje omogoča na severni strani zagotovitev peš in kolesarske povezave ter intervencijske poti. Stavbo A sestavljajo višja volumna na vzhodni in zahodni strani ter nižji povezovalni del med njima. Prostor zahodno od stavbe A mora biti urejen tako, da s predprostori sosednjih stavb južno od stavbe A izven območja OPPN, tvori usklajeno celoto. Na severni, južni in vzhodni strani stavbe A je treba urediti odprte bivalne površine za stanovanja z otroškimi igrišči ter prostorom za druženje in počitek stanovalcev.
- (3) V prostorski enoti PE2 je jugozahodno od obstoječe stavbe z oznako O (v nadaljnjem besedilu: stavba O) na mestu odstranjenega skladiščnega objekta z oznako R2 načrtovana poslovna stavba z oznako B (v nadaljnjem besedilu: stavba B). Stavba B mora biti v prostor umeščena vzporedno z Mašera-Spasićevo ulico, stavbe O se dotika z nižjim povezovalnim delom in je z njo tudi funkcionalno povezana. Ob Mašera-Spasićevi ulici je med obstoječim in na novo načrtovanim uvozom treba urediti zeleni pas z drevoredno zasaditvijo. Na južni strani obeh stavb sta načrtovani ozelenjeni parkirišči, med njima je treba urediti park z visoko vegetacijo. Ob zahodni meji prostorske enote PE2 je načrtovana skupna uvozno-izvozna klančina za dostop do podzemnih garaž stavb A in B. Obstoječo servisno pot ob vzhodni fasadi obstoječe stavbe

O je treba ukiniti. Ozelenjeni park in zeleni pas ob Mašera-Spasičevi ulici morata biti urejena na raščnem terenu.

(4) V prostorski enoti PE3, je na mestu odstranjene tekstilne tovarne z oznako R3 načrtovana večstanovajska stavba z oznako C (v nadaljnjem besedilu: stavba C). Načrtovana stavba C je zasnovana kot stopničasto členjen volumen. Na severovzhodni in zahodni strani stavbe C so pretežno načrtovane odprte bivalne površine za stanovanja z otroškimi igrišči ter prostorom za druženje in počitek stanovalcev. Na jugovzhodnem vogalu prostorske enote PE3 je načrtovana večja delno tlakovana, delno ozelenjena ploščad. V smeri sever-jug je vzdolž zahodne meje prostorske enote PE3 preko zelenih površin načrtovana peš povezava med severno povezovalno peš in kolesarsko potjo in površino za pešce ob Mašera-Spasičevi ulici. Ob južnem robu prostorske enote je načrtovana zasaditev visokih dreves kot del drevoredne ureditve na severni strani Mašera-Spasičeve ulice.

(5) Območje OPPN se na južni strani prometno navezuje na Mašera-Spasičevo ulico, kjer so uvoz v kletne etaže pod stavbama A in B, obstoječi uvoz na parkirišče ob stavbi O ter uvoz v kletno etažo pod stavbo C. Na zahodni strani se območje OPPN prometno navezuje na Slovenčevo ulico preko obstoječega priključka za motorni promet in obstoječe peš povezave na POT.

(6) Severno od načrtovanih stavb je v smeri vzhod–zahod preko območja OPPN načrtovana peš in kolesarska pot, ki mora biti v dnevnem času javno dostopna.

(7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kletne etaže« in 4.5 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kletne etaže«, 4.6 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 3. kletne etaže«, 4.7 »Značilni prerezi in pogledi«.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na območju OPPN je nad terenom dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s tem odlokom.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel odmaknjeni najmanj 1 m. Objekte iz tega odstavka je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo, če s tem pisno soglašajo lastniki parcel, na katere le-ti mejijo.

(3) Če ni z GM določen manjši odmik, morajo biti nezahtevni in enostavni objekti od javne ceste in druge javne površine odmaknjeni nad terenom in pod njim najmanj 1,5 m. Odmiki iz tega odstavka so lahko manjši, če s tem soglašata organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za promet.

(4) Ne glede na določila drugega in tretjega odstavka tega člena je varovalno ograjo na severni, vzhodni in zahodni strani prostorske enote PE2 dopustno postaviti največ do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. S pisnim soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa je varovalno ograjo dopustno postaviti tudi na parcelno mejo.

(5) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe je dopustno postaviti v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3. V prostorski enoti PE1 so lahko postavljeni le na zahodni in severni fasadi stavbe A in na zahodnem delu prostorske enote. V prostorskih enotah PE2 in PE3 na južni strani ne smejo segati v območje zelenega pasu ob Mašera-Spasičevi ulici, z izjemo zastav ob uvozu na gradbeno parcelo GPB. Oblikovno morajo biti prilagojeni značaju načrtovane stavbe v posamezni prostorski enoti.

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje splošne pogoje za oblikovanje stavb:

1. fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter grajene iz kakovostnih in trajnih materialov;
2. barve fasad morajo biti neizstopajoče, žive ali fluorescentne barve niso dopustne;

3. strehe stavb morajo biti ravne ali pod blagim naklonom, v terasem delu pohodne ali zazelenjene. Nad najvišjo etažo, pri stavbi B pa tudi nad zadnjo tipično etažo, je treba urediti zeleno streho, razen v območju svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi;
4. tehnične naprave na strehah so dopustne le na strehi zadnje etaže in morajo biti oblikovno zastrte;
5. klimatske naprave morajo biti izvedene brez zunanje enote ali tako, da zunanja enota na ulični fasadi objekta ni vidna. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu, na strehi, balkonih in ložah stavb ali kot sestavni del oblikovane fasade. Klimatska naprava ne sme imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje;
6. na ravni pritličja so na fasadah stavb dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade;
7. pri zasnovi stavb je treba upoštevati pričakovane podnebne spremembe in v zvezi s tem predvideti ustrezne rešitve (npr. senčenje, zelene fasade);
8. klet mora biti načrtovana in izvedena tako, da vdor talne vode in površinske vode z zunanjih površin ob stavbah v kletne prostore ni mogoč.

(2) Pri oblikovanju stavbe A je treba upoštevati tudi:

1. tlorisna zasnova stavbe je v obliki črke U;
2. glavni vhodi v stanovanjski del stavbe so na severni strani stavbe;
3. ograje lož in balkonov morajo biti oblikovane enotno;
4. fasade stavbe A ali delov stavbe A, na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, morajo biti od sosednjih stavb oddaljene za višino višje stavbe oziroma njenega dela;
5. določba četrte točke tega odstavka se ne uporablja za odmike med vogali stavb oziroma delov stavb.

(3) Pri oblikovanju stavbe B je treba upoštevati tudi:

1. stavba je nad nivojem terena sestavljena iz dveh med seboj povezanih delov, glavne stavbe in povezovalnega dela;
2. glavna stavba je na južni strani horizontalno in vertikalno členjena;
3. terasna etaža mora biti od ravnine severne in južne fasade za najmanj 4 m umaknjena v notranjost, njena bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) pa ne sme preseči 50 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe;
4. najnižja kota konstrukcije previsnega dela stavbe na južni strani mora biti določena tako, da omogoča vožnjo intervencijskih in tovornih vozil.

(4) Pri oblikovanju stavbe C je treba upoštevati tudi:

1. stavba mora biti stopničasto členjena, z višino se stavbni volumen postopoma odmika od zunanjega oboda v nižjih etažah;
2. glavni vhod v stanovanjski del stavbe je na vzhodni strani stavbe;
3. ograje lož in balkonov morajo biti oblikovane enotno;
4. zagotoviti je treba naslednje odmike med fasadami delov stavbe C:
 - na katere niso orientirani prostori, namenjeni prebivanju (vključno s slepimi fasadami), so odmiki najmanj enaki ali večji od polovice višine višjega dela stavbe, merjene do njegovega venca;
 - odmiki, na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, so najmanj enaki ali večji od višine višjega dela stavbe, merjene do njegovega venca,
 - odmik med deli stavbe je najkrajša razdalja med fasadama, pri čemer so upoštevani najbolj izpostavljeni deli objekta (npr. napušč, konzolna konstrukcija, balkon);
5. določbe četrte točke tega odstavka se ne uporabljajo za odmike med vogali delov stavbe C.

13. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov;
2. za tlakovane ureditve na stiku z raščnim terenom je treba uporabljati porozne materiale ali na drug način zagotoviti vodoprepustnost tlakovane površine;
3. povezovalna peš in kolesarska pot na severni strani območja OPPN je široka najmanj 2,0 m;

4. povezovalna peš in kolesarska pot na severni strani območja OPPN in ploščad v prostorski enoti PE3 ter glavni dostop do vhodov v stavbo morajo biti tlakovani. Ostale površine za pešce in kolesarje morajo biti ustrezno utrjene in urejene na način, ki omogoča hojo in vožnjo s kolesom. Poti ter druge površine za pešce in kolesarje morajo biti opremljene s klopmi in z drugo mikrourbano opremo ter primerno osvetljene in osenčene;
5. elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno;
6. v območju OPPN je treba zagotoviti naslednje najmanjše velikosti odprtih bivalnih površin:
 - na gradbeni parceli iz 20. člena z oznako GPA 2 400 m², od tega najmanj 1 300 m² zelenih površin na raščnem terenu, in
 - na gradbeni parceli iz 20. člena z oznako GPC 2 500 m², od tega najmanj 1 350 m² zelenih površin na raščnem terenu;
7. na gradbeni parceli iz 20. člena z oznako GPB mora biti zagotovljenih najmanj 2 260 m² zelenih površin na raščnem terenu;
8. odprte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine, namenjene skupni rabi vseh stanovalcev in bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (na primer dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke);
9. v sklopu odprtih bivalnih površin mora biti zagotovljenih najmanj 7,50 m² površin na stanovanje za otroška igrišča, in najmanj 5 m² površin na stanovanje za rekreacijo in druženje stanovalcev;
10. otroška igrišča morajo biti dostopna vsem stanovalcem v območju OPPN. Na otroških igriščih je treba namestiti igrala, namenjena različnim starostnim skupinam otrok, ki morajo omogočati raznolike vrste gibanja;
11. zelene površine so urejene in opremljene (otroška igrišča, parkovna oprema, spominska obeležja in podobno) ter z vegetacijo zasajene netlakovane površine.
12. za raščni teren štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije. V zahtevano kvoto zelenih površin na raščnem terenu štejejo le zelene površine na raščnem terenu s sklenjeno površino najmanj 100 m² širine najmanj 3 m v prostorskih enotah PE1 in PE3 oziroma širine najmanj 2 m v prostorski enoti PE2;
13. znotraj območja OPPN je treba zasaditi naslednje najmanjše število dreves:
 - na gradbeni parceli GPA 21 dreves,
 - na gradbeni parceli GPB 17 dreves ter
 - na gradbeni parceli GPC 21 dreves;
14. pri zasaditvah morajo biti uporabljena drevesa z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,2 m. Končna višina dreves mora biti vsaj 10 m. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi, je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami;
15. izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve ter predvidene podnebne spremembe;
16. v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti v velikosti najmanj 3 m²;
17. odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2 m. Če odmika iz te točke ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi zavarovati komunalne vode pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;
18. dopustna je postavitve ozelenjenih pergol z višino do 3 m za senčenje zunanjih površin ob stavbah. Pergole znotraj prostorske enote morajo biti enotno oblikovane;
19. višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni ozelenjeni oporni zidovi z višino do 0,4 m;
20. intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo 10 t;
21. na tlakovanih površinah ob stavbah so dopustne nadstrešnice za kolesa, ki morajo biti v posamezni prostorski enoti oblikovane enotno;
22. zeleni pas z drevoredom ob Mašera-Spasičevi ulici je širok najmanj 5,00 m. V zelenem pasu je dopustno urediti zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke, parkirno mesto za kratkotrajno parkiranje ob stavbi C in prometne navezave na Mašera-Spasičevo ulico ter v prostorski enoti PE2 postaviti varovalno ograjo;
23. na severni strani stavbe O mora biti varovalna ograja izvedena na način, ki omogoča peš in kolesarski prehod po načrtovani povezovalni peš in kolesarski poti ter vožnjo intervencijskih vozil in postavitvev

- delovne površine za gasilce. Varovalna ograja mora biti transparentna in izvedena v lahki konstrukciji. Višina varovalne ograje je do 2,2 m;
24. zelenice in tlakovane površine je treba oblikovno in funkcionalno navezati na ureditve na sosednjih zemljiščih;
 25. parkirna mesta na terenu je treba ozeleniti. Na vsaka štiri parkirna mesta je treba zasaditi najmanj eno visokoraslo drevo, skladno s 14. točko tega odstavka. Nadomeščanje dreves z grmovnicami v tem primeru ni dopustno. Ta drevesa se ne šteje v števila iz 13. točke tega odstavka.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

14. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisne dimenzije stavb obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno z ložami in balkoni ter fasadno oblogo, brez napuščev in konzolnih nadstreškov nad vhodi. Dolžina se meri v smeri vzhod–zahod, širina pa v smeri sever–jug.

(2) Tlorisni gabariti nad terenom so:

- a) stavba A:
 - dolžina okvirno 110 m;
 - širina okvirno 37,5 m;
- b) stavba B:
 - glavna stavba:
 - dolžina okvirno 67,5 m;
 - širina okvirno 43 m;
 - povezovalni del:
 - dolžina okvirno 27,5 m;
 - širina okvirno 21 m;
- c) stavba C:
 - dolžina okvirno 46 m;
 - širina okvirno 98 m.

(3) Izvedba stavb nad nivojem terena je dopustna znotraj gradbenih mej (v nadaljnjem besedilu: GM). GM so črte, ki jih načrtovane stavbe in deli stavb ne smejo preseči, lahko pa se jih dotikajo ali pa so od njih odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. GM določajo največje dopustne tlorisne gabarite posameznega dela stavb glede na višino:

- GM7 za dele stavbe C z dopustno višino do 7 m,
- GM9 za dele stavbe A z dopustno višino do 9 m,
- GM10 za dele stavbe C z dopustno višino do 10 m,
- GM12 za dele stavbe A z dopustno višino do 12 m,
- GM13 za dele stavbe C z dopustno višino do 13 m,
- GM16 za dele stavbe C z dopustno višino do 16 m,
- GM19 za dele stavbe C z dopustno višino do 19 m,
- GM20 za dele stavbe A z dopustno višino do 20 m,
- GM22 za dele stavbe C z dopustno višino do 22 m,
- GM23 za dele stavb A in B z dopustno višino do 23 m,
- GM24 za dele stavbe A z dopustno višino do 24 m.

(4) Dopustno višino posameznega dela stavbe lahko presegajo ograje balkonov in teras nad tem delom stavbe, če so od GM tega dela stavbe odmaknjene najmanj 1,00 m v notranjost stavbe.

(5) Izvedba kleti je dopustna znotraj gradbene meje pod zemljo (v nadaljnjem besedilu: GMz). GMz je črta, ki je novo grajene stavbe v kletnih etažah ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele.

(6) Tlorisne dimenzije so okvirno določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

(7) Lega stavb ter poteki GM7, GM9, GM10, GM12, GM13, GM16, GM19, GM20, GM22, GM23, GM24 in GMz so s točkami v državnem koordinatnem sistemu D96/TM določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«, v katerem so navedene tudi geokoordinate točk.

15. člen **(višina stavb in etažnost)**

(1) Višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe. Meri se od kote terena ob vhodu v stavbo do najvišje točke venca strehe zadnje etaže.

(2) Višina stavb je:

- stavba A: h = do 24 m;
- stavba B: h = do 23 m;
- stavba C: h = do 22 m.

(3) Nad višino stavbe je dopustna izvedba dostopov na streho, prostorov s strojnicami za dvigala, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic, transparentne ali prosojne zaščitne ograje ter objektov in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture.

(4) Etažnost stavb nad terenom je:

- a) stavba A: do P+6;
- b) stavba B:
 - glavna stavba: do P+3+T;
 - povezovalni del: do P+1;
- c) stavba C: do P+6.

(5) Načrtovana je podkletitev stavbe A s tremi kletnimi etažami ter stavb B in C z dvema kletnima etažama.

(6) Višina stavb in etažnost sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.7 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Višinska kota urejenega terena pred vhodi v načrtovane stavbe A, B in C je 303,10 m n. v. Višinska kota pritličja načrtovanih stavb A, B in C je 303,10 m n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih cest, kotam raščenege terena in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih.

(3) Višinske kote pritličja stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.7 »Značilni prerezi in pogledi« in 4.8 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

17. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- a) površina: 7.898 m²;
- b) stavba A:
 - BTP nad terenom: največ 16.000 m²;

- BTP pod terenom: največ 10.400 m²;
- c) število stanovanj: največ 150.

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- a) površina: 11.288 m²;
- b) stavba B:
 - BTP nad terenom: največ 9.200 m²;
 - BTP pod terenom: največ 7.300 m²;
- c) stavba O:
 - obstoječi BTP nad terenom: 6.900 m²;
 - obstoječi BTP pod terenom: 3.285 m².

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

- a) površina: 8.247 m²;
- b) stavba C:
 - BTP nad terenom: največ 12.900 m²;
 - BTP pod terenom: največ 9.000 m²;
- c) število stanovanj: največ 150.

(4) Površina prostorske enote PE4 je 2.129 m².

(5) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836, pri čemer izračun BTP nad terenom vključuje površine pod a) in b) točke 5.1.3.1 tega standarda.

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

(1) V območju OPPN so za odstranitev določeni naslednji objekti in deli objektov:

1. objekt R1 na zemljiščih s parcelnima številka 9/3 in 9/11, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad;
2. objekt R2 na zemljišču s parcelno številko 9/5, v katastrski občini 2636 Bežigrad;
3. objekt R3 na zemljiščih s parcelnimi številkami 87/28, 87/31, 87/32, 87/33 in 87/34, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad;
4. objekt R4 na zemljiščih s parcelnima številka 87/4, 87/31 in 9/37, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad;
5. jugozahodni pritlični del stavbe O na zemljiščih s parcelnima številka 9/35 in 9/38, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad.

(2) Objekti in deli objektov, predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

19. člen **(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

(1) Na obstoječih legalno zgrajenih objektih v območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov;
- rekonstrukcije brez povečanja gabaritov objekta; omejitve povečanja gabaritov objekta iz te alineje ne velja za utrditev konstrukcije v okviru protipotresne prenove;
- vzdrževalna dela;
- povečanje stavbišča in stavbnega ovoja v okviru energetske prenove stavb;
- dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic.

(2) Poleg posegov iz prejšnjega odstavka so na obstoječih legalno zgrajenih objektih v območju OPPN dopustne tudi spremembe namembnosti objektov v okviru dopustnih dejavnosti iz 9. člena tega odloka, za katere ni treba zagotoviti novih parkirnih mest ali je parkirna mesta mogoče zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od objekta oddaljene največ 200 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma

uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba.

VI. NAČRT PARCELACIJE

20. člen (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. prostorska enota PE1:

- GPA: gradbena parcela stavbe A, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 9/11, 9/21 in 9/23 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 9/3, 9/12 in 12/2, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPA meri 7 898 m².

2. prostorska enota PE2:

- GPB: gradbena parcela stavb O in B, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 9/5, 9/19, 9/20, 9/22, 9/32, 9/33, 9/34, 9/35, 9/36, 9/38, 9/39 in 9/40 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 9/3, in 9/12, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPB meri 11 288 m².

3. prostorska enota PE3:

- GPC: gradbena parcela stavbe C, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 9/37, 87/28, 87/29, 87/30, 87/31, 87/32, 87/33 in 87/34 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 87/4, 87/8, 87/9 in 87/14 vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPC meri 8 247 m².

4. prostorska enota PE4:

- PC: gradbena parcela Mašera-Spasićeve ulice, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 9/16, 9/17, 10/10, 58/26, 86/2, 86/3, 86/4 in 89/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 86/1, 87/9, 10/24, 10/25, 58/1 in 58/30, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC meri 2 129 m².

(2) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na katastrskem načrtu«. Točke za zakoličbo parcel ter geografske koordinate točk so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«.

21. člen (površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površina, namenjena javnemu dobru, je gradbena parcela z oznako PC, ki predstavlja javno površino, namenjeno Mašera-Spasićevi ulici. Površina, namenjena javnemu dobru, meri 2.129 m².

(2) Površina iz prejšnjega odstavka obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 9/16, 9/17, 10/10, 58/26, 86/2, 86/3, 86/4 in 89/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 86/1, 87/9, 10/24, 10/25, 58/1 in 58/30, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad.

(3) Površina, namenjena javnemu dobru, je določena v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na katastrskem načrtu« in 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen (etapnost gradnje)

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih legalno zgrajenih objektih v območju OPPN, ter prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve v območju OPPN, se lahko izvajajo v

posameznih ločenih etapah.

(2) Gradnjo načrtovanih stavb v območju OPPN je dopustno izvesti v treh zaključenih etapah, in sicer:

- etapa 1: gradnja stavbe A in pripadajočih ureditev na gradbeni parceli z oznako GPA,
- etapa 2: gradnja dela stavbe B ter pripadajočih ureditev na gradbeni parceli z oznako GPB ter
- etapa 3: gradnja stavbe C ter pripadajočih ureditev na gradbeni parceli z oznako GPC.

(3) Etapi 1 in 2 iz prejšnjega odstavka tega člena je treba izvajati sočasno, etapo 3 je dopustno izvesti časovno neodvisno od ostalih dveh etap.

(4) Do začetka gradnje načrtovanih stavb so na gradbenih parcelah dopustni:

- posegi v skladu z določili 18. člena tega odloka;
- izvedba parkovnih ureditev in pešpoti;
- izvedba dostopov in dovozov za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju OPPN;
- izvedba okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju OPPN.

23. člen

(pogoji za gradnjo in uporabo stavb v posameznih etapah)

(1) Za vse etape gradnje je treba na gradbenih parcelah zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave in ureditve ter priključke na okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, prav tako je treba urediti dostop in površine za dostavo ter servisna in smetarska vozila.

(2) Do začetka uporabe katerekoli od načrtovanih stavb morata biti izvedeni:

- rekonstrukcija Tolstojeve ulice in
- rekonstrukcija Mašera-Spasićeve ulice.

(3) Do začetka uporabe stavbe A mora biti izvedeno tudi:

- rekonstrukcija Slovenčeve ulice na odseku od Tolstojeve ulice do Glavarjeve ulice,
- nadgradnja naprav za vodenje in upravljanje prometa za zagotavljanje ustrezne ravni prometnih uslug na Tolstojevi ulici ter na Slovenčevi ulici na odseku od križišča z Glavarjevo ulico do priključka na severno obvoznico;
- izvedena povezovalna peš in kolesarska pot na severni strani gradbene parcele GPA z navezavo na hodnik za pešce ob Slovenčevi ulici,
- izvedena prestavitev javnega vodovodnega omrežja, ki poteka v območju stavbe A,
- izvedena prestavitev omrežja elektronskih komunikacij, ki poteka v območju stavbe A,
- zgrajena nova transformatorska postaja TP Nama vključno s potrebnimi elektroenergetskimi objekti in kablovodi, ki omogočajo vključitev TP Nama v srednjenapetostno omrežje,
- zgrajena štiricevna elektrokabelska kanalizacija med obstoječima kabelskima jaškoma KJ06035, ki je lociran na južni strani Milčinskega ulice, in KJ01121, ki je lociran ob Verovškovi ulici, ter kabelski jašek KJ1 na Verovškovi ulici, nasproti stavbe Verovškova ulica 56,
- položen srednjenapetostni kablovod med TP0245 Milčinskega, ki stoji ob stavbi na naslovu Milčinskega ulica 54, in obstoječim kabelskim jaškom KJ01727, ki je lociran severno od Toplarne Šiška,
- izveden dostop do kletnih etaž stavbe A preko uvozno-izvozne klančine na parceli GPB.

(4) Do začetka uporabe stavbe B mora biti izvedeno tudi:

- nadgradnja naprav za vodenje in upravljanje prometa za zagotavljanje ustrezne ravni prometnih uslug na Podmilščakovi ulici in
- povezovalna peš in kolesarska pot na severni strani gradbene parcele GPB.

(5) Do začetka uporabe stavbe C mora biti izvedeno tudi:

- rekonstrukcija Glavarjeve ulice na odseku od Mašera-Spasićeve ulice do Slovenčeve ulice,
- rekonstrukcija Herbersteinove ulice na odseku od Triglavske ulice do Glavarjeve ulice,
- izvedena povezovalna peš in kolesarska pot na severni strani gradbene parcele GPC,
- izvedena prestavitev javnega vodovodnega omrežja, ki poteka v območju stavbe C,

- izvedena prestavitev omrežja elektronskih komunikacij, ki poteka v območju stavbe C,
- zgrajena nova transformatorska postaja TP Labod, vključno s potrebnimi elektroenergetskimi objekti in kablovodi, ki omogočajo vključitev TP Labod v srednjenapetostno omrežje.

(6) Začetek uporabe stavb B in C je dopustno razdeliti v več podetap, če gre za funkcionalno celoto, ki izpolnjuje bistvene in druge zahteve.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

(2) Območje OPPN se nahaja v bližini registriranih enot kulturne dediščine: Ljubljana – Tiskarna Mladinska knjiga, EID 15585, stavbna dediščina, Ljubljana – Veleblagovnica Merkur, EID 17328, stavbna dediščina ter Ljubljana – Pot POT, EID 1116, kulturni spomenik, na južni strani pa meji na enoto kulturne dediščine Ljubljana – Stanovanjski bloki v Glavarjevi in Mašera-Spasičevi ulici, EID 7597, stavbna dediščina.

(3) Za vse posege v vplivnem območju trase POT je treba pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana.

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

25. člen

(varstvo vode in podtalnice)

(1) Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja na območju, kjer velja režim IIB, podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom.

(2) Območje OPPN se nahaja na območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkohlapnih kloriranih ogljikovodikov, ožje vodovarstveno območje z manj strogim režimom varovanja.

(3) Posegi na območju OPPN morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(4) Pri načrtovanju in izvajanju gradnje na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje:

- objekte in naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Izjemoma je z gradnjo dopustno posegati v območje vodonosnika, če pretok podzemne vode in s tem transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje nista zmanjšana za več kot 10 %, kot to določa predpis, ki ureja gradnjo na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisom, ki ureja vode;
- neposredno odvajanje neočiščene odpadne vode v podzemne vode ni dopustno;
- posredno odvajanje padavinske odpadne vode v podzemne vode je dopustno le, če je zagotovljena obdelava padavinske odpadne vode v lovilniku olj;
- pri ureditvi sistema odvajanja padavinskih voda je treba upoštevati predpise, ki urejajo emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode;

- odvajanje padavinskih voda je treba urediti v skladu s predpisi, ki urejajo vode, prioriteto je treba predvideti ponikanje padavinskih voda. Padavinske vode s streh je treba voditi v ponikanje, padavinske vode z utrjenih in vozniških površin pa v javno kanalizacijo prek ustreznega lovilnika olj. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Pred iztokom v javno kanalizacijo je treba padavinske vode zadržati na območju OPPN;
- cevovod za odvajanje odpadnih voda mora biti izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo ali zajetje. Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost interne kanalizacije s standardiziranimi postopki;
- uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena;
- izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna, brez iztoka v podtalje ali kanalizacijo. Zagotovljeni morajo biti zajem, črpanje ter odvod požarnih, padavinskih in drugih voda. Za vsakim lovilnikom olj mora biti vgrajen ročni zasun oziroma loputa, ki jo je treba pred začetkom gašenja zapreti. Požarno vodo z območja je treba po gašenju analizirati in jo glede na rezultate analize voditi v javno kanalizacijo ali odpeljati v nadaljnjo obdelavo kot odpadek;
- v transformatorskih postajah je treba praviloma uporabljati suhe transformatorje ali biorazgradljiva olja. Lovilna skleda za zajem transformatorskega olja mora biti izvedena vodo- in oljetesno ter mora omogočiti zajem celotne količine olja;
- pri urejanju območja in izvajanju dejavnosti na območju OPPN je treba uporabljati transportna sredstva, stroje in naprave, ki so tehnično brezhibni;
- pri urejanju območja je dovoljena uporaba samo tistih materialov, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.

(5) V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba načrtovati sodobne tehnične rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(6) Na gradbišču je dopustna le postavitev kemičnih stranišč ali stranišč z urejenim odvajanjem odpadne komunalne vode v javno kanalizacijo.

(7) Območje OPPN se nahaja na območju krovnih plasti vodonosnika z oznako B »Visoka savska terasa«, kjer je gradnja pod nivojem terena dopustna le, če je z geološko geomehanskim elaboratom dokazano, da taka gradnja ne bo negativno vplivala na okolje ter na sosednja območja in objekte.

(8) V sklopu načrtovanja stavb je treba:

- računsko preveriti morebitne vplive na sosednje objekte načrtovanih stavb v končnem stanju in z vidika stabilnosti obstoječih objektov v kritični fazi izvedbe gradbene jame in
- izvesti podrobnejše raziskave v povezavi s pojavljanjem nezveznih slojev viseče podzemne vode.

(9) Če je ugotovljena prisotnost pojavljanja nezveznih slojev viseče podzemne vode, je treba konstrukcije varovanja gradbenih jam načrtovati in izvesti na način, ki visečih slojev podzemne vode ne drenira in izsušuje. Varovanje gradbenih jam je treba izvesti z vodotesnimi tehnikami, ki preprečujejo dreniranje viseče podzemne vode v nižje ležeče horizonte.

(10) Za vse posege na varstvenih in ogroženih območjih ter za posege zaradi odvajanja odpadnih voda je treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisom, ki ureja vode.

(11) Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba upoštevati elaborat »Geološko - geomehanski elaborat«, št. 230116-GG, oktober 2023, ki ga je izdelalo podjetje Elea iC d. o. o., Dunajska cesta 21, Ljubljana.

26. člen **(varstvo tal)**

Pri gradnji je treba uporabljati materiale, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.

27. člen
(ohranjanje narave)

- (1) Na območju OPPN ni registriranih enot ali območij varstva narave.
- (2) Območje OPPN se nahaja v bližini zavarovanega območja Pot spominov in tovarništva z ident. št. 4033 in območja naravne vrednote lokalnega pomena Pot spominov in tovarništva z ident. št. 8706.
- (3) Za posege v vplivnem območju trase POT je treba pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave.

28. člen
(varstvo zraka)

- (1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in onesnaženega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb.
- (2) Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odpadni zrak iz kletnih garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj oziroma se v neposredni bližini ne zadržuje večje število ljudi.
- (3) Vsi izpusti v zrak (zaradi ogrevanja, prezračevanja) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu s predpisi, ki urejajo emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaženja.
- (4) V času odstranitve stavb in gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje prašenja.
- (5) Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati energetske standard. Za ogrevanje načrtovanih objektov je treba prednostno uporabiti energetske vire, ki manj onesnažujejo zrak.

29. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Zemljišča ob Slovenčevi ulici v prostorski enoti PE1 so v območju možnega presegevanja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- (2) Vse prostore, v katerih so hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati. Zunanji sistemi za prezračevanje in hlajenje morajo biti izbrani, umeščeni, režimsko prilagojeni in po potrebi opremljeni z dodatnimi akustičnimi zasloni tako, da dopustne ravni hrupa pri bližnjih stavbah z varovanimi prostori na območju posega in v njegovi okolici ne bodo presežene.
- (2) V času gradnje je treba upoštevati naslednje ukrepe za zmanjšanje obremenitve s hrupom:
- med izvajanjem gradbenih del je treba upoštevati omejitve iz predpisa, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju. Z organizacijo gradbišča ter uporabo ustreznih gradbenih strojev in naprav je treba zagotoviti, da predpisane ravni hrupa ne bodo presežene. Hrupna gradbena dela ter transport gradbiščnega in viškov izkopnega materiala na gradbišče po javnem cestnem omrežju lahko potekata le med delavniki, v dnevnem obdobju med 6. in 18. uro, ter ob sobotah med 6. in 16. uro;
 - uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega vrednosti, določenih s predpisom, ki ureja emisije strojev, ki se uporabljajo na prostem;
 - dela, ki ne zahtevajo uporabe težke gradbene mehanizacije in ne vplivajo na povečanje obremenitve s hrupom v okolju (npr. obrtniška dela in montaža opreme in inštalacij v notranjosti objekta) se lahko izvajajo tudi v ostalih obdobjih dneva;
 - transportne poti v času gradnje je treba voditi po čim krajši poti na Dunajsko cesto in v smeri severne obvoznice;
 - vstop na gradbišče je treba urediti z Mašera-Spasičeve in Slovenčeve ulice;
 - prevladujoči viri hrupa v času obratovanja stavb so promet ter naprave za prezračevanje in hlajenje objektov. Zunanji sistemi za prezračevanje in hlajenje morajo biti izbrani, umeščeni, režimsko

- prilagojeni in po potrebi opremljeni z dodatnimi akustičnimi zaslombami tako, da dopustne ravni hrupa pri bližnjih stavbah z varovanimi prostori na območju OPPN in v njegovi okolici ne bodo presežene;
- stavbe v območju OPPN je treba zvočno zaščititi v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom v stavbah.

(3) V fazi priprave projektne dokumentacije je treba opredeliti potreben obseg protihrupnih ukrepov (tehnologija gradnje, izvedba začasnih protihrupnih ograj, uporaba premičnih protihrupnih zaslonov), da obremenitev s hrupom v času gradnje ne bo povzročala čezmerne obremenitve okolja.

(4) Pri nadaljnjem načrtovanju in izvedbi je treba upoštevati elaborat »Strokovna ocena obremenitve s hrupom«, številka 2023-024 SPO HRU, ki ga je izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., marec 2024.

30. člen (osončenje)

(1) Stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji in otroški sobi zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra najmanj 1 h ter
- dne 21. marca in dne 21. septembra najmanj 3 h.

(2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

(3) Ustreznost osončenja je treba preveriti in dokazati v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

31. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisom, ki ureja obvezno gospodarsko javno službo zbiranja komunalnih odpadkov, predpisom, ki ureja zbiranje komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana, ter zakonom, ki ureja varstvo okolja. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir, steklo) je treba določiti skladno s predpisom, ki ureja zbiranje komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana.

(2) Uporabnik je dolžan prepuščati:

- mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke;
- embalažo, papir in steklo (v nadaljnjem besedilu: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije;
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če je zagotovljeno lastno kompostiranje;
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu.

(3) V primeru nastanka nevarnih odpadkov je le-te treba zbirati ločeno v ustreznih namenskih posodah za začasno skladiščenje do predaje pooblaščenim zbiralcem.

(4) V prostorski enoti PE1 je zbirno in prevzemno mesto za stavbo A načrtovano v pritličju stavbe A. Praznjenje zabojnikov se vrši z gradbene parcele stavbe A. Dostop do prevzemnega mesta je načrtovan s Slovenčeve ulice preko obstoječega cestnega priključka in zahodnega dela gradbene parcele stavbe A. Prostor za obračanje smetarskega vozila je zagotovljen na severozahodnem delu gradbene parcele.

(5) V prostorski enoti PE2 je zbirno in prevzemno mesto načrtovano na južnem delu gradbene parcele stavbe B. Prostor mora omogočati postavitev zabojnikov za mešane komunalne odpadke, biološke odpadke, ločene frakcije (embalažo, papir, steklo) in kosovne odpadke. Praznjenje zabojnikov se vrši z Mašera-Spasičeve ulice.

(6) V prostorski enoti PE3 je zbirno mesto načrtovano v pritličju stavbe C. Prevzemno mesto za stavbo C je na južni strani stavbe ob uvozno-izvozni klančini. Praznjenje zabojnikov se vrši z Mašera-Spasičeve

ulice.

(7) Zbirno in prevzemno mesto v prostorski enoti PE2 mora biti zavarovano pred vremenskimi vplivi na način, ki onemogoča onesnaženje okolja in poškodovanje zabojnikov. Prostor zbirnega in prevzemnega mesta mora biti tako velik, da omogoča premikanje zabojnikov, prost dostop do zabojnikov in prost premik zabojnikov na mesto praznjenja.

(8) 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.

(9) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku izvedbe izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

(10) Pred začetkom urejanja območja OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja.

(11) Prevzemno mesto ter zbirni in prevzemni mesti za komunalne odpadke so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.8 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

32. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

33. člen **(potresna varnost in zaklanjanje)**

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,285 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred začetkom projektiranja je treba identificirati tip tal in določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu s predpisom, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov, glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

(2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonišč, če to zahteva predpis, ki ureja graditev in vzdrževanje zaklonišč.

(3) V prostorski enoti PE1 sta načrtovani odstranitev obstoječega zaklonišča in gradnja novega nadomestnega zaklonišča dopolnilne zaščite skladno s predpisom, ki ureja gradnjo in vzdrževanje zaklonišč. Zmogljivost nadomestnega zaklonišča, ki je načrtovano v sklopu stavbe A, je 125 oseb.

(4) Zaklonišče iz prejšnjega odstavka je lahko projektirano in grajeno kot dvo-namenski objekt ali del objekta, ki je v miru uporabljen v skladu z namembnostjo, za katero je bilo projektirano, ob nevarnosti vojnega delovanja ali drugih nevarnosti pa se spremeni v zaklonišče.

(5) Predpise s področja potresne varnosti je treba smiselno upoštevati tudi pri načrtovanju nekonstrukcijskih elementov stavbe.

(6) K projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za stavbo A je treba pridobiti soglasje pristojnega oddelka MOL za zaščito, reševanje in civilno obrambo.

34. člen **(ukrepi za varstvo pred požarom)**

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi in samodejno gašenje;

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) Stavbe v območju OPPN morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost v stavbah.

(3) Pri načrtovanju ukrepov za zaščito požarne varnosti je treba upoštevati ocenjeni čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana, ki znaša 10 min.

(4) K projektnim rešitvam za objekte, za katere je s posebnimi predpisi zahtevana izdelava študije požarne varnosti, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana.

(5) Preko območja OPPN je načrtovana intervencijska pot, ki je na severozahodni strani dostopna s Slovenčeve ulice, na južni strani pa z Mašera-Spasičeve ulice. Intervencijska pot preko območja OPPN poteka severno in zahodno od stavbe A, severno od stavbe O, med stavbama O in C ter preko južnega dela prostorske enote PE2. V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene skladno z veljavnim standardom, zagotovljeni morajo biti redno vzdrževanje in čiščenje ter stalna uporaba v vseh vremenskih razmerah. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnim standardom. V območju površin za gasilce ob stavbah (tj. dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, delovne površine za gasilska vozila) ne sme biti ovir, ki niso skladne s smernico SZPV 206.

(6) Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(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 za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost v stavbah.

(8) V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacija je mogoča s prostih površin ob stavbah do Mašera-Spasičeve ulice in Slovenčeve ulice. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(9) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.10 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

35. člen **(ukrepi za varstvo pred vplivi industrijskih nesreč)**

Pri načrtovanju stavbe A je treba upoštevati, da severozahodni del stavbe sega v vplivno območje tveganja za nastanek industrijske nesreče, kjer lahko pride do manjših poškodb steklenih površin.

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

36. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.
- (2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane.
- (3) Načrtovani priključki na javne ceste morajo biti izvedeni brez višinskih skokov za pešce.
- (4) Na površinah, ki so namenjene izključno pešcem in kolesarjem, je treba s potopnimi stebrički ali drugo oviro preprečiti vožnjo motornih vozil.
- (5) Mašera-Spasićevo ulico je treba v območju OPPN urediti kot enosmerno ulico v smeri proti Dunajski cesti. Površine za pešce in kolesarje morajo biti urejene v istem nivoju kot vozišče.
- (6) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«, potek intervencijskih poti za gasilska vozila pa je določen v grafičnem načrtu 4.10 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

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

- (1) Območje OPPN je na južni strani prometno navezано na Mašera-Spasićevo ulico preko obstoječega priključka za dostop do stavbe O in preko načrtovanih priključkov za dostop do kletnih etaž pod stavbama A in B ter pod stavbo C. Na severozahodni strani je območje OPPN preko obstoječega cestnega priključka navezано na Slovenčevo ulico.
- (2) Obstoječi cestni priključek na Slovenčevo ulico na jugozahodni strani prostorske enote PE1 je dopustno uporabljati za potrebe intervencijskih in smetarskih vozil.
- (3) Mašera-Spasićeva ulica je načrtovana za rekonstrukcijo kot del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod. Normalni prečni profil Mašera-Spasićeve ulice v območju OPPN je:

– površina za pešce	2,00 m,
– površina za kolesarje	1,25 m,
– enosmerni vozni pas	3,50 m,
– površina za pešce	2,00 m,
– skupaj	8,75 m.
- (4) Pri projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo »Ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice, Glavarjeve ulice, Mašera-Spasićeve ulice oziroma javnih prometnih odsekov v vplivnem območju OPPN 374: Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod, OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod«, številka 413/23, ki jo je izdelalo podjetje Pro - ini d.o.o., v septembru 2023.

38. člen (mirujoči promet)

- (1) Parkirna mesta za osebna vozila za potrebe stavb v območju OPPN je treba urediti v kletnih etažah stavb. Ne glede na prejšnji stavek je na terenu dopustno urediti:

- parkirna mesta za motorni promet na južni strani stavb O in B v prostorski enoti PE2, med zelenim pasom in stavbama;
- parkirna mesta za motorni promet za kratkotrajno parkiranje (taksi, hitra dostava, sopotništvo idr.).

(2) Parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila je dopustno urediti v stavbah in na tlakovanih površinah ob stavbah v bližini vhodov.

(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj območja OPPN zagotoviti najmanjše število parkirnih mest ob upoštevanju naslednjih normativov, določenih z Mobilnostnim načrtom za OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo – zahod, št. UP 21-010-MN, Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s. p, junij 2024 (v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt):

Namembnost objektov	Število parkirnih mest (PM) za motorni promet	Število parkirnih mest (PM) za kolesa
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do vključno 70,00 m ² neto tlorisne površine, dodatno 10 % PM za obiskovalce 1,4 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² neto tlorisne površine, dodatno 10 % PM za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/140 m ² BTP objekta, dodatno 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči metra točilnega pulta
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/5 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/5 sob
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12204 Konferenčne in kongresne stavbe	1 PM/7 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/5 sedežev
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m ² BTP)	1 PM/40,00 m ² BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, največ 30 % na nivoju terena	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center,	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za	1 PM/100,00 m ² BTP objekta

večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,00 m ²)	obiskovalce, največ 30 % na nivoju terena	
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce, največ 30 % na nivoju terena	2 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) nad 200,00 m ² BTP	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/200,00 m ² BTP objekta
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice	1 PM/80,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60,00 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitness, kopališče in podobno)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 m ² BTP objekta
24110 Športna igrišča (brez gledalcev)	1 PM/300,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/250,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce

(4) Za stavbe 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe in 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo je treba zagotoviti 100 % z gornjim normativom zahtevanih PM za kolesarski promet. Za stavbe 12203 Druge poslovne stavbe (mešani program) je treba zagotoviti najmanj 70 % z gornjim normativom zahtevanih PM za kolesarski promet. Za ostale nestanovanjske stavbe je treba zagotoviti najmanj 50 % z gornjim normativom zahtevanih PM za kolesarski promet.

(5) Parkirišča za obiskovalce v kletnih etažah morajo biti z ustreznim parkirnim režimom ves čas dostopna obiskovalcem. Parkirna mesta za obiskovalce v kleti je treba umestiti blizu uvoza/izvoza v garažo, ločeno od parkirnih mest, ki so namenjena izključno stanovalcem. Lokacija in pot do parkirišč za obiskovalce morata biti jasno označeni. V prostorskih enotah PE1 in PE3 morajo biti parkirišča za obiskovalce stanovanj in za obiskovalce spremljajočih programov v souporabi.

(6) V BTP objekta, ki je podlaga za izračun parkirnih mest, se ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(7) Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpis, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.

(8) Vsa parkirišča, nad in pod terenom z več kot desetimi parkirnimi mesti morajo v prostorski enoti PE2 imeti nameščeno ustrezno število naprav za napajanje električnih avtomobilov, v vseh prostorskih enotah pa zagotovljeno ustrezno infrastrukturo za napeljavo električnih kablov, ki omogoča poznejšo namestitev polnilnih mest za električna vozila skladno z zakonom, ki ureja učinkovito rabo energije.

(9) Za parkirna mesta za električno polnjenje v kletnih etažah je treba zagotoviti ustrezno požarno zaščito skladno s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah, in zadnjim stanjem tehnike, da bosta ob morebitnem vžigu v čim večji možni meri preprečena prenos in širjenje požara ter bo omogočeno gašenje baterije električnega vozila.

(10) Za vsako etapo gradnje je treba od števila parkirnih mest za motorni promet, izračunanega na podlagi preglednice iz tretjega odstavka tega člena, zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(11) Na gradbenih parcelah GPA in GPC je treba zagotoviti še najmanj po eno parkirno mesto za kratkotrajno parkiranje (taksi, hitra dostava, sopotništvo idr).

(12) Najmanj 25 % parkirnih mest za kolesa mora biti zaščitenih pred vremenskimi vplivi.

(13) Število parkirnih mest za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila izračunana na podlagi normativa iz tega člena se zaokroži navzgor.

(14) Za zagotavljanje trajnostne mobilnosti je treba na podlagi mobilnostnega načrta iz tretjega odstavka tega člena do začetka uporabe načrtovanih stavb izdelati akcijski načrt, v katerem bodo določeni ukrepi, način izvajanja ukrepov, nadzor nad izvajanjem in način upravljanja mobilnostnega načrta.

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

(1) V območju OPPN potekata peš in kolesarski promet po povezovalni peš in kolesarski poti, ki je v smeri vzhod-zahod načrtovana preko severnega dela območja OPPN, ter po tlakovanih in utrjenih dostopih za pešce in kolesarje.

(2) Peš in kolesarski promet potekata tudi po Mašera-Spasićeve ulici, peš promet po obojestranski površini za pešce, kolesarski promet po površini za kolesarje v smeri Slovenčeve ulice in po robu vozišča v smeri Dunajske ceste.

(3) Širina pešpoti v območju OPPN je najmanj 2 m.

(4) Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti znotraj posamezne prostorske enote enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles.

(5) Povezovalna peš in kolesarska pot je določena na grafičnem načrtu št. 4.8 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

40. člen **(dostava in odvoz odpadkov)**

(1) Za vse stavbe v območju OPPN je treba urediti dostop in površine za dostavna, servisna in smetarska vozila.

(2) Dostop za dostavna, smetarska in servisna vozila je določen preko dovozov z Mašera-Spasićeve ulice in Slovenčeve ulice. Vozna pot in prostor za ustavljanje in obračanje smetarskih vozil na gradbeni parceli stavbe A morajo biti urejeni v skladu s predpisi o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov.

(3) Parkiranje in ustavljanje za dostavna in servisna vozila za obratovanje in servisiranje objektov ter dejavnosti znotraj območja OPPN je treba urediti v sklopu parkirišč na terenu ali v kletnih etažah.

41. 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. Na intervencijskih poteh, ki ne potekajo po javnih površinah, mora biti omogočen dostop za intervencijska vozila. Intervencijske poti in površine so določene na grafičnem načrtu št. 4.10 »Prikaz ureditev potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

42. člen (splošni pogoji za okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko urejanje)

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

1. načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko in energetska infrastrukturo omrežje v skladu s pogoji upravljavcev posamezne infrastrukture;
2. vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Če potek po teh površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo gradnje in vzdrževanje javnih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav na svojem zemljišču, za kar mora upravljavec od lastnika pridobiti služnost;
3. upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov in naprav;
4. gradnja okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov in naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
5. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev posamezne infrastrukture in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega okoljskega oziroma energetskega ali elektronske komunikacijskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
6. obstoječo okoljsko, energetska in elektronska komunikacijska infrastrukturo je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in povečevati njeno zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

(2) Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev so določene v grafičnem načrtu št. 4.9 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

43. člen (vodovod)

(1) Na obravnavanem območju je javno vodovodno omrežje zgrajeno v vseh obodnih ulicah in na območju OPPN, kjer poteka javni vodovod PVC d 160, ki poleg oskrbe s pitno vodo zagotavlja tudi požarno varnost obstoječih stavb. V Slovenčevi ulici poteka vodovod LŽ DN 100, v Mašera-Spasičevi ulici pa vodovod PVC d 160.

(2) Znotraj območja OPPN se nahaja sedem hišnih vodovodnih priključkov. Vsi vodovodni priključki so načrtovani za ukinitvev, z izjemo vodovodnega priključka stavbe O in vodovodnega priključka južno od načrtovane stavbe B, ki ga je dopustno obnoviti in uporabiti za načrtovano stavbo B.

(3) Obstoječa stavba O je priključena na javno vodovodno omrežje NL DN 150 preko obstoječega vodovodnega priključka na severni strani stavbe. Priključek je treba ohraniti.

(4) Obstoječi javni vodovod PVC d 160, ki poteka v območju stavbe C, je načrtovan za prestavitev. Izven vplivnega območja stavbe C je načrtovan prestavljeni javni vodovod »V1« NL DN 150. Prestavljeni vodovod je načrtovan od mesta navezave na obstoječi vodovod v Mašera-Spasičevi ulici, vzporedno z obstoječim vodovodom, ki je načrtovan za ukinitvev, do navezave na obstoječi vodovod NL DN 150

severno od obstoječega objekta O. Na prestavljenem vodovodnem odseku je načrtovana vgradnja dveh hidrantov.

(5) Obstoječi javni vodovod PVC d 160, ki poteka v območju stavbe A, je načrtovan za prestavitev. Izven vplivnega območja stavbe A je načrtovan prestavljeni javni vodovod »V2« NL DN 150. Prestavljeni vodovodni odsek je treba na vzhodni strani navezati na obstoječi vodovod NL DN 150 severno od obstoječega objekta O, na zahodni strani pa na obstoječi vodovod LŽ DN 100 v Slovenčevi ulici v armaturnem jašku, v katerem je treba obnoviti zasun in armaturo. Na prestavljenem vodovodnem odseku je načrtovana vgradnja treh hidrantov.

(6) V Mašera-Spasičevi ulici je načrtovana obnova obstoječega javnega vodovoda PVC d 160 na dveh odsekih. Odsek »V3.1« NL DN 150 je načrtovan od navezave na že obnovljeni vodovod NL DN 150 južno od obstoječe stavbe O do (vključno) hišnega priključka za stavbo Mašera-Spasičeva ulica 22. Odsek »V3.2« NL DN 150 je načrtovan od navezave na že obnovljeni vodovod NL DN 150 južno od stavbe O do vzhodnega roba stavbe C ter preko Mašera-Spasičeve ulice. Na vodovodnem odseku »V3.1« je načrtovana vgradnja dveh hidrantov, na vodovodnem odseku »V3.2« pa vgradnja enega hidranta.

(7) Načrtovana je obnova dveh javnih vodovodov LŽ DN 80 v območju prečkanja Mašera-Spasičeve ulice. Oba odseka, »V3.3« in »V3.4«, sta načrtovana v dimenziji NL DN 100. Odsek »V3.3« je treba navezati na načrtovani vodovodni odsek »V3.1«, odsek »V3.4« pa na načrtovani vodovodni odsek »V3.2«.

(8) Prestavljena vodovodna odseka »V1« in »V2« morata biti od zunanje stene kletnih etaž oddaljena najmanj 1,5 m.

(9) Stavbo A je treba priključiti na prestavljeni vodovodni odsek »V2«, stavbo C pa na prestavljeni vodovodni odsek »V1«. Stavbo B je dopustno priključiti na obnovljeni vodovodni odsek »V3.1«.

(10) Vodovodni priključki morajo biti dimenzionirani glede na pričakovano največjo porabo pitne vode v načrtovanih stavbah in načrtovani način gašenja. Za vsako stavbo je treba predvideti ločen vodovodni priključek.

(11) Obnovljene in prestavljene vodovodne odseke je treba opremiti z vso potrebno vodovodno armaturo (zaporne armature, blatniki, zračniki ipd.). Hidranti na vodovodnem omrežju morajo biti razporejeni tako, da je zagotovljena požarna varnost območja v skladu z veljavnimi predpisi.

(12) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati določbe predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom »Tehnična navodila za vodovod« Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.

(13) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo »Prestavitev javnega vodovoda zaradi gradnje objektov na območju OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo - zahod«, številka 2929V, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., november 2023.

(14) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev posamezne stavbe in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

44. člen (kanalizacija)

(1) Na širšem obravnavanem območju je javna kanalizacija zgrajena v mešanem sistemu. V Slovenčevi ulici potekata javni kanal za odvod komunalne in padavinske odpadne vode B DN 400 ter javni kanal 400/600, obnovljen po metodi brez izkopa, ki se nadaljuje v Mašera-Spasičevi ulici v dimenziji DN 600/700.

(2) Obstoječe stavbe v območju OPPN so priključene na javno kanalizacijsko omrežje. Sočasno z

odstranitvijo obstoječih stavb iz 19. člena tega odloka je treba ukiniti tudi njihove kanalizacijske hišne priključke, vključno z revizijskimi jaški, ter interno kanalizacijsko omrežje znotraj območja OPPN.

(3) Stavba O je na kanalizacijsko omrežje priključena preko obstoječega kanalizacijskega priključka na javni kanal DN 600/700 v Mašera-Spasićevi ulici. Priključek je treba ohraniti. Načrtovane stavbe je treba priključiti na javno kanalizacijsko omrežje v Slovenčevi ulici ali v Mašera-Spasićevi ulici. Hišni priključki morajo biti načrtovani v utrjenih površinah, ki omogočajo dostop za čiščenje in vzdrževanje. Za vsako stavbo je treba predvideti ločen priključek za komunalno odpadno vodo.

(4) Neposredno priključevanje stavb na javno kanalizacijsko omrežje je dopustno samo za odtoke iz pritličnih etaž in etaž nad pritličjem. Odtoke iz kletnih etaž je treba priključevati preko hišnih črpališč.

(5) Odvajanje padavinskih voda s streh in utrjenih površin je treba urediti tako, da bo čimbolj zmanjšan odtok padavinskih voda z območja OPPN. Predvideti je treba ukrepe za zadrževanje padavinske vode in njeno ponovno uporabo. Padavinske vode s streh je treba voditi v ponikanje, padavinske vode z utrjenih povoznih površin pa je treba odvajati v javno kanalizacijo prek lovilnika olj. Za načrtovane stavbe je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati določbe predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter predpisov, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda. Upoštevati je treba interni dokument »Tehnična navodila za kanalizacijo« Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.

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

45. člen (vročevodno omrežje)

(1) Načrtovane stavbe je treba za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključiti na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(2) Oskrba načrtovanih stavb A in B s toploto poteka preko obstoječega glavnega vročevoda T1715 v dimenziji DN100, ki od Slovenčeve ulice poteka proti stavbi na naslovu Slovenčeva 22. Novo priključno vročevodno omrežje v dimenzijah DN80, DN65 in DN50 je treba navezati na glavni vročevod T1715 zahodno od stavbe Slovenčeva ulica 22.

(3) Oskrba načrtovane stavbe C s toploto poteka preko obstoječega glavnega vročevoda T1827 v dimenziji DN125 ter obstoječega priključnega vročevoda P1641 v dimenziji DN100, ki s toploto oskrbujeta stavbo O in od Tolstojeve ulice potekata ob severnem robu območja OPPN. Zmogljivost priključnega vročevoda P1641 omogoča oskrbo obstoječe stavbe O in načrtovane stavbe C. Nov priključni vročevod v dimenzijah DN65 in DN50 je treba navezati na priključni vročevod P1641, za kar je treba pridobiti soglasje lastnika stavbe na naslovu Mašera-Spasićeva ulica 10.

(4) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedeni skladno z dokumentoma:

- Sistemska obratovalna navodila za distribucijski sistem toplote za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16 in 82/19) in
- Tehnične zahteve za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem (Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o.).

46. člen (plinovodno omrežje)

(1) Zahodno in jugozahodno od območja OPPN v vzhodnem hodniku za pešce Slovenčeve ulice in ob delu Mašera-Spasićeve ulice poteka glavni distribucijski plinovod N 12100 JE 150, vzhodno od območja

OPPN pa glavni distribucijski plinovod N12650 PE 110 ter priključni plinovod PE 63, ki ga je treba ukiniti.

(2) Za tehnologijo in kuhanje je dopustno načrtovane stavbe priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko omrežje.

(3) Za priključitev stavb A in B na distribucijsko omrežje zemeljskega plina iz prejšnjega odstavka je treba od obstoječega omrežja ob Mašera-Spasićevi ulici do uvozno-izvozne klančine zgraditi priključni plinovod DN50. Glavno plinsko zaporno pipo je treba vgraditi v omarico v steni uvozno-izvozne klančine.

(4) Za priključitev stavbe C na distribucijsko omrežje zemeljskega plina iz drugega odstavka tega člena je treba do severne stene stavbe C zgraditi priključni plinovod DN50, navezan na distribucijski plinovod N12650 PE 110, ki poteka severovzhodno od območja OPPN. Glavno plinsko zaporno pipo je treba vgraditi v omarico v ali na fasadi stavbe C.

(5) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s:

- Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme 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. 102/20),
- 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) in
- Tehničnimi zahtevami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana (www.energetika-lj.si).

47. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Preko severnega dela območja OPPN poteka distribucijsko omrežje električne energije z nazivno napetostjo 20 kV in 10 kV v podzemni izvedbi. Na lokaciji se nahajata dve transformatorski postaji. Distribucijska transformatorska postaja TP0049-SALUS NAMA, MAŠERA SPASIĆA (v nadaljnjem besedilu: TP0049) je locirana v obstoječi stavbi O in distribucijska transformatorska postaja TP0427-MODNA OBLAČILA, M. SPASIĆA (v nadaljnjem besedilu: TP0427) locirana v obstoječi stavbi z oznako R3. Obstoječi transformatorski postaji sta vključeni v 10 kV srednje napetostno omrežje in se napajata iz RTP Bežigrad (K31 in K16 (TP0636 Slovenija cesta)).

(2) TP0427 in elektrokabelska kanalizacija med obstoječim kabelskim jaškom KJ00723 in TP0427 sta načrtovani za ukinitvev.

(3) Za elektroenergetsko oskrbo stavbe A je v prvi kletni etaži načrtovana postavitvev transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP Nama) distribucijskega tipa z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev z močjo 1 000 kVA.

(4) Obstoječa stavba O je z električno energijo oskrbovana preko obstoječe TP0049, ki je načrtovana za preureditev. Sočasno z odstranitvijo stavbe R1 je iz TP0049 načrtovana odstranitev transformatorja, namenjenega stavbi z oznako R1. Za elektroenergetsko oskrbo stavbe B je na mestu odstranjenega transformatorja načrtovana postavitvev novega transformatorja z močjo 2 000 kVA z meritvami na sredjenapetostnem nivoju. TP0049 je v lasti uporabnika.

(5) Za elektroenergetsko oskrbo stavbe C je treba v stavbi zagotoviti prostor za postavitvev transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP Labod) distribucijskega tipa z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev z močjo 1 000 kVA.

(6) Obstoječo elektrokabelsko kanalizacijo, ki poteka na vzhodni strani Slovenčeve ulice in preko severnega dela območja OPPN, je treba dograditi med obstoječimi kabelskimi jaški KJ04523, KJ04522, KJ04521, KJ4520, KJ01738, KJ01736 in KJ01735.

- (7) Med obstoječima kablenskima jaškoma KJ01738 in KJ01736 je načrtovana postavitev novega kabelskega jaška KJ7. Iz kabelskega jaška KJ7 je načrtovana elektrokabelska kanalizacija do TP Nama.
- (8) Za uvlek novih in prestavitve obstoječih 20 kV napajalnih elektroenergetskih kablenskih vodov je, na vzhodni strani Slovenčeve ulice in na južni strani Mašera-Spasićeve ulice, načrtovana nova v glavnem šest cevna elektrokabelska kanalizacija s kablenskimi jaški z oznakami od KJ1 do KJ6. Med kablenskima jaškoma KJ3 in KJ4 je treba zgraditi devet cevno elektrokabelsko kanalizacijo. Iz kabelskega jaška KJ1 je načrtovana elektrokabelska kanalizacija do TP Labod.
- (9) Kablove in novi transformatorski postaji TP Nama in TP Labod ter preurejeno TP0049 je treba dimenzionirati tako, da bo mogoča priključitev fotovoltaičnih naprav za zagotovitev energetske samooskrbe.
- (10) TP mora biti dostopna 24 ur na dan osebjem distributerja in intervencijskim vozilom.
- (11) Sosednji prostori ob TP v stavbi ne smejo biti prostori, kjer se isto osebje zadržuje dalj časa. Zračenje mora biti načrtovano z naravnim vlekem, pri čemer je treba upoštevati tudi širjenje hrupa.
- (12) Novi odjemalci so z električno energijo napajani preko nizkonapetostnega omrežja iz načrtovanih TP Nama in TP Labod ter obstoječe TP0049 Salus Nama, Mašera Spasića.
- (13) Pred vključitvijo nove TP Nama v 10 kV sredjenapetostno omrežje mora biti:
- zgrajena štiri cevna elektrokabelska kanalizacija Ø 160 mm z dvojčkom PEHD Ø 50 mm med obstoječima kablenskima jaškoma KJ06035, ki je lociran na južni strani Milčinskega ulice, in KJ01121, ki je lociran ob Verovškovi ulici, ter kablenski jašek KJ1 na Verovškovi ulici, nasproti stavbe Verovškova ulica 56,
 - položen sredjenapetostni kablovod Cu 240 mm² med TP0245 Milčinskega, ki stoji ob stavbi na naslovu Milčinskega ulica 54, in obstoječim kablenskim jaškom KJ01727, ki je lociran severno od Toplarne Šiška.
- (14) Pri projektiranju in izvedbi elektroenergetskega omrežja je treba upoštevati idejno rešitev »IDR 21_23 EE napajanje za OPPN 132 med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod«, št. 12/23, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije, d. d., v oktobru 2023.

48. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

- (1) Znotraj območja OPPN, ob Mašera-Spasićevi ulici in preko nje, ob severni meji območja ter do obstoječih stavb v območju potekajo obstoječa elektronska komunikacijska omrežja treh operaterjev.
- (2) Sočasno z odstranitvijo obstoječih stavb iz 19. člena tega odloka je treba ukiniti tudi njihove priključke na elektronsko komunikacijsko omrežje.
- (3) Obstoječa stavba O je priključena na elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključek je treba ohraniti.
- (4) Na mestih, kjer kletne etaže načrtovanih stavb tangirajo obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, je načrtovana prestavitev omrežja izven gabarita kletnih etaž.
- (5) Načrtovana je dograditev posameznih vej kabelske kanalizacije tako, da je omogočena priključitev načrtovanih stavb in obstoječe stavbe O, na omrežja vseh treh operaterjev.
- (6) Načrtovane stavbe je mogoče priključiti na omrežje elektronskih komunikacij pod pogoji upravljavcev teh omrežij.
- (7) Priključek mora od mesta priključitve do stavbe potekati v novi kablenski kanalizaciji, praviloma do kletne etaže, kjer razvod poteka po kablenskih policah do komunikacijskega prostora ali omare omrežnih priključnih točk navezave in razvoda notranjih inštalacij.

(8) Kabelske inštalacije v objektih morajo biti izvedene v sistemu zvezdišča do vsake poslovne in stanovanjske enote v stavbi. Prevezave na javno omrežje v točki navezave morajo ustrezati predpisanim zakonskim pogojem za vse navezane operaterje.

(8) V kabelsko kanalizacijo je treba do stavb uvleči naročniške kable po konfiguraciji in vrsti kablov, kot ju določijo izbrani operaterji.

(9) Pred priključitvijo stavb na omrežje elektronskih komunikacij je treba od izbranega operaterja pridobiti ustrezno soglasje.

(10) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejni projekt s področja elektrotehnike – elektronske komunikacije za OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod, številka E-312/23, ki ga je izdelalo podjetje ESPiN d. o. o. v avgustu 2023.

49. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Po Mašera-Spasićevi ulici poteka omrežje javne razsvetljave.

(2) Javne površine v območju OPPN morajo biti opremljene z javno razsvetljavo. Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, ki se uporabljajo na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Osvetlitev na območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(3) Razsvetljava zunanjih površin ob stavbah je interna in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna razsvetljava mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore stanovanj.

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

(1) Vse načrtovane stavbe v območju OPPN morajo biti zgrajene energetsko varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah, in predpisom, ki ureja prioritarno uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

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

Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti stavb:

a) tlorisne dimenzije načrtovanih stavb lahko nad terenom odstopajo znotraj GM;

b) izven GM je dopustno graditi:

– enostavne in nezahtevne objekte, če so oddaljeni najmanj 1 m od sosednjega zemljišča oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča, in najmanj 1,5 m od javne ceste oziroma manj, če je pridobljeno soglasje Mestne uprave MOL, pristojne za promet;

– povezovalni del stavbe B in objekt, namenjen zbiranju in prevzemu komunalnih odpadkov za potrebe stavbe B, če je oddaljen najmanj 5 m od sosednjega zemljišča oziroma 3 m, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča, in najmanj 5 m od javne ceste oziroma manj, če je pridobljeno soglasje Mestne uprave MOL, pristojne za promet;

c) preko GMz lahko segajo izhod iz zaklonišča ter posegi oziroma ukrepi za zaščito gradbene jame:

– če so oddaljeni najmanj 3 m od sosednjega zemljišča oziroma manj, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča;

- če posegi oziroma ukrepi za zaščito gradbene jame segajo na sosednja zemljišča, je treba za izvajanje pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča;
- d) odstopanja pod a), b) in c) iz te točke so dopustna, če so zagotovljene zelene površine v skladu s 13. členom tega odloka;
- 2. višinski gabariti in etažnost stavb:
 - a) višine stavb (h) lahko odstopajo le navzdol;
 - b) etažnost delov stavb je znotraj dopustne višine stavb (h) mogoče spremeniti;
 - c) izvedba dodatne kletne etaže je dopustna, če:
 - transmisivnost vodonosnika v območju gradnje ni zmanjšana za več kot 10 % ter
 - se na podlagi geološko-geomehanskega elaborata ugotovi, da gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko-geomehanske razmere za sosednja območja in objekte;
- 3. višinske kote terena in pritličja:
 - pri višinskih kotah pritličja so dopustna odstopanja navzdol in do + 0,50 m navzgor;
 - kote terena lahko odstopajo, če je zunanja ureditev prilagojena ureditvam na sosednjih zemljiščih;
 - v primerih vertikalnega členjenja terena je treba zagotoviti univerzalno dostopnost;
- 4. zmogljivost območja:
 - BTP stavb A, B in C nad terenom lahko odstopa do 10 % navzdol;
 - BTP kletnih etaž posamezne stavbe lahko odstopajo znotraj GMz pod pogojem, da je za vsako etapo gradnje zagotovljenih dovolj odprtih bivalnih in zelenih površin na raščenem terenu v skladu s 13. členom tega odloka, pri čemer BTP celotne stavbe, to je seštevke BTP nad in pod terenom, ne sme odstopati več kot 10% navzdol;
 - število stanovanj lahko odstopa navzdol.
- 5. parcelacija in zakoličba:
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;
 - koordinate zakoličbenih točk načrtovanih stavb lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih stavb in legi stavb;
 - meje parcel, namenjenih javnim površinam, lahko na podlagi izvedbenih načrtov za ureditev javnih površin odstopajo v korist javnih površin;
 - zaradi spremenjenega poteka mej v okviru dopustnih odstopanj se spremenijo tudi površine parcel v območju OPPN;
- 6. lega stavb:
 - lega stavb lahko odstopa znotraj GM in GMz;
- 7. zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve:
 - mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb je dopustno spremeniti;
 - trase peš in kolesarskih povezav v prostorski enoti PE1 je dopustno prilagoditi skladno z zunanjo ureditvijo območja;
 - parkirna mesta na terenu ob južni fasadi stavbe B so lahko ozelenjena z drevesi v koritih;
- 8. prometna, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev:
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, če se s tem ne poslabšajo prostorske in okoljske razmere. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posamezne infrastrukture;
 - prikazane lokacije zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je dopustno spremeniti, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s smetarskimi vozili in pridobljeno soglasje pristojne službe;
 - odstopanja, ki so v skladu s to točko dopustna pri izvajanju prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve, so smiselno upoštevana pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev, določenih v 22. in 23. členu tega odloka;
- 9. osončenje: največ 20 % celotnega števila stanovanj v stavbah A in C lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov, določenih v 30. členu tega odloka.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**52. člen****(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.

(2) Investitor mora najpozneje dve leti po sprejetju tega odloka zagotoviti parcelacijo, določeno v 20. členu tega odloka.

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

1. zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
2. zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
3. v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posedekov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnjo poškodb je treba ugotoviti s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
4. promet v času gradnje mora biti organiziran tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
5. v času gradnje ne smejo biti prekoračene dopustne ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varstva pred hrupom;
6. gradnjo morajo izvajati tako, da se izognejo vplivom na mehansko odpornost in stabilnost okolice oziroma da so vplivi čim manjši v dopustnih mejah;
7. zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden začnejo izvajati gradbena dela;
8. pred uporabo objektov morajo investitorji zagotoviti celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tj. odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe in odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti;
9. zagotoviti morajo izvedbo monitoringa hrupa v času gradnje in obratovanja skladno s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter pogoje za njegovo izvajanje;
10. po pridobitvi uporabnega dovoljenja za stavbo A je investitor dolžan posredovati pristojnemu oddelku MOL za zaščito, reševanje in civilno obrambo podatke o naslovu ter velikosti površin za zaklanjanje v stavbi A.

(4) V času gradnje mora izvajalec zagotoviti uporabo čiste tehnologije, brezhibne mehanizacije in ustrezne zaščitne ukrepe za varovanje podtalnice. Morebitno razlitje goriv je treba odstraniti in deponirati v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki. Če onesnaženje predre v nasičeni del vodonosnika, ga je treba odstraniti s črpanjem.

53. člen**(dopustni posegi po izvedbi načrtovanih ureditev)**

(1) Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na območju OPPN dopustni naslednji posegi:

1. odstranitev naprav in objektov;
2. vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture;
3. vzdrževalna dela in rekonstrukcije stavb, s katerimi niso spremenjeni zunanji gabariti in konstrukcijska zasnova stavb;

4. obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb, zgrajenih v območju OPPN;
5. gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
6. spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če so na gradbeni parceli zagotovljene odprte bivalne površine v skladu s 13. členom tega odloka in parkirna mesta v skladu z 38. členom tega odloka.

(2) Naknadni posegi na fasadah novo zgrajenih stavb v območju OPPN (npr. menjava stavbnega pohištva, zasteklitve lož in balkonov, nadstreški v območju zasebnih vrtov ali na terasah) so dopustni le, če so izvedeni enotno na celotni stavbi. Pri vzdrževanju in rekonstrukcijah ter obnovah fasadnega plašča stavb je treba upoštevati pogoje za oblikovanje objektov iz 12. člena tega odloka in druge pogoje tega odloka.

XIV. KONČNA DOLOČBA

54. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka: 35021-13/2022-135
Identifikacijska številka: 3285
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**dopolnjenega osnutka Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod****1. Pravni temelji za sprejem akta**

Pravni temelji za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod so:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), ki v 129. členu določa, da se za postopek priprave OPPN smiselno uporabljajo določbe tega zakon, ki določajo postopek priprave občinskega prostorskega načrta; v 124. členu med drugim določa, da občina sprejme občinski prostorski načrt z odlokom, in
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. in 87. členu določa, da prostorske izvedbene akte sprejema mestni svet po dvostopenjskem postopku.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod (v nadaljnjem besedilu: OPPN) kot pravni temelji upoštevani tudi:

- 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, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18),
- 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 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu OPN MOL ID),
- Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod, številka sklepa: 35021-13/2022-46, z dne 19. 1. 2023, ki je bil 27. 1. 2023 objavljen na spletnih straneh MOL (<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi/pia/> in <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/sklepi-o-zacetku-priprave-obcinskih-prostorskih-aktov/>), z uveljavitvijo katerega se je priprava OPPN začela.

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

Obravnavano območje se nahaja med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo ulico, vzhodno od Slovenčeve ulice. Na severni strani, vzdolž Tolstojeve ulice, območje OPPN meji na eno- in dvostanovanjske površine. Na južni strani območje OPPN zaključuje Mašera-Spasićeva ulica, ki meji na večstanovanjske površine. Vzhodno od območja OPPN velja OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod (v nadaljnjem besedilu: OPPN 374), s katerim je načrtovana večstanovanjska pozidava in ohranitev ter revitalizacija obstoječe stavbe »Stara tiskarna« arhitekta Savina Severja.

V območju OPPN se nahajajo skladiščno-poslovni objekti s spremljajočimi parkirnimi in manipulacijskimi površinami. Stavbe so v uporabi, vendar so vse, razen poslovne stavbe Slovenskega inštituta za kakovost in meroslovje (v nadaljnjem besedilu: SIQ), načrtovane za odstranitev.

OPN MOL ID za ureditev območja predpisuje izdelavo OPPN, v okviru tega pa tudi izvedbo variantnih rešitev. Površina območja OPPN znaša 29.562 m².

Območje v skladu z določili OPN MOL ID obsega pretežni del enote urejanja prostora BE-589, ki je namenjena osrednjim območjem centralnih dejavnosti (CU). Območje na vzhodni in delno na zahodni strani meji na osrednja območja centralnih dejavnosti (CU). Delno na zahodni strani meji tudi na gospodarske cone (IG). Na severni strani območje meji na splošne eno in dvostanovanjske površine (SSse)

in pretežno eno in dvostanovanjske površine (SSce), na južni strani pa meji na pretežno večstanovanjske površine (SScv).

Dopustni tip objektov je V – visoka prostostoječa stavba.

Dovoze je treba urediti z Mašera-Spasičeva ulice in ohrani se obstoječi priključek na Slovenčevo ulico.

Pobudo za izdelavo OPPN je podalo podjetje Nama, upravljanje z nepremičninami, d.d., Tomšičeva ulica 1, 1000 Ljubljana. Pobudi so se pridružila še podjetja SIQ Mašera-Spasičeva 10, Ljubljana, ALPEAKTIV podjetje za turistični marketing d.o.o., Borovška cesta 74, Kranjska Gora, WLB proizvodnja in trgovina na debelo in drobno, d.o.o., Mašera Spasičeva ulica 8, Ljubljana, STRLE SVETILA, Marko Strle s.p., Mašera-Spasičeva ulica 8, Ljubljana in VIESTE razvojna družba d.o.o., Slovenska cesta 27, Ljubljana, ki želijo v obravnavanem območju zgraditi dve večstanovanjski stavbi in eno poslovno stavbo.

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – Arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana.

3. Poglavitne rešitve

Zasnova prostorske ureditve

Za območje OPPN je bilo izdelanih več variantnih rešitev, ki so jih pripravili v dveh avtorskih skupina, in sicer v skupini 1 so sodelovali Ofis arhitekti d.o.o., Sada + Vuga d.o.o. in Triije arhitekti d.o.o., v skupini 2 pa Umetniško ustvarjanje, Aleksander Vujović s.p. in a2o2 arhitekti d.o.o.

Skupina 1 je zasnovo območja pripravila v treh variantah, in sicer varianta 1 – terase, varianta 2 – meandri in varianta 3 – stolpiči.

Kot strokovna podlaga za pripravo OPPN je bila izdelana sintezna rešitev, ki jo je pripravila skupina avtorjev OFIS arhitekti d.o.o., Sadar + Vuga d.o.o. in Triije arhitekti d.o.o.

V območju je načrtovana gradnja dveh večstanovanjskih stavb s spremljajočim programom v pritličju in poslovne stavbe ter izvedba pripadajočih ureditev. V srednjem delu območja OPPN je načrtovana ohranitev obstoječe stavbe Slovenskega instituta za kakovost in meroslovje, vzhodno, zahodno in jugozahodno od nje pa so načrtovane tri zgoraj opisane stavbe.

Na severozahodni strani območja OPPN je z OPPN določeno območje prostorske enote PE1. V prostorski enoti PE1 trenutno stojita trgovski in skladiščni objekt, ki pa sta z OPPN načrtovana za odstranitev. Na mestu odstranjenih objektov je z OPPN načrtovana nova večstanovanjska stavba z oznako A (v nadaljnjem besedilu: stavba A). Pri umestitvi stavbe A v prostor, je treba upoštevati z OPPN določene gradbene meje nad terenom ter odmik od severne parcelne meje, ki mora omogočati izvedbo peš in kolesarske povezave, vožnjo intervencijskih vozil in zagotovitev delovnih površin za gasilska vozila. Ker je v zahodnem delu pritličja stavbe A načrtovana javna raba, mora biti prostor zahodno od stavbe A urejen tako, da s predprostori sosednjih stavb tvori usklajeno celoto. Za potrebe stanovalcev stavbe A so na severni, južni in vzhodni strani načrtovane odprte bivalne površine z otroškimi igrišči ter prostorom za druženje in počitek stanovalcev – ozelenjeni park.

Na sredini območja, kjer je z OPPN določena prostorska enota PE2 stoji obstoječa stavba Slovenskega instituta za kakovost in meroslovje z oznako O (v nadaljnjem besedilu: stavba O). Jugozahodno od stavbe O stoji skladiščni objekt, ki je z OPPN načrtovan za odstranitev. Na mestu odstranjenega objekta je z OPPN načrtovana poslovna stavba z oznako B (v nadaljnjem besedilu: stavba B). Pri umestitvi stavbe B v prostor, je treba upoštevati z OPPN določeno gradbeno mejo nad terenom. Stavba B mora biti z daljšo stranico vzporedna z Mašera-Spasičeva ulico, na vzhodni strani pa se mora z nižjim povezovalnim delom dotikati obstoječe stavbe O in biti z njo tudi funkcionalno povezana. Ob Mašera-Spasičevi ulici je med obstoječim in načrtovanim uvozom z OPPN načrtovana ureditev zelenega pasu z drevoredno zasaditvijo. Na južni in severni strani stavbe O sta obstoječi parkirišče, ki sta povezani preko servisne poti na vzhodni strani stavbe. Zaradi načrtovane vzpostavitve peš in kolesarske povezave preko severnega dela prostorske enote PE2 je, severno parkirišče načrtovano za ukinitvev. Za zagotavljanje zadostne velikosti zelenih površin na raščenem terenu, pa bodo ukinjeni tudi servisna pot na vzhodni strani stavbe O in devet parkirnih mest na južnem parkirišču. Novo parkirišče je načrtovano na južni strani stavbe B. Med

obstoječim in novim parkiriščem na južni strani prostorske enote PE2, je treba urediti park z visoko vegetacijo. Ozelenjeni park in zeleni pas ob Mašera-Spasičevi ulici morata biti urejena na raščnem terenu. Za dostop do kletnih etaž stavbe A in stavbe B je ob zahodni meji prostorske enote PE2 je načrtovana uvozno / izvozna klančina z navezavo na Mašera-Spasičevo ulico.

Na vzhodnem delu območja OPPN je z OPPN določeno območje prostorske enote PE3. V prostorski enoti PE3 trenutno stoji stavba bivše tekstilne tovarne in stavba v kateri deluje zasebni vrtec. Obe stavbi sta z OPPN načrtovani za odstranitev.

Na mestu odstranjene bivše tekstilne tovarne je z OPPN načrtovana večstanovanjska stavba z oznako C (v nadaljnjem besedilu: stavba C). Stavba C je zasnovana kot terasasto stopničen kubus s pasažo v sredini, ki povezuje zunanje površine na vzhodni in zahodni stani stavbe. Na severovzhodni in zahodni strani stavbe C so v glavnem načrtovane odprte bivalne površine za stanovanja z otroškimi igrišči ter prostorom za druženje in počitek stanovalcev. Na jugovzhodnem vogalu prostorske enote PE3 je načrtovana večja delno tlakovana, delno ozelenjena ploščad. V smeri sever-jug je vzdolž zahodne meje prostorske enote PE3 preko zelenih površin načrtovana peš povezava med severno povezovalno potjo in hodnikom za pešce ob Mašera-Spasičevi ulici. Ob južnem robu prostorske enote je načrtovana zasaditev visokih dreves, kot del drevoredne ureditve na severni strani Mašera-Spasičeve ulice.

Območje OPPN se na južni strani prometno navezuje na Mašera-Spasičevo ulico, kjer so uvoz v kletne etaže pod stavbama A in B, obstoječi uvoz na parkirišče ob stavbi O ter uvoz v kletno etažo pod stavbo C. Na zahodni strani se območje OPPN navezuje na Slovenčevo ulico.

Za vzpostavitev kontinuirane peš in kolesarske povezave med Dunajsko cesto na vzhodu in Slovenčevo ulico na zahodu, je severno od načrtovanih stavb v smeri vzhod-zahod preko območja OPPN načrtovana peš in kolesarska pot, ki mora biti v dnevnem času javno dostopna.

Florisni gabariti

Florisne dimenzije stavb obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno z ložami in balkoni ter fasadno oblogo, brez napuščev in konzolnih nadstreškov nad vhodi. Dolžina se meri v smeri vzhod-zahod, širina pa v smeri sever-jug.

Tlorisni gabariti nad terenom so:

- d) stavba A:
 - dolžina okvirno 110 m;
 - širina okvirno 37,5 m;
- e) stavba B:
 - glavna stavba:
 - dolžina okvirno 67,5 m;
 - širina okvirno 43 m;
 - povezovalni del:
 - dolžina okvirno 27,5 m;
 - širina okvirno 21 m;
- f) stavba C:
 - dolžina okvirno 46 m;
 - širina okvirno 98 m.

Izvedba stavb nad nivojem terena je dopustna znotraj gradbenih mej (v nadaljnjem besedilu: GM). GM so črte, ki jih načrtovane stavbe in deli stavb ne smejo preseči, lahko pa se jih dotikajo ali pa so od njih odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. GM določajo največje dopustne florisne gabarite posameznega dela stavb glede na višino:

- GM7 za dele stavbe C z dopustno višino do 7 m,
- GM9 za dele stavbe A z dopustno višino do 9 m,
- GM10 za dele stavbe C z dopustno višino do 10 m,
- GM12 za dele stavbe A z dopustno višino do 12 m,
- GM13 za dele stavbe C z dopustno višino do 13 m,
- GM16 za dele stavbe C z dopustno višino do 16 m,

- GM19 za dele stavbe C z dopustno višino do 19 m,
- GM20 za dele stavbe A z dopustno višino do 20 m,
- GM22 za dele stavbe C z dopustno višino do 22 m,
- GM23 za dele stavb A in B z dopustno višino do 23 m,
- GM24 za dele stavbe A z dopustno višino do 24 m.

Izvedba kleti je dopustna znotraj gradbene meje pod zemljo (v nadaljnjem besedilu: GMz). GMz je črta, ki je novo grajene stavbe v kletnih etažah ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele.

Etažnost in višina

Višina stavb je:

- stavba A: h = do 24 m,
- stavba B: h = do 23 m,
- stavba C: h = do 22 m.

Nad višino stavbe je dopustna izvedba dostopov na streho, prostorov s strojnicami za dvigala, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic, transparentne ali prosojne zaščitne ograje ter objektov in naprav elektronsko komunikacijske infrastrukture.

Etažnost stavb nad terenom je:

- a) stavba A: do P+6;
- b) stavba B:
 - glavna stavba: do P+3+T;
 - povezovalni del: do P+1;
- c) stavba C: do P+6.

Na podlagi dopustnih odstopanj lahko višine stavb (h) odstopajo le navzdol, etažnosti delov stavb pa se lahko znotraj dopustne višine stavb (h) spremenijo.

Pod stavbo A so predvidene tri kletne etaže, pod stavbama B in C pa dve kletni etaži, ki morajo biti izvedene na način, da vdor talne in zaledne vode ter površinske vode z zunanjih površin ob stavbah, v kletne prostore ne bo mogoč. V okviru dopustnih odstopanj je možno izvesti dodatno kletno etažo pod pogojem, da transmisivnost vodonosnika v območju gradnje ni zmanjšana za več kot 10 %, poleg tega pa je treba z geološko-geomehanskim elaboratom preveriti oziroma ugotoviti, da gradnja dodatne kletne etaže ne bo imela negativnega vplivov na geološko-geomehanske razmere za sosednja območja in objekte.

Zmogljivost območja

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

- a) površina: 7.898 m²,
- b) stavba A:
 - BTP nad terenom: največ 16.000 m²;
 - BTP pod terenom: največ 10.400 m²;
- c) število stanovanj: največ 150.

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- a) površina: 11.288 m²;
- b) stavba B:
 - BTP nad terenom: največ 9.200 m²;
 - BTP pod terenom: največ 7.300 m²;
- c) stavba O:
 - obstoječa BTP nad terenom: 6.900 m²;
 - obstoječa BTP pod terenom: 3.285 m².

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

- a) površina: 8.247 m²;
 b) stavba C:
 – BTP nad terenom: največ 12.900 m²;
 – BTP pod terenom: največ 9.000 m²;
 c) število stanovanj: največ 150.

(4) Površina prostorske enote PE4 je 2.129 m².

Površine, namenjene javnemu dobru in javni rabi

Površina, namenjeni javnemu dobru, je parcela z oznako PC. Parcela PC predstavlja javno površino, namenjeno Mašera-Spasićevi ulici. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 2.129 m².

Etapnost gradnje

Posegi, ki so dopustni na obstoječih stavbah, ter prometne in okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah.

Gradnja stavb v območju OPPN je razdeljena v tri etape. Etapo 1 predstavlja gradnja stavbe z oznako A in pripadajočih ureditev na gradbeni parceli z oznako GPA, etapo 2 predstavlja gradnja stavbe z oznako B ter pripadajočih ureditev na gradbeni parceli z oznako GPB, etapo 3 pa predstavlja gradnja stavbe z oznako C ter pripadajočih ureditev na gradbeni parceli z oznako GPC.

Do pričetka gradnje načrtovanih stavb je na gradbenih parcelah dopustno urejati parkovne ureditve in pešpoti, dostope in dovoze za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju OPPN ter okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju. Na ta način bo mogoče zagotoviti celovito urejanje območja tudi v primeru, če se bo gradnja stavb izvajala s časovnim zamikom. Na obstoječih legalno zgrajenih objektih so dopustni tudi posegi v skladu z 18. členom odloka OPPN.

Upoštevati je treba tudi pogoje za gradnjo in uporabo stavb v posameznih etapah, ki so določeni v 23. členu odloka OPPN.

Celostno ohranjanje kulturne dediščine

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine, se pa območje OPPN nahaja v neposredni bližini registriranih enot kulturne dediščine, in sicer:

- vzhodno od območja OPPN se nahajata stavbni dediščini z EID 15585, Ljubljana – Tiskarna Mladinska knjiga in z EID 17328, Ljubljana – Veleblagovnica Merkur,
- zahodno od območja OPPN se nahaja kulturni spomenik z EID 1116, Ljubljana – Pot POT,
- na južni strani pa območje OPPN meji na stavbno dediščino z EID 7597, Ljubljana – Stanovanjski bloki v Glavarjevi in Mašera-Spasićevi ulici.

Z OPPN je načrtovano, da se stavba A prometno navezuje na Mašera-Spasićevo ulico, obstoječi cestni priključek na Slovenčevo ulico, ki je izveden preko trase POT, pa se ohrani za potrebe intervencijskih in smetarskih vozil.

Za vse posege v vplivnem območju trase POT je treba v postopku pridobitve mnenj in gradbenega dovoljenja, pridobiti soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana.

Varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave

Za postopek priprave OPPN je RS Ministrstvo za okolje in prostor dne 19. 10. 2022 izdalo odločbo, da ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, prav tako ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja na območju, kjer velja režim IIB, podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom, ter v ožjem vodovarstvenem območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutvskih sredstev in lahkohlapnih kloriranih ogljikovodikov, z manj strogim režimom varovanja.

Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

Območje OPPN se nahaja na območju Vodnega telesa podzemnih voda SAVSKA KOTLINA IN LJUBLJANSKO BARJE (šifra vodnega telesa: SIVTPODV1001), ki je zaradi kraških in razpoklinskih značilnosti drugega vodonosnika ranljiv za posledice različnih virov onesnaženja, zaradi česar so lahko ogroženi vodni viri za oskrbo s pitno vodo, tudi v več deset km oddaljenih predelih. Z OPN MOL ID je opredeljeno, da se območje OPPN nahaja na območju krovnih plasti vodonosnika z oznako B »Visoka savska terasa«, kjer je gradnja pod nivojem terena dopustna le, če se z geološko-geomehanskim elaboratom, ki bo izdelan v nadaljnji fazi priprave OPPN, dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.

Izdelan je Geološko-geomehanski elaborat, št. 230116-GG, september 2023, Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, Ljubljana. Maksimalna gladina podzemne vode vodonosnika Ljubljanskega polja na obravnavanem območju znaša pribl. 279,87 m n. v. V primeru izvedbe dveh kletnih etaž (globina max. 10 m), bo spodnja kota objekta približno 10-15 m nad zgornjo koto podzemne vode. Objekti ne bodo posegali v zasičen del vodonosnika Ljubljanskega polja. Transmisivnost le tega ne bo spremenjena. V kolikor se kasneje pokaže potreba po večjih globinah, navedeno velja do detektiranega nivoja podzemne vode na koti 279,87 m n. v.

Skladno z OPN MOL ID je območje OPPN opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. V grafičnem delu OPN MOL ID je zahodni del območja OPPN ob Slovenčevi ulici označen kot območje možnega preseganja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom.

Vse prostore, v katerih so predvideni hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati. Zunanji sistemi za prezračevanje in hlajenje morajo biti izbrani, umeščeni, režimsko prilagojeni in po potrebi opremljeni z dodatnimi akustičnimi zaslombami tako, da dopustne ravni hrupa pri bližnjih stavbah z varovanimi prostori na območju posega in v njegovi okolici ne bodo presežene.

Stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra najmanj 1 h ter
- dne 21. marca in dne 21. septembra najmanj 3 h.

Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

Na območju OPPN ni registriranih enot ali območij varstva narave, se pa območje OPPN nahaja v neposredni bližini trase POT, ki je opredeljena kot:

- zavarovanega območja Pot spominov in tovarištva z ident. št. 4033 ter
- območja naravne vrednote lokalnega pomena Pot spominov in tovarištva z ident. št. 8706.

Obe zavarovani območji se nahajata zahodno od območja OPPN.

Z OPPN je načrtovano, da se stavba A prometno navezuje na Mašera-Spasićevo ulico, obstoječi cestni priključek na Slovenčevo ulico, ki je izveden preko trase POT, pa se ohrani za potrebe intervencijskih in smetarskih vozil. Peš in kolesarska povezava, ki je načrtovana preko severnega dela območja OPPN, mora biti izven območja OPPN na Slovenčevo ulico navezana preko obstoječe tlakovane površine severozahodno od območja OPPN. Nove poti v vplivnem območju trase POT niso dopustne.

Za posege v vplivno območje trase POT je treba pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja pridobiti mnenj Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave.

V prostorski enoti PE1 je zbirno in prevzemno mesto za stavbo A načrtovano v pritličju stavbe A. Praznjenje zabojnikov se vrši z gradbene parcele stavbe A. Dostop do prevzemnega mesta je načrtovan s Slovenčeve ulice preko obstoječega cestnega priključka in zahodnega dela gradbene parcele stavbe A. Prostor za obračanje smetarskega vozila je zagotovljen na severozahodnem delu gradbene parcele.

V prostorski enoti PE2 je zbirno in prevzemno mesto načrtovano na južnem delu gradbene parcele stavbe B. Prostor mora omogočati postavitev zabojnikov za mešane komunalne odpadke, biološke odpadke, ločene frakcije (embalažo, papir, steklo) in kosovne odpadke. Praznjenje zabojnikov se vrši z Mašera-Spasićeve ulice.

V prostorski enoti PE3 je zbirno mesto načrtovano v pritličju stavbe C. Prevzemno mesto za stavbo C je na južni strani stavbe ob uvozno-izvozni klančini. Praznjenje zabojnikov se vrši z Mašera-Spasićeve ulice.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,285 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred začetkom projektiranja je treba identificirati tip tal in določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonišč, če to zahtevajo veljavni predpisi.

V prostorski enoti PE1 sta načrtovani odstranitev obstoječega zaklonišča in gradnja novega nadomestnega zaklonišča dopolnilne zaščite skladno s predpisom, ki ureja gradnjo in vzdrževanje zaklonišč. Zmogljivost nadomestnega zaklonišča, ki je načrtovano v sklopu stavbe A, je 125 oseb.

Zaklonišče iz prejšnjega odstavka je lahko projektirano in grajeno kot dvo-namenski objekt ali del objekta, ki je v miru uporabljen v skladu z namembnostjo, za katero je bilo projektirano, ob nevarnosti vojnega delovanja ali drugih nevarnosti pa se spremeni v zaklonišče.

Predpise s področja potresne varnosti je treba smiselno upoštevati tudi pri načrtovanju nekonstrukcijskih elementov stavbe.

K projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za stavbo A je treba pridobiti soglasje pristojnega oddelka MOL za zaščito, reševanje in civilno obrambo.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi in samodejno gašenje;
- 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.

Pri načrtovanju ukrepov za zaščito požarne varnosti je treba upoštevati ocenjeni čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MOL, ki znaša 10 minut.

Preko območja OPPN je načrtovana intervencijska pot, ki je na severozahodni strani dostopna s Slovenčeve ulice, na južni strani pa z Mašera-Spasićeve ulice. Intervencijska pot preko območja OPPN poteka severno in zahodno od stavbe A, severno od stavbe O, med stavbama O in C ter preko južnega dela prostorske enote PE2. V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene skladno z veljavnim standardom, zagotovljeni morajo biti redno vzdrževanje in čiščenje ter stalna uporaba v vseh vremenskih razmerah.

Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

Prometna ureditev

Območje OPPN se prometno navezuje na južni strani na Mašera-Spasićevo ulico, na zahodni strani pa na Slovenčevo ulico.

Dovoz s Tolstojeve ulice ni načrtovan. Zemljišča med območjem OPPN in Tolstojevo ulico so pozidana, zato ni prostorskih možnosti za izvedbo priključka na Tolstojevo ulico s severa območja OPPN. Dovoza preko obstoječega odcepa s Tolstojeve ulice, ki poteka severovzhodno od območja OPPN, pa ni mogoče izvesti zaradi lastništva in namembnosti zemljišč v območju sosednjega OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod.

Zahodni del območja se že navezuje na Slovenčevo ulico. OPPN določa, da je obstoječi cestni priključek na Slovenčevo ulico dopustno ohraniti za potrebe intervencijskih in smetarskih vozil.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati idejno zasnovo »Ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice, Glavarjeve ulice, Mašera-Spasićeve ulice oziroma javnih prometnih odsekov v vplivnem območju OPPN 374: Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod, OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod«, številka 413/23, ki jo je izdelalo podjetje Pro - ini d.o.o. v septembru 2023.

Z mobilnostnim načrtom so določeni ukrepi, ki vzpodbujajo manjšo uporabo osebnih vozil ter večji delež

poti, ki se opravijo peš ali s trajnostnimi oblikami prevoza (kolo, javni prevoz, carpooling, carsharing, taksi...).

V kletnih etažah pod načrtovanimi stavbami in na terenu na gradbeni parceli posamezne stavbe je v grafičnih načrtih OPPN prikazanih 572 PM za motorna vozila, kar v celoti pokrije potrebe načrtovanih stavb skladno z usmeritvami iz mobilnostnega načrta. V nadaljnji fazi projektiranja bo število parkirnih mest prilagojeno dejanskim potrebam stavb, večje število bi bilo mogoče doseči z izvedbo dodatne (tretje) kletne etaže pod posamezno stavbo. Morebitni presežek parkirnih mest glede na računsko določeno število se lahko poljubno prerazporedi (npr. med večja stanovanja) ali pa ponudi tudi zunanjim uporabnikom.

Parkirna mesta za obiskovalce morajo biti jasno označena in namenjena izključno obiskovalcem. Z ustrezno tehnično rešitvijo mora biti obiskovalcem ves čas omogočen dostop do parkirnih mest, ki so namenjena njim. Parkirišče za obiskovalce stanovanj in za obiskovalce spremljajočih programov, v stavbah A in C, morajo biti v souporabi.

Na gradbenih parcelah načrtovanih stavb A in C je treba poleg normativno določenega števila parkirnih mest za motorni promet zagotoviti še najmanj po eno parkirno mesto za kratkotrajno parkiranje, ki bo omogočalo hitro dostavo, ustavljanje taksijev, pobiranje sovoznikov po sistemu sopotništva itd.

Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

V prostorski enoti PE2 morajo imeti vsa parkirišča, z več kot desetimi parkirnimi mesti, nameščeno ustrezno število naprav za napajanje električnih avtomobilov skladno s predpisi, ki urejajo vzpostavitev infrastrukture za alternativna goriva. V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 pa zagotovljeno ustrezno infrastrukturo za napeljavo električnih kablov, ki omogoča poznejšo namestitev polnilnih mest za električna vozila skladno z zakonom, ki ureja učinkovito rabo energije.

Za parkirna mesta za električno polnjenje v kletnih etažah je treba zagotoviti ustrezno požarno zaščito skladno s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah, in zadnjim stanjem tehnike, da bo ob morebitnem vžigu v čim večji možni meri preprečen prenos in širjenje požara ter omogočeno gašenje baterije električnega vozila.

Preko južnega dela območja OPPN poteka lokalna cesta, Mašera-Spasićeva ulica, z dvostranskim hodnikom za pešce. Kolesar je voden po vozišču. Lokalna cesta je z OPPN načrtovana za rekonstrukcijo, v sklopu katere se uredi obojestranski površini za pešce in enostransko površino za kolesarje (leva stran) v istem nivoju kot vozišče. Kolesarski promet je v smeri Dunajske ceste načrtovan ob robu vozišča.

Dostop do stavb B in C je, za pešce in kolesarje, načrtovan z Mašera-Spasićeva ulica ter preko tlakovanih in utrjenih površinah do vhodov v stavbi. Dostop do vhodov v stavbo A je, za pešce in kolesarje, načrtovan s Slovenčeve ulice preko obstoječega cestnega priključka in preko obstoječe tlakovane površine med Slovenčevo ulico in mejo območja OPPN.

Za vzpostavitev kontinuirane peš in kolesarske povezave med Dunajsko cesto na vzhodu in Slovenčevo ulico na zahodu je preko območja OPPN treba izvesti peš in kolesarsko povezovalno pot, široko najmanj 1,5 m. Povezovalna pot bo omogočala peš in kolesarski dostop do vhodov v stavbi A in C s smeri Dunajske ceste.

Najmanj 1,5 m morajo biti široke tudi ostale pešpoti v območju OPPN.

Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti znotraj posamezne prostorske enote enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles.

Komunalna ureditev okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska ureditev

Načrtovane stavbe bodo priključene na javno vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, vročevodno

in elektronsko komunikacijsko omrežje.

Na obravnavanem območju je javno vodovodno omrežje zgrajeno v vseh obodnih ulicah in na območju OPPN, kjer poteka javni vodovod PVC d 160, ki poleg oskrbe s pitno vodo zagotavlja tudi požarno varnost obstoječih stavb. V Slovenčevi ulici poteka vodovod LŽ DN 100, v Mašera-Spasičevi ulici pa vodovod PVC d 160.

Znotraj območja OPPN se nahaja sedem vodovodnih priključkov, od katerih se en priključek ohrani, priključek južno od načrtovane stavbe B je dopustno obnoviti in uporabiti za stavbo B, ostali priključki pa so načrtovani za ukinitvev.

Znotraj območja OPPN je načrtovana prestavitev javnega vodovoda izven vplivnega območja načrtovanih stavb, v Mašera-Spasičevi ulici pa obnova obstoječega javnega vodovoda PVC d 160 na štirih odsekih. Načrtovana je ohranitev zasnove vodovoda kot vodovodna zanka, ki poteka od navezave na obstoječi vodovod v Mašera-Spasičevi ulici, med načrtovanimi stavbami in nato severno od njih proti zahodu do navezave na vodovod v Slovenčevi ulici.

Zasnovanih je šest novih vodovodnih odsekov.

Na širšem obravnavanem območju je javna kanalizacija zgrajena v mešanem sistemu. V Slovenčevi ulici potekata javni kanal za odvod komunalne in padavinske odpadne vode B DN 400 ter javni kanal 400/600, obnovljen po metodi brez izkopa, ki se nadaljuje v Mašera-Spasičevi ulici v dimenziji DN 600/700.

Obstoječe stavbe v območju OPPN so priključene na javno kanalizacijsko omrežje. Priključke stavb, ki so skladno z OPPN načrtovane za odstranitev, se ukine.

Skladno s smernicami, danim s strani Javnega podjetja VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., je z OPPN določeno, da je treba načrtovane stavbe za odvod komunalne odpadne vode priključiti na javno kanalizacijsko omrežje. Dopustna je priključitev na kanala, ki potekata v Slovenčevi ulici in v Mašera-Spasičevi ulici. Za vsako načrtovano stavbo je treba predvideti ločen priključek za komunalno odpadno vodo. Obstoječa stavba O je na kanalizacijsko omrežje priključena preko obstoječega kanalizacijskega priključka na javni kanal DN 600/700 v Mašera-Spasičevi ulici. Priključek se ohrani.

Neposredno priključevanje stavb na javno kanalizacijsko omrežje je dopustno samo za odtok iz pritličnih etaž in etaž nad pritličjem. Odtok iz kletnih etaž je treba priključevati preko hišnih črpališč.

Teren na obravnavanem območju omogoča ponikanje padavinske vode, zato je treba padavinske vode s streh voditi v ponikanje, padavinske vode z utrjenih povoznih površin pa je treba odvajati v javno kanalizacijo prek lovilnika olj. Za obravnavano območje je izdelan geološko geomehanski elaborat, v katerem je priporočeno točkovno ponikanje s pomočjo ponikovalnih vodnjakov, od globine 10 m naprej. Linijsko in ploskovno ponikanje v višje ležečih plasteh je odsvetovano zaradi prisotnosti zaglinjenih plasti in možnosti nastanka visečih vodonosnikov, posledično pa bi se pojavila možnost zatekanja vode v kletne prostore. V nadaljnjih fazah projektiranja je treba predvideti tudi ukrepe za zadrževanje padavinske vode ter urediti sistem shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali njeni okolici.

Oskrba načrtovanih stavb s toploto je v OPPN določena preko obstoječih glavnih vročevodov T1827 (JE 125) in T1715 (JE 100) ter preko obstoječega priključnega vročevoda P1641 (JE 100).

Za načrtovani stavbi A in B se ohrani enak koncept priključevanja kot je pri obstoječih stavbah. Navezava na glavni vročevod T1715 zahodno od stavbe Slovenčeva ulica 22. Načrtovano je novo priključno vročevodno omrežje v dimenzijah DN80, DN65 in DN50.

Severovzhodno od stavbe C poteka glavni vročevod T1827 (JE 125), severno od stavbe C pa poteka priključni vročevod P1641 (JE 100), ki s toploto oskrbujeta obstoječo stavbo O. Kapaciteta priključnega vročevoda P1641 omogoča oskrbo obstoječe stavbe O in načrtovane stavbe C. Nov priključni vročevod v dimenzijah DN65 in DN50 se naveže na priključni vročevod P1641.

Investitor stavbe C morata za priključitev pridobiti soglasje lastnika stavbe Mašera-Spasičeva ulica 10.

Za elektroenergetsko oskrbo načrtovanih stavb je načrtovana gradnja dveh novih TP, in sicer: v kleti stavbe A TP Nama, v kleti stavbe C pa TP Labod. Obe TP bosta distribucijskega tipa z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA.

TP0049, ki trenutno z električno energijo oskrbuje stavbo O in R1, je načrtovana za preureditev. Sočasno z odstranitvijo stavbe R1, je iz TP0049 načrtovana odstranitev transformatorja, namenjenega stavbi R1. Za elektroenergetsko oskrbo stavbe B je na mestu odstranjenega transformatorja načrtovana postavitev novega transformatorja moči 2000 kVA z meritvami na SN napetostnem nivoju. TP0049 je lastniška.

V OPPN je določeno, kje je treba dograditi obstoječo in kje zgraditi novo EKK, da bo omogočen uvlek novih in prestavitvev obstoječih 20 kV napajalnih elektroenergetskih kabelskih vodov.

Javne površine v območju OPPN so opremljene z javno razsvetljavo. Vzdlž Mašera-Spasićeve ulici poteka omrežje javne razsvetljave.

Razsvetljava zunanjih površin ob stavbah je interna in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna razsvetljava mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore stanovanj.

Dopustna odstopanja

Poleg odstopanj v zvezi z ureditvijo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture so dopustna odstopanja: od tlorisnih dimenzij nad terenom znotraj GM, višine stavb (h) lahko odstopajo le navzdol, etažnost delov stavb je znotraj dopustne višine stavb (h) mogoče spremeniti, pri višinskih kotah pritličja so dopustna odstopanja navzdol in do + 0,50 m navzgor, BTP stavb A, B in C nad terenom lahko odstopa do 10 % navzdol, BTP kletnih etaž posamezne stavbe lahko odstopajo znotraj GMz pod pogojem, da je za vsako etapo gradnje zagotovljenih dovolj odprtih bivalnih in zelenih površin na raščnem terenu v skladu s 13. členom tega odloka, število stanovanj lahko odstopa (odstopanje navzgor je dopustno pod pogojem, da je znotraj gradbenih parcel stavb A in C zagotovljenih dovolj odprtih bivalnih površin, namenjenih za otroško igrišče, in zadostno število parkirnih mest za vse programe v stavbah, število stanovanj lahko odstopa navzdol), lega stavb lahko odstopa znotraj GM in GMz, mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb je dopustno spremeniti, trase peš in kolesarskih povezav v prostorski enoti PE1 je dopustno prilagoditi skladno z zunanjo ureditvijo območja, pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah, mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili, največ 20 % celotnega števila stanovanj v stavbah A in C lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov, določenih v 30. členu tega odloka.

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

Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta, je določena v elaboratu »Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod«, št. EE-21-010, Šabec Kalan Šabec – Arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., julij 2024.

Stroški investicij MOL za gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na 6.602.363,90 EUR.

Finančna sredstva za izgradnjo navedene nove komunalne infrastrukture se zagotovi v proračunskih sredstvih Mestne občine Ljubljana.

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom, na podlagi veljavnega OPPN. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

Pripravila:

Neža Dolinar, univ. dipl. inž. arh.

Vodja referata

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Vodja odseka

mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.

Vodja oddelka

OPPN 132 MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIČEVO - ZAHOD



Investitorji: NAMA UPRAVLJANJE Z NEPREMIČNINAMI, d.d., Tomšičeva ulica 1, 1000 Ljubljana, SLOVENSKI INSTITUT ZA KAKOVOST IN MEROSLOVJE, Mašera-Spasičeva ulica 10, 1000 Ljubljana, WLB, d.o.o., Mašera-Spasičeva ulica 8, 1000 Ljubljana, VIESTE, d.o.o., Slovenska cesta 27, 1000 Ljubljana, ALPEAKTIV d.o.o., Borovška cesta 74, 4280 Kranjska Gora, MARKO STRLE s.p., Mašera-Spasičeva ulica 8, 1000 Ljubljana, LABOD konfekcija, d.d., Mašera-Spasičeva ulica 8, 1000 Ljubljana, PRIVATINVEST, d.o.o., Dunajska cesta 128A, 1000 Ljubljana



Pripravlavec: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana



Izdovalec: ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI, Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana

**OPPN 132 MED TOLSTOJEVO IN
MAŠERA-SPASIĆEVO - ZAHOD
(dopolnjeni osnutek)**



OPPN 132 MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIČEVO - ZAHOD (dopolnjeni osnutek)

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- MEJA OBSTOJEČE ZEMLJAŠKE PARCELE - UREJENA
- MEJA OBSTOJEČE ZEMLJAŠKE PARCELE - NEUREJENA
- - - PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- BE-589 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČA STAVBA
- NAČRTOVANA STAVBA
- A** OZNAKA STAVBE
- - - LINIJA KLETNE ETAŽE
- - - LINIJA STAVBE V NIVOJU PRITLČJA
- P+6 ETAŽNOST DELA NAČRTOVANE STAVBE
- h VIŠINA STAVBE
- ▲ GLAVNI VHOD V NAČRTOVANO STAVBO
- △ VHOD V NAČRTOVANO STAVBO
- ◄◄ IZVOZ V PODZEMNO GARAŽO
- ▲◄ PRIKLJUČEK NA LOKALNO CESTO
- GM GRADBENA MEJA
- - - TP MEJA ZELENEGA PASU
- ZELENE POVRŠINE
- ZELENA STREHA
- POVEZOVALNA PEŠ IN KOLESARSKA POT
- PEŠ POVEZAVE NA ZELENH POVRŠINAH
- VOZNE / PARKIRNE POVRŠINE
- TLAKOVANE POVRŠINE



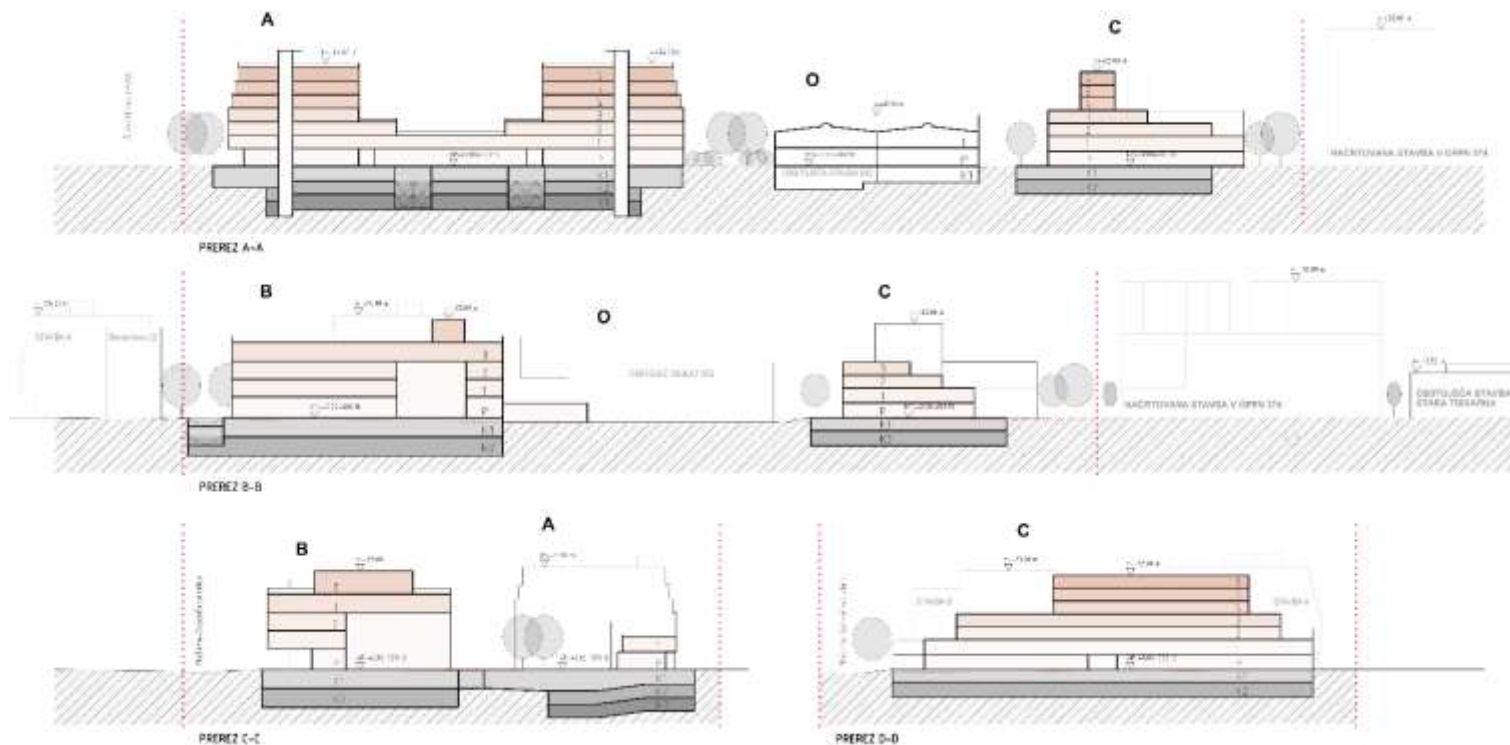
OPPN 132 MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIČEVO - ZAHOD (dopolnjeni osnutek)

LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARELELE - UREJENA
-  MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARELELE - NEUREJENA
-  PARCELNA ŠTEVILKA
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- BE-589**
 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1**
 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
-  KLETNA ETAŽA
-  SHRANBE
-  KOLESARNICA
-  KOMUNIKACIJE
-  ZAKLONISČE
-  LINJA STAVBE V NIVOU PRITLIČJA
-  UVOD / IZVOZ IZ PODZEMNE GARAŽE
-  PARKIRNO MESTO ZA OSEBNO VOZILO
-  PARKIRNO MESTO ZA INVALIDE
-  PARKIRNO MESTO ZA DRUGA ENOSLEDNA
- 97PM**
 ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA OSEBNA VOZILA
- 10pm**
 ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA DRUGA ENOSLEDNA VOZILA
-  GRADBENA MEJA POD ZEMLJO
-  OBSTOJEČA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
-  NAČRTOVANA TRANSFORMATORSKA POSTAJA



OPPN 132 MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIČEVO - ZAHOD (dopolnjeni osnutek)



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
-  GABARIT NAČRTOVANE STAVBE NAD NIVJEM TERENA
-  GABARIT NAČRTOVANE STAVBE POD NIVJEM TERENA
-  TEREN
- LINIJA RAŠČENEGA TERENA
- A** OZNAKA STAVBE
- P** OZNAKA ETAŽE STAVBE
- KP=+0.00=303.10 KOTA FINALNEGA TLAKA V PRITLIČJU
- ▽₁=+74.00 m VIŠINA STAVBE



OPPN 132 MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIČEVO - ZAHOD (dopolnjeni osnutek)

LEGENDA:

- MEJA OBLASTI OPPN
- MEJA OBSTOJEČE ZEMLJISKE PARCELE - UREJENA
- MEJA OBSTOJEČE ZEMLJISKE PARCELE - NEUREJENA
- PARCELNA ŠTEVILNA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- BE-589** OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1** OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- PRVA KLETNA ETAŽA
- LINIJA STAVBE NAD NIVOJEM TERENA
- VJ OBSTOJEČI VODOMERNI JAŠEK
- VJ NAČRTOVANI VODOMERNI JAŠEK
- nH OBSTOJEČI NADTALNI HODRANT
- pth OBSTOJEČI PODTALNI HODRANT
- x nH OBSTOJEČI NADTALNI HODRANT - UKNITEV
- x pth OBSTOJEČI PODTALNI HODRANT - UKNITEV
- H NAČRTOVANI JAVNI HODRANT
- KJ00723 OBSTOJEČE ELE. KABELSKI JAŠEK
- KJ1 NAČRTOVANI ELE. KABELSKI JAŠEK
- OBSTOJEČA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- NAČRTOVANA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- TP NAČRTOVANA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- NAČRTOVANI PRIKLJUČKI ZA ODVOD KOMUNALNE ODPADNE VODE
- NAČRTOVANI VODOVODNI PRIKLJUČKI
- NAČRTOVANI PRIKLJUČNI FLUVOD
- NAČRTOVANI PRIKLJUČNI VROČEVOD



**OPPN 132 MED TOLSTOJEVO IN
MAŠERA-SPASIČEVO - ZAHOD
(dopolnjeni osnutek)**



**OPPN 132 MED TOLSTOJEVO IN
MAŠERA-SPASIČEVO - ZAHOD
(dopolnjeni osnutek)**



**OPPN 132 MED TOLSTOJEVO IN
MAŠERA-SPASIČEVO - ZAHOD
(dopolnjeni osnutek)**



**ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 132
MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIČEVO
– ZAHOD
(dopolnjeni osnutek)**

Naročnik / investitor:

NAMA,
UPRAVLJANJE Z NEPREMIČNINAMI, d.d.
Tomšičeva ulica 1, 1000 Ljubljana
**SLOVENSKI INSTITUT ZA KAKOVOST IN
MEROSLOVJE, Ljubljana**
Mašera-Spasičeva ulica 10, 1000 Ljubljana
WLB, d.o.o.
Mašera-Spasičeva ulica 8, 1000 Ljubljana
VIESTE, d.o.o., Ljubljana
Slovenska cesta 27, 1000 Ljubljana
ALPEAKTIV d.o.o.
Borovška cesta 74, 4280 Kranjska Gora
MARKO STRLE s.p.
Mašera-Spasičeva ulica 8, 1000 Ljubljana

Pripravljavec:

Mestna občina Ljubljana
Mestni trg 1,
1000 Ljubljana

Izdelovalec:

ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI
Mojca Kalan Šabec, s.p.
Hacquetova ulica 16, 1000 LJUBLJANA

Odgovorna oseba izdelovalca:

Mojca Kalan Šabec

Žig:

Podpis:

Odgovorna nosilka naloge:

Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 0275 PA PPN

Žig:

Podpis:

Sodelavka:

Jana Klemenčič, kom. inž.

Številka naloge:

EE-21-010

Datum izdelave naloge:

Julij 2024

VSEBINA

1	UVOD	3
1.1	NAMEN NALOGE	3
1.2	VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE	3
2	KLJUČNE UGOTOVITVE	5
2.1	KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	5
2.2	KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE	7
3	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	9
3.1	POVZETEK NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE.....	9
3.1.1	CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI.....	9
3.1.2	VODOVODNO OMREŽJE	14
3.1.3	KANALIZACIJSKO OMREŽJE	16
3.1.4	PLINOVOD	17
3.1.5	VROČEVOD	18
3.1.6	ELEKTRIKA	18
3.1.7	ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	20
4	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN VIRI FINANCIRANJA	22
4.1	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO	22
4.2	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	24
4.3	POVZETEK OCENE STROŠKOV INVESTICIJ V NOVO KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	25
4.4	OCENA DRUGIH STROŠKOV	25
5	VIRI FINANČNIH SREDSTEV	26
6	ETAPNOST IZVAJANJA	27
7	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	27
8	GRAFIČNI PRIKAZ	29

1 UVOD

1.1 NAMEN NALOGE

Elaborat ekonomike je v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19) namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za občinski podrobni prostorski načrt 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Elaborat ekonomike je izdelan za celotno območje OPPN, ki obsega del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) BE-589.

Območje OPPN je razdeljeno na štiri prostorske enote. Prostorski enoti PE1 in PE3 sta namenjeni gradnji večstanovanjskih stavb. Prostorska enota PE2 je namenjena gradnji poslovne stavbe in obstoječi poslovni stavbi z oznako O. Prostorska enota PE4 pa je namenjena gradnji javnih prometnih površin.



Slika 1: Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe, Vir: OPPN – dopoljeni osnutek, julij 2024

V elaboratu ekonomike je opisana in ocenjena investicija ter določeni viri financiranja in etapnost gradnje komunalne opreme, druge gospodarske javne in družbene infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč v območju OPPN.

Elaborat ekonomike je strokovna podlaga za izdelavo programa opremljanja stavbnih zemljišč.

1.2 VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Prostorski akti

- OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod – dopoljeni osnutek, izdelovalec Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, št. UP 21-008, julij 2024.

Strokovne podlage OPPN 132 za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

- Projektna naloga za prestavitev javnega vodovoda zaradi gradnje objektov na območju urejanja OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo – zahod, št. 2929V, november 2023, izdelovalec: JP VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o.
- IDR 21_22 EE napajanje za območje OPPN 132 med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo–zahod, št. 12/23, oktober 2023, izdelovalec: Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
- Ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice, Glavarjeve ulice, Mašera-Spasičeve ulice oziroma javnih prometnih odsekov v vplivnem območju OPPN 374: Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo – vzhod, OPPN 132: Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo – zahod št. 413/23, avgust 2023, izdelovalec: Pro – ini d.o.o.
- Elektronsko komunikacijsko omrežje za območje OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo – zahod, št. E-312/23, avgust 2023, izdelovalec: ESPIN d.o.o.

Smernice in mnenja NUP

- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje oskrbe z vodo, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana,
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje odvoza odpadkov, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana,
- MOL, MU, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana,
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana,
- JP Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom in daljinsko toploto, Verovškova ulica 62, 1001 Ljubljana,
- Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana
- Telekom Slovenije d.d., TKO osrednja Slovenija, Stegne 19, 1000 Ljubljana
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana – Črnuče

Lastništvo zemljišč

Podatki o lastništvu zemljišč so bili pridobljeni iz elektronske zemljiške knjige v juniju 2024.

2 KLJUČNE UGOTOVITVE

2.1 KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Območje OPPN je komunalno opremljeno. Načrtovanim stavbam v območju OPPN je omogočena priključitev na:

- obstoječo lokalno cesto,
- obstoječe vodovodno omrežje,
- obstoječe kanalizacijsko omrežje,
- obstoječe vročevodno omrežje in
- obstoječe plinovodno omrežje.

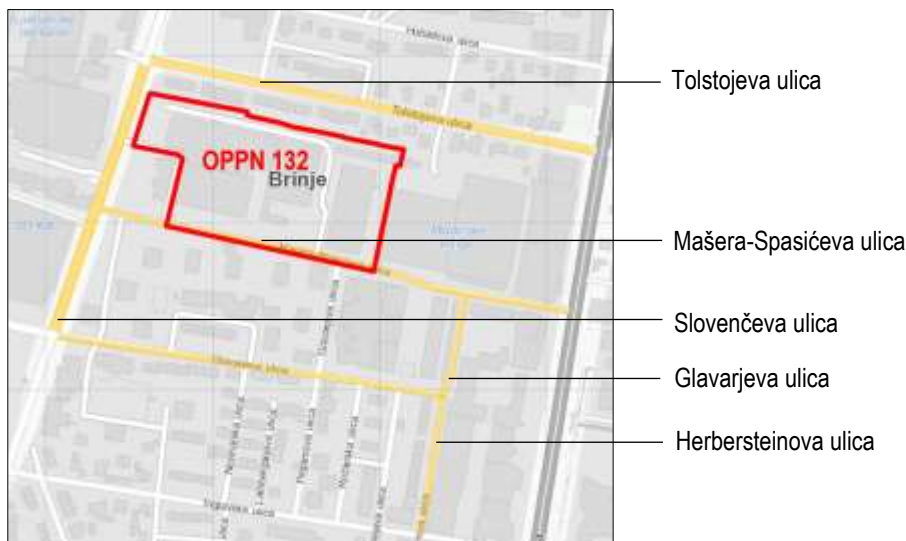
Za ustrezno elektroenergetsko napajanje območja je treba dograditi elektroenergetsko omrežje z dvema novima transformatorskima postajama in novo elektrokabelsko kanalizacijo, transformatorsko postajo v obstoječi stavbi z oznako O pa preurediti. Poleg tega je treba za izboljšanje prometne varnosti in dostopnosti območja OPPN ter pretočnosti prometa v širšem vplivnem območju OPPN, urediti Mašera-Spasićevo ulico in ceste v vplivnem območju, zaradi umestitve načrtovanih stavb z oznakama A in C na traso javnega vodovodnega omrežja in vode elektronsko komunikacijskega omrežja, pa tangirana omrežja prestaviti oziroma ukiniti in dograditi izven gabarita kletnih etaž načrtovanih stavb. V Mašera-Spasićevi ulici je načrtovana obnova javnega vodovodnega omrežja. Obstoječa transformatorska postaja TP 0427 MODNA OBLAČILA, M. SPASIČA bo ukinjena.

Obstoječa stavba z oznako O, ki skladno z OPPN ni načrtovana za odstranitev, je priključena na obstoječo komunalno in okoljsko infrastrukturo. Priključki se ohranijo.

Načrtovane stavbe bodo na javno kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode priključene preko novih hišnih kanalizacijskih priključkov, padavinske vode s streh se bodo ponikale, padavinske vode z utrjenih vozniških površin pa vodile v javno kanalizacijo mešanega sistema. Za oskrbo z vodo bodo preko novih vodovodnih priključkov priključene na prestavljeno oziroma obstoječe javno vodovodno omrežje. Za oskrbo s plinom in toploto je načrtovana gradnja novih priključnih plinovodov in vročevodov.

Prometna varnost in dostopnost območja OPPN ter pretočnost prometa v širšem vplivnem območju OPPN bodo izboljšani z naslednjimi načrtovanimi posegi:

- rekonstrukcija/ureditev Mašera-Spasićeve ulice, Tolstojeve ulice, Glavarjeve ulice ter delov Slovenčeve in Herbersteinove ulice,
- nadgradnja naprav za vodenje in upravljanje prometa za zagotavljanje ustrezne ravni prometnih uslug ter
- ureditev peš in kolesarske povezave območja OPPN z železniško postajo Brinje.



Slika 2: Prikaz cest, načrtovanih za rekonstrukcijo, ureditev v širšem vplivnem območju

Peš in kolesarska povezava območja OPPN z železniško postajo Brinje bo izboljšana z ureditvijo prehoda čez Vodovodno cesto v podaljšku trase POT in poti do železniške postaje Brinje, skladno s projektom »Rekonstrukcija križišča Verovškova ulica – Vodovodna cesta«, št. 9005, LUZ, april 2024. Sredstva za ta poseg so že zagotovljena v proračunu MOL, zato strošek izvedbe ni zajet v stroške komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

Del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN so naslednje ureditve izven območja OPPN:

- rekonstrukcija dela Slovenčeve ulice na odseku južno od križišča s Tolstojevo ulico do križišča z Glavarjevo ulico,
- rekonstrukcija Glavarjeve ulice - LK 214503 na odseku od Slovenčeve ulice do Herbersteinove ulice,
- rekonstrukcija Glavarjeve ulice - JP 715681 na odseku od Herbersteinove ulice do Mašera-Spasičeve ulice in
- rekonstrukcija dela Herbersteinove ulice - LK 214507 na odseku med Triglavsko ulico in Glavarjevo ulico ter
- nadgradnja naprav za vodenje in upravljanje prometa v vplivnem območju OPPN.

Navedene ureditve so pogoj za uporabo načrtovanih stavb in sicer.

- do začetka uporabe stavbe A je treba izvesti:
 - rekonstrukcijo Slovenčeve ulice na odseku južno od križišča s Tolstojevo ulico do križišča z Glavarjevo ulico ter
 - nadgradnjo naprav za vodenje in upravljanje prometa za zagotavljanje ustrezne ravni prometnih uslug na Tolstojevi ulici ter na Slovenčevi ulici na odseku od križišča z Glavarjevo ulico do priključka na severno obvoznico,
- do začetka uporabe stavbe B je treba izvesti:
 - nadgradnjo naprav za vodenje in upravljanje prometa za zagotavljanje ustrezne ravni prometnih uslug na Podmilščakovi ulici,
- do začetka uporabe stavbe C je treba izvesti:
 - rekonstrukcijo Glavarjeve ulice na odseku od Mašera-Spasičeve ulice do Slovenčeve ulice ter
 - rekonstrukcijo Herbersteinove ulice na odseku od Triglavske ulice do Glavarjeve ulice.

Ureditve Mašera-Spasičeve ulice, Tolstojeve ulice ter križišča Herbersteinove ulice z Glavarjevo ulico so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo - vzhod (Uradni list RS, št. 13/24 in 18/24-popr.; v nadaljnjem besedilu: OPPN 374), kar je razvidno iz »Elaborata ekonomike za območje OPPN 374 (predlog)«, št. EE-21-008, izdelovalec Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., januar 2024 (v nadaljnjem besedilu: EE za OPPN 374), ki je del spremljajočega gradiva OPPN 374.

Mašera-Spasičeva ulica je z OPPN opredeljena kot površina, namenjena javnemu dobru. Gradbena parcela Mašera-Spasičeve ulice z oznako PC obsega zemljišča s parcelnimi številkami 9/16, 9/17, 10/10, 58/26, 86/2, 86/3, 86/4 in 89/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 86/1, 87/9, 10/24, 10/25, 58/1 in 58/30, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad in meri 2 129 m².



Slika 3: Načrt parcelacije in prikaz površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na katastrskem načrtu, vir: OPPN – dopoljeni osnutek, julij 2024

Za ureditev Mašera-Spasičeve ulice so potrebni odkupi delov zemljišč, ki niso v lasti Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), preko njih pa je načrtovana lokalna cesta. Stroški povezani z odkupi zemljišč so vključeni v EE za OPPN 374, zato niso del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

V sklopu rekonstrukcije Glavarjeve ulice in dela Herbersteinove ulice bosta urejena tudi odvodnjavanje in javna razsvetljava kot del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN. Sočasno pa je načrtovana tudi obnova druge obstoječe

infrastrukture v cestah (vodovod, kanalizacija za odpadne komunalne vode, električno in elektronsko komunikacijsko omrežje, omrežje daljinskega ogrevanja in plinovodno omrežje).

Skladno z 2. odstavkom 5. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19 in 199/21-ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Uredba) se za novo komunalno opremo ne šteje vzdrževanje, obnavljanje in nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki je namenjeno nemotenemu delovanju.

Skladno s predhodnim odstavkom se za novo komunalno opremo ne štejejo in niso del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN naslednje prostorske ureditve:

- obnova vodovodnih odsekov »V3.1«, »V3.2«, »V3.3« in »V3.4« v Mašera-Spasičevi ulici,
- prestavitev vodovodnih odsekov »V1« in »V1« izven vplivnega območja stavb A in C ter
- obnova vodovodnega, kanalizacijskega, vročevodnega in plinovodnega omrežja v Glavarjevi ulici in v delu Herbersteinove ulice na odseku med Triglavsko ulico in Glavarjevo ulico.

V elaboratu ekonomike so stroški za obnovo vodovodnih odsekov v Mašera-Spasičevi ulici in prestavitev vodovodnih odsekov izven vplivnega območja stavb A in C ter za obnovo komunalne opreme v Glavarjevi ulici in delu Herbersteinove ulice informativno prikazani v poglavju 4.4 »Ocena drugih stroškov«. Stroške za prestavitev vodovodnega omrežja, ki so ocenjeni na 162.785,09 EUR z vključenim DDV, bodo prevzeli investitorji načrtovane gradnje, zaradi katere bodo stroški nastali. Stroške obnove komunalne opreme v lokalnih cestah, ki so ocenjeni na 948.366,51 EUR z vključenim DDV, bo prevzel lastnik oziroma upravljavec omrežja. Drugi stroški so skupaj ocenjeni na 1.111.151,60 EUR z vključenim DDV.

Prestavitev vodovodnih odsekov »V1« in »V2« je načrtovana preko zemljišč, ki niso v lasti MOL. Za izvedbo prestavitev je treba urediti služnosti. Stroški za ureditev služnosti so vključeni v oceno stroška komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

V oceni stroškov za gradnjo druge gospodarske javne infrastrukture niso zajeti stroški služnosti za elektroenergetsko omrežje in elektronsko komunikacijsko omrežje, ki sta načrtovani preko zemljišč v lasti investitorjev. Služnosti bodo predmet dogovora med upravljavcem omrežja in investitorjem načrtovanih stavb.

Stroški investicij za gradnjo nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč v območju OPPN so ocenjeni na **7.352.185,10 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicij, razdeljena po investitorjih je prikazana v spodnji tabeli.

	Investicije v komunalno opremo (investicija MOL) (EUR z DDV)	Investicije v drugo gospodarsko javno infrastrukturo (drugi investitorji) (EUR z DDV)	Investicije v komunalno opremo in drugo GJI skupaj (EUR z DDV)
SKUPAJ	6.604.983,90	747.201,20	7.352.185,10

2.2 KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Skladno z določili zakonskih predpisov o vsebini elaborata ekonomike se za področje družbene infrastrukture ugotavlja vpliv načrtovanih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja...) in
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti...).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

V sklopu priprave elaborata ekonomike je bila obstoječa družbena infrastruktura preverjena. Območje OPPN spada v območje Četrtna skupnosti Bežigrad, ki je ožja enota MOL.

Skladno s smernicami MOL, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje, št. 35021-13/2022-38 z dne 14. 9. 2022 in prvim mnenjem 35021-13/2022-91 z dne 3. 1. 2024 bodo kapacitete za nove vrtčevske otroke zagotovljene v obstoječih javnih vrtcih. Za nove učence pa bodo zagotovljene ustrezne kapacitete v okviru obstoječe Osnovne šole Franceta Bevka.

Zahodno od območja OPPN v okviru Zdravstvenega doma Ljubljana deluje ambulanta Lek.

V bližini so tudi večja športna površina, športni park Stožice, fakultete in širok nabor drugih storitvenih dejavnosti.

Ožje in širše vplivno območje načrtovanih prostorskih ureditev sta dobro opremljena z družbeno infrastrukturo, ocenjujemo, da načrtovana prostorska ureditev ne bo vplivala na potrebe po povečanju obstoječe družbene infrastrukture v MOL.

3 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

3.1 POVZETEK NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

3.1.1 CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI

Preko južnega dela območja OPPN poteka Mašera-Spasičeva ulica, na zahodni strani pa območje OPPN meji na Slovenčevo ulico. Obe cesti sta lokalni, opremljeni s cestno razsvetljavo in imata urejeno odvodnjavanje. Trenutno se območje OPPN preko obstoječega cestnega priključka na zahodni strani navezuje na Slovenčevo ulico, na južni strani pa na Mašera-Spasičevo ulico preko štirih obstoječih cestnih priključkov.

Z OPPN sta načrtovana dva nova cestna priključka, preko katerih se območje OPPN navezuje na Mašera-Spasičevo ulico. Ohranita se obstoječa cestna priključka, na Mašera-Spasičevo ulico za dovoz do obstoječe stavbe O, na Slovenčevo ulico pa za intervencijska in smetarska vozila ter za dovoz do parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje za potrebe načrtovane stavbe A.

Znotraj območja OPPN nove lokalne ceste niso načrtovane.

Prometna varnost in dostopnost območja OPPN ter pretočnost prometa v širšem vplivnem območju OPPN bodo izboljšani z naslednjimi načrtovanimi prostorskimi ureditvami:

- a) rekonstrukcija/ureditev Mašera-Spasičeve ulice in Tolstojeve ulice, Glavarjeve ulice ter delov Slovenčeve in Herbersteinove ulice,
- b) nadgradnja naprav za vodenje in upravljanje prometa v vplivnem območju OPPN ter
- c) ureditev peš in kolesarske povezave območja OPPN z železniško postajo Brinje.

Ureditve Mašera-Spasičeve ulice, Tolstojeve ulice ter križišča Herbersteinove ulice z Glavarjevo ulico so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN 374, kar je razvidno iz »Elaborata ekonomike za območje OPPN 374 (predlog)«, št. EE-21-008, izdelovalec Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., januar 2024, zato strošek teh ureditev ni zajet v oceno stroška komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

Peš in kolesarska povezava območja OPPN z železniško postajo Brinje bo izboljšana z ureditvijo prehoda čez Vodovodno cesto v podaljšku trase POT in poti do železniške postaje Brinje, skladno s projektom Rekonstrukcija križišča Verovškova ulica – Vodovodna cesta, št. 9005, LUZ, april 2024. Sredstva za ta poseg so že zagotovljena v proračunu MOL, zato strošek izvedbe ni zajet v stroške komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

Predmet komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN so naslednje prostorske ureditve:

- rekonstrukcija Slovenčeve ulice na odseku južno od križišča s Tolstojevo ulico do križišča z Glavarjevo ulico,
- rekonstrukcija Glavarjeve ulice na odseku od Mašera-Spasičeve ulice do Slovenčeve ulice in
- rekonstrukcija Herbersteinove ulice na odseku od Triglavске ulice do Glavarjeve ulice ter
- nadgradnja naprav za vodenje in upravljanje prometa za zagotavljanje ustreznih ravnih prometnih uslug v vplivnem območju OPPN.

Za rekonstrukcijo omenjenih lokalnih cest in javne poti, z izjemo Slovenčeve ulice, sta izdelana dva načrta:

- »Ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice, Glavarjeve ulice, Mašera-Spasičeve ulice oziroma javnih prometnih odsekov v vplivnem območju OPPN 374: Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo – vzhod, OPPN 132: Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo – zahod«, št. 413/23, IDZ, september 2023, izdelovalec: Pro – ini d.o.o. (v nadaljnjem besedilu: IDZ prometne ureditve) in
- »Ureditev odseka ceste LC 214502 Herbersteinova ulica« (v nadaljnjem besedilu: načrt Herbersteinove ulice).



LEGENDA	
	REKONSTRUKCIJA SLOVENČEVE ULICE NA ODSEKU JUŽNO DO KRIŽIŠČA S TOLSTOJEVO DO KRIŽIŠČA Z GLAVARJEVO
	REKONSTRUKCIJA GLAVARJEVE ULICE – LK 214503
	REKONSTRUKCIJA GLAVARJEVE ULICE – JP 715681
	REKONSTRUKCIJA HERBERSTEINOVE ULICE – LK 214507 NA ODSEKU DO TRIGLAVSKE ULICE DO GLAVARJEVE ULICE
	OZNAKA KRIŽIŠČA/PREHODA
	NADGRAĐNA NAPRAVA ZA VODENJE IN UPRAVLJANJE PROMETA
	UREDITEV MED SLOVENČEVO ULICO IN ZAHOĐNO MEJO OBMOČJA OPPN

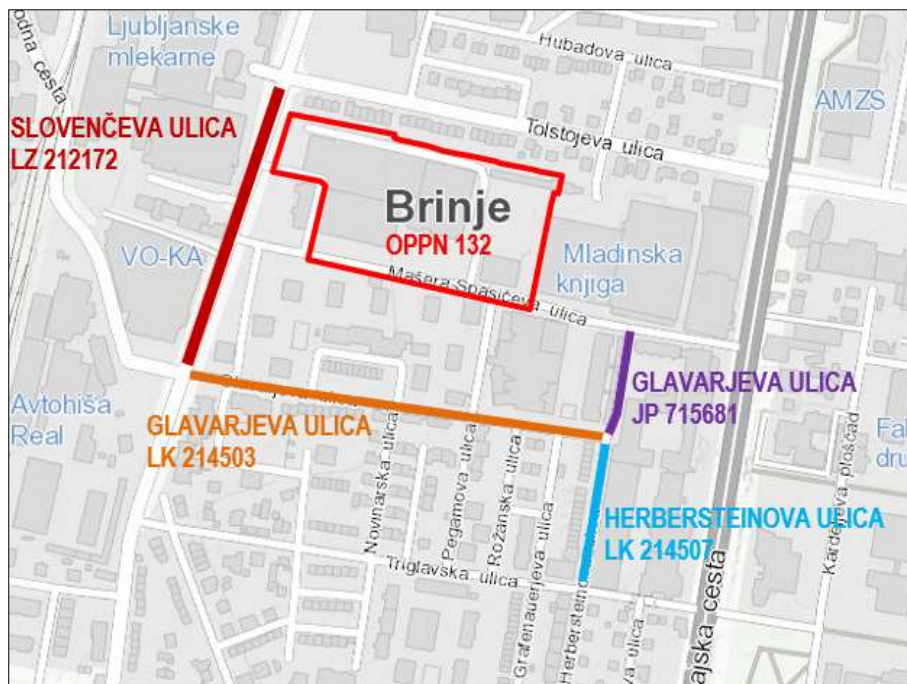
Slika 4: Pregledna karta načrtovanih posegov v širšem vplivnem območju OPPN, ki so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN – prikaz na ortofotoposnetku

a) REKONSTRUKCIJA LOKALNIH CEST in JAVNE POTI

Zaradi priključevanja bodočih stavb na cestno omrežje je treba prometno urediti nekatere dostopne ceste v vplivnem območju OPPN z namenom, da se izboljšata pretočnost in prometna varnost.

Del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN so naslednje prostorske ureditve:

- rekonstrukcija dela Slovenčeve ulice – LZ 212172 na odseku južno od križišča s Tolstojevo ulico do križišča z Glavarjevo ulico,
- rekonstrukcija Glavarjeve ulice - LK 214503 na odseku od Slovenčeve ulice do križišča s Herbersteinovo ulico,
- rekonstrukcija Glavarjeve ulice - JP 715681 na odseku od križišča s Herbersteinovo ulico do Mašera-Spasičeve ulice ter
- rekonstrukcija dela Herbersteinove ulice - LK 214507 na odseku med Triglavsko ulico in Glavarjevo ulico.



Slika 5: Prikaz odsekov lokalnih cest, katerih rekonstrukcija je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN

Slovenčeva ulica

Za rekonstrukcijo dela lokalne zbirne ceste, Slovenčeve ulice projektna dokumentacija v fazi izdelave dopolnjenega osnutka elaborata ekonomike še ni izdelava. Rešitve bodo načrtovane v nadaljnjih fazah izdelave prostorskega akta in ustrezno povzete v elaborat ekonomike v fazi predloga.

V okviru rekonstrukcije Slovenčeve ulice ja treba urediti tudi površino med Slovenčevo ulico in zahodno mejo območja OPPN. Načrtovani so naslednji posegi:

- odstranitev tlakovane površine obstoječega parkirišča,
- ureditev zelenice med Slovenčevo ulico in zahodno mejo območja OPPN ter
- zasaditev dveh novih dreves ob trasi POT.

Glavarjeva ulica

Skladno z IDZ prometne ureditve so v sklopu rekonstrukcije Glavarjeve ulice načrtovane naslednje rešitve:

- lokalna krajevna cesta z oznako LK 214503, na odseku od Slovenčeve ulice do Herbersteinove ulice:
 - ohranja se obstoječa prometna ureditev – enosmerna ulica,
 - vozišče je enosmerno, širine 3,25 m, s parkirnimi mesti (vzdolžno parkiranje), širine 2,00 m in obojestranskimi površinami za pešce,
 - v smeri vožnje se kolesarji vodijo po vozišču, v nasprotni smeri po mešani površini ob levem robu vozišča,
 - površine za pešce so nivojsko ločene od vozišča za 12 cm z dvignjenim betonskim robnikom 15/25 cm,
 - na območju vseh priključkov, razen Grafenauerjeve in Rožanske ulice, so predvideni kot dvignjeni platoji v smislu umirjanja prometa (grbine),
 - v območju priključevanja na Slovenčevo ulico je predvidena ureditev enosmerne vozišča s pasom za leve zavijalce, širine 5,50 m,
 - preureditev obstoječih parkirišč izven območja obdelave ni predmet projekta,
 - obstoječi sistem odvodnjavanja meteorne vode z vozišča se ohranja, predvidena je smiselna sprememba vtokov pod robnik v vtoke z LTŽ rešetkami, kjer je to potrebno ter prilagoditev vezne kanalizacije,
 - predvidena je zasaditev dreves, kjer to omogočajo razmere,
 - predvidena je prilagoditev cestne razsvetljave.

Normalni prečni profil je sledeč:

mešana površina levo	1 x 2,50	2,50	m
enosmerni vozni pas	1 x 3,25	3,25	m
pas za parkiranje	1 x 2,00	2,00	m
pločnik desno	1 x 2,00	2,00	m
skupaj		9,75	m

Normalni prečni profil – G4-G6:

mešana površina levo	1 x 2,50	2,50	m
pas za parkiranje	1 x 2,00	2,00	m
enosmerni vozni pas	1 x 3,25	3,25	m
pas za parkiranje	1 x 2,50	2,50	m
pločnik desno	1 x 2,00	2,00	m
skupaj		12,25	m

Normalni prečni profil – območje križišča s Slovenčevo ulico:

pločnik levo	1 x 1,60	1,60	m
kolesarski pas	1 x 1,15	1,15	m
enosmerno vozišče+pas za leve zavijalce	1 x 5,50	5,50	m
pločnik desno	1 x 2,00	2,00	m
skupaj		10,25	m

- javna pot z oznako JP 715681, na odseku od Herbersteinove ulice do Mašera-Spasičeve ulice:
 - ohranja se obstoječa prometna ureditev – enosmerna ulica,
 - vozišče je enosmerno, širine 4,50 m, z parkirnimi mesti (pravokotno parkiranje s preseganjem), širine 4,30 m in obojestranskimi površinami za pešce,
 - asfaltna površina ob parkirnih mestih na desni strani je pomožnega značaja, širitev zaradi obstoječega stanja (grajene strukture in lastništvo zemljišč) ni mogoča,
 - kolesarji se v obe smeri vodijo po vozišču,
 - ob levem robu vozišča je v istem nivoju predviden pas za pešce, širine 1,50 m in medsebojno ločen z reliefno horizontalno signalizacijo,
 - obstoječi sistem odvodnjavanja meteorne vode z vozišča se ohranja, predvideni so jaški z LTŽ rešetkami ter prilagoditev vezne kanalizacije,
 - predvidena je zasaditev dreves, kjer to omogočajo razmere,
 - predvidena je prilagoditev cestne razsvetljave.

Normalni prečni profil je sledeč:

pas za pešce levo	1 x 1,50	1,50	m
enosmerni vozni pas	1 x 4,50	4,50	m
pravokotno parkiranje s preseganjem	1 x 4,30	4,30	m
asfaltna površina desno	1 x 0,90-1,50	0,90-1,50	m
skupaj		11,20-11,80	m

Herbersteinova ulica

Skladno z načrtom Herbersteinove ulice so načrtovane naslednje rešitve:

- lokalna krajevna cesta z oznako LK 214503, na odseku med Triglavsko ulico in Glavarjevo ulice:
 - ohranja se obstoječa prometna ureditev – enosmerna ulica,
 - vozišče je enosmerno, širine 3,00 m, s parkirnimi mesti (poševno parkiranje), širine 4,10 m in obojestranskimi površinami za pešce,
 - pločnik od vozišča ločen z betonskim robnikom 15/25 cm,
 - kolesarji se v obe smeri vodijo po vozišču,
 - ob parkirnih mestih je predviden pas zelenice, širine 1,50 m,
 - obstoječi sistem odvodnjavanja meteorne vode z vozišča se ohranja, predvideni so jaški z vtokom pod robnik in LTŽ rešetko ter prilagoditev vezne kanalizacije,
 - predvidena je ohranitev obstoječih dreves,
 - predvidena je prilagoditev cestne razsvetljave.

Normalni prečni profil je sledeč:

pločnik levo	1 x 2,50	2,50	m
enosmerni vozni pas	1 x 3,00	3,00	m
poševno parkiranje (kot 30°)	1 x 4,10	4,10	m
zelenica	1 x 1,50	1,50	m
pločnik desno	1 x 1,50	1,50	m
skupaj		12,60	m

Pridobitev zemljišč:

Za ureditev Glavarjeve ulice – JP 715681, na odseku od Herbersteinove ulice do Mašera-Spasićeve ulice, mora MOL pridobiti del zemljišča s parcel. št. 106/3 v katastrski občini 2636 Bežigrad v izmeri 149 m², ki je po podatkih elektronske Zemljiške knjige v lasti vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 2636 Bežigrad stavba 1138 (ID 5385152). Glede na to, da se na zemljišču zemljišča s parcel. št. 106/3 v katastrski občini 2636 Bežigrad rešuje postopek skupnega pripadajočega zemljišča na podlagi odločbe ZVETL-1, odkup zemljišča v strošek komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN ni zajet.

Za ureditev Glavarjeve ulice – LK 214503 na odseku od Slovenčeve ulice do Herbersteinove ulice, dela Herbersteinove ulice med Triglavsko ulico in Glavarjevo ulico ter dela Slovenčeve ulice na odseku južno od križišča s Tolstojevo ulico do križišča z Glavarjevo ulico, odkupi zemljišč niso potrebni, saj so vsa zemljišča na katerih je načrtovana rekonstrukcija lokalnih ceste že v lasti MOL.

b) NADGRADNJA NAPRAV ZA VODENJE IN UPRAVLJANJE PROMETA V VPLIVNEM OBMOČJU OPPN

V vplivnem območju OPPN je načrtovana nadgradnja naprav za vodenje in upravljanje prometa za zagotavljanje ustreznih ravni prometnih uslug, predvsem za zagotavljanje dostopnosti za vse vrste prometnih uporabnikov območja OPPN, še posebej pešcev, kolesarjev ter gibalno in senzorično oviranih oseb, zato je nadgradnja del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN. Nadgradnja naprav za vodenje in upravljanje prometa vključuje:

- izdelavo prometne študije,
- analizo in izdelavo posodobitve krmilnih programov ter
- implementacijo naprav in krmilnih programov v nadzorni center za upravljanje prometa.

V komunalno opremljanje stavbnih zemljišč v območju OPPN so vključena naslednja križišča oziroma prehodi preko lokalnih cest:

Oznaka v PO	Št. križišča, tip KN	Križišče	Aktivnost
1	B14, LED 2019, 4 krako	Podmilščakova ulica – Samova ulica	Nadgradnja semaforizacije
2	Novo PP	Podmilščakova ulica – Meškova ulica	Nova semaforizacija prehoda za pešce
3	B24, LED 2019, PP	Podmilščakova ulica – Staničeva ulica	Nadgradnja semaforizacije – šolska pot
4	Novo PP	Podmilščakova ulica – Velikovška ulica	Nova semaforizacija prehoda za pešce
5	Novo 3 krako	Podmilščakova ulica – Posavskega ulica	Nova semaforizacija križišča
6	Novo 3 krako (sprememba)	Podmilščakova ulica – Triglavska ulica	Nova semaforizacija prehoda za pešce
7	B31, HG 2002, 4 krako	Slovenčeva ulica – Vodovodna cesta – Glavarjeva ulica	Nadgradnja semaforizacije
8	Novo PP	Slovenčeva ulica – prehod PST ob h.š. Slovenčeva 92A	Nova semaforizacija prehoda za pešce
9	Novo PP	Slovenčeva ulica – pri h.š. Slovenčeva 58	Nova semaforizacija prehoda za pešce
10	Novo PP	Slovenčeva ulica – pri hišni št. Ulica Pohorskega bataljona 211	Nova semaforizacija prehoda za pešce
11	B20, HG 2005, 4 krako	Slovenčeva ulica – nadvoz nad HC (jug)	Nadgradnja semaforizacije
12	B20, HG 2005, 4 krako	Slovenčeva ulica – nadvoz nad HC (sever)	Nadgradnja semaforizacije
13	Novo PP	Slovenčeva ulica – Turnerjeva ulica	Nova semaforizacija novega prehoda za pešce
14	Novo PP	Slovenčeva ulica – Ogrinčeva ulica	Nova semaforizacija novega prehoda za pešce
15, 16	B4, HG 2008, 4 +3 krako	Tolstojeva ulica – Ulica Pohorskega bataljona in Tolstojeva – pri hišni št. Tolstojeva 16	Nova semaforizacija prehoda za pešce



LEGENDA:



OZNAKA KRIŽIŠČA/PREHODA
– NADGRADNJA NAPRAV ZA VODENJE IN UPRAVLJANJE PROMETA

Slika 6: Prikaz križišč/prehodov v širšem vplivnem območju OPPN, ki so načrtovani za nadgradnjo naprav za vodenje in upravljanje prometa – prikaz na ortofotoposnetku

3.1.2 VODOVODNO OMREŽJE

Na obravnavanem območju je javno vodovodno omrežje zgrajeno v vseh obodnih ulicah in na območju OPPN, kjer poteka javni vodovod PVC d 160, ki poleg oskrbe s pitno vodo zagotavlja tudi požarno varnost obstoječih stavb. V Slovenčevi ulici poteka vodovod LŽ DN 100, v Mašera-Spasičevi ulici pa vodovod PVC d 160.

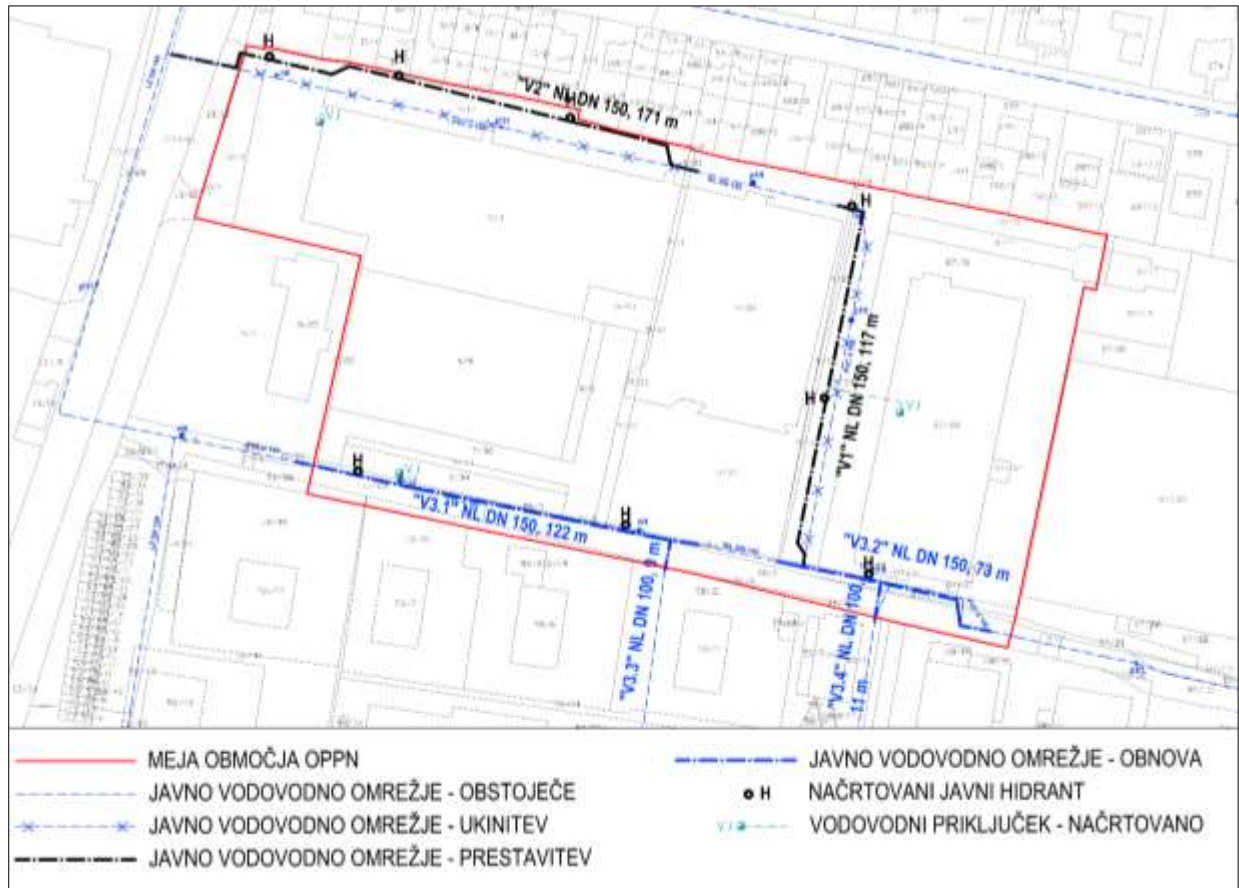
Javni vodovod poteka tudi v Herbersteinovi ulici in vzdolž Glavarjeve ulice. V sklopu rekonstrukcije omenjenih ulic je načrtovana tudi obnova vodovodnega omrežja.

Skladno s projektno nalogo za PZI »Prestavitev javnega vodovoda zaradi gradnje objektov na območju urejanja OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo – zahod«, št. 2929V, november 2023, JP VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o. (v nadaljnjem besedilu: PN Vo-Ka), je v območju OPPN načrtovana obnova javnega vodovodnega omrežja v Mašera-Spasičevi ulici in prestavitev dveh odsekov javnega vodovoda PVC d160, v območju načrtovanih stavb z oznakama A in C.

Obnova vodovodnih odsekov »V3.1«, »V3.2«, »V3.3« in »V3.4« se bo izvajala v sklopu ureditve Mašera-Spasičeve ulice. Obnove komunalne opreme se, skladno z Uredbo, ne štejejo za novo komunalno opremo, zato obnove navedenih vodovodnih odsekov niso del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč.

Dimenzija prestavljenih vodovodnih odsekov (odsek »V1« in odsek »V2«) se ohrani, zamenjan bo le material cevovoda namesto sedanjih PVC cevi se vgradi cevovod iz nodularne litine (NL). Prestavitev vodovodnih odsekov je treba izvesti zaradi umestitve načrtovanih stavb A in C na obstoječo traso vodovodnega omrežja. Prestavitve komunalne opreme se skladno z Uredbo ne štejejo za novo komunalno opremo, zato prestavitve navedenih vodovodnih odsekov niso del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč.

Za oskrbo s pitno in sanitarno vodo načrtovanih stavb A in C ter po potrebi za napajanje internega hidrantnega omrežja v posamezni stavbi sta načrtovana ločena vodovodna priključka na prestavljenem vodovodu NL DN 150, za oskrbo načrtovane stavbe B pa ločen vodovodni priključek na obnovljeni vodovod (»V3.1«) v Mašera-Spasičevi ulici.



Slika 7: Prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme – vodovodno omrežje

3.1.3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Komunalna odpadna voda

Na širšem obravnavanem območju je javna kanalizacija zgrajena v mešanem sistemu. V Slovenčevi ulici potekata javni kanal za odvod komunalne in padavinske odpadne vode B DN 400 ter javni kanal 400/600 obnovljen po metodi brez izkopa, ki se nadaljuje v Mašera-Spasičevi ulici v dimenziji DN 600/700.

Javno kanalizacijsko omrežje poteka tudi v delu Glavarjeve ulice in v Herbersteinovi ulici. V sklopu rekonstrukcije omenjenih ulic je načrtovana tudi obnova kanalizacijskega omrežja.

Stavba O je na kanalizacijsko omrežje priključena preko obstoječega kanalizacijskega priključka na javni kanal DN 600/700 v Mašera-Spasičevi ulici. Priključek se ohrani.

Načrtovane stavbe je dopustno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje v Slovenčevi ulici in Mašera-Spasičevi ulici. Za vsako stavbo predvidena izvedba ločenega hišnega priključka za odvod komunalne odpadne vode.

Zaradi priključevanja bodočih stavb na kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode, obstoječega omrežja ni treba dograditi ali na novo zgraditi, prav tako ni treba povečati njegove zmogljivosti.

Padavinska odpadna voda

Padavinska voda s streh, utrjenih površin in zelenic se bo ponikala. Padavinska odpadna voda iz voznih in parkirnih površin se bo preko lovilcev olj vodila v javno kanalizacijo mešanega sistema.

Zaradi odvajanja padavinske odpadne vode iz območja OPPN v javno kanalizacijo mešanega sistema, obstoječega omrežja ni treba dograditi ali na novo zgraditi, prav tako ni treba povečati njegove zmogljivosti.



Slika 8: Prikaz obstoječe komunalne opreme – kanalizacija mešanega sistema in načrtovanih kanalizacijskih priključkov

3.1.4 PLINOVOD

Zahodno in jugozahodno od območja OPPN v vzhodnem pločniku Slovenčeve ulice in ob delu Mašera-Spasičeve ulice poteka glavni distribucijski plinovod N 12100 JE 150, vzhodno od območja OPPN pa glavni distribucijski plinovod N12650 PE 110 ter priključni plinovod PE 63, ki se ukine.

V Herbersteinovi ulici in delu Glavarjeve ulice poteka obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina. V sklopu rekonstrukcije omenjenih ulic je načrtovana tudi obnova distribucijskega omrežja zemeljskega plina.

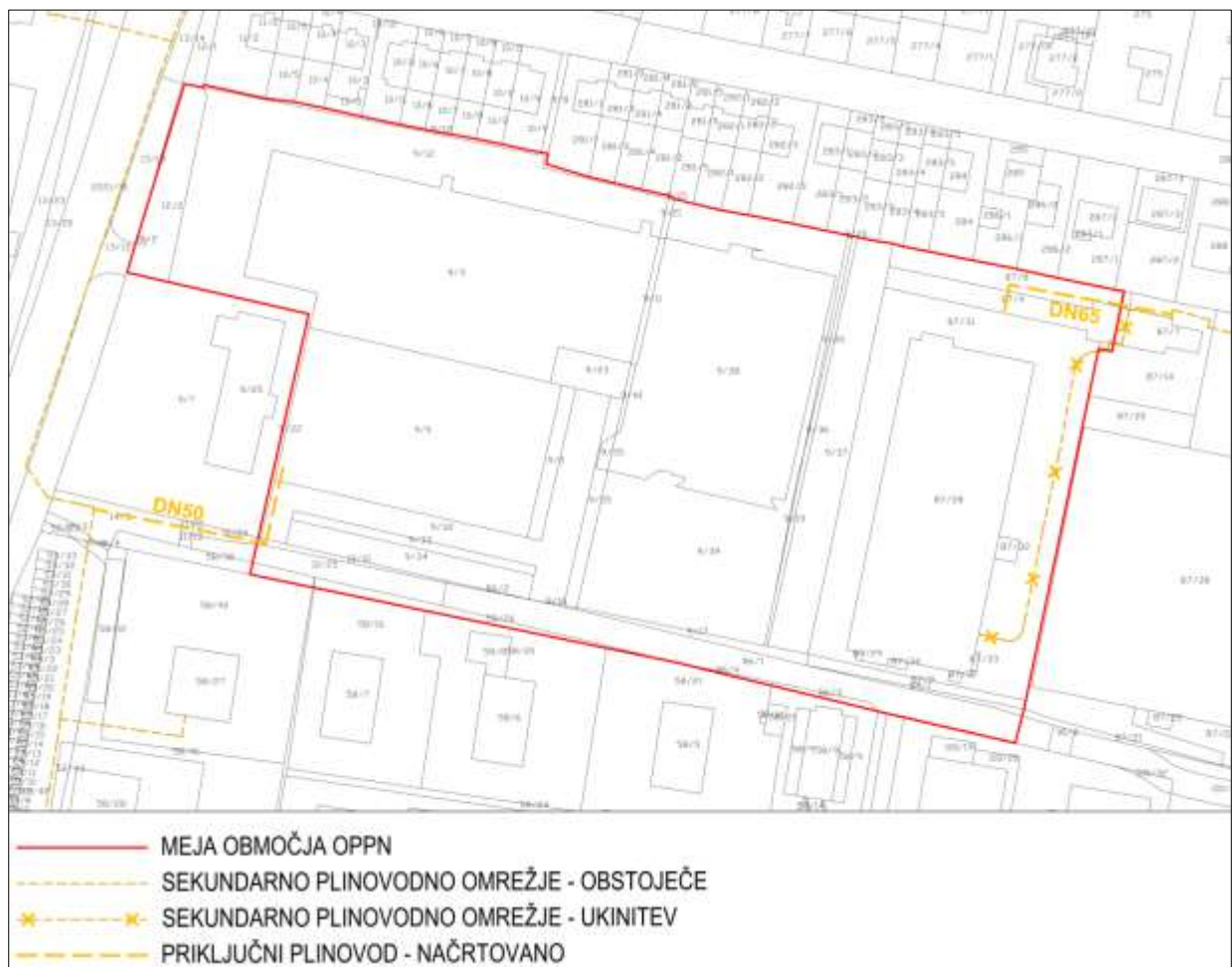
Skladno z OPPN je za tehnologijo in kuhanje načrtovane stavbe dopustno priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko omrežje.

Za priključitev stavb A in B na distribucijsko omrežje zemeljskega plina je načrtovana gradnja priključnega plinovoda DN50, od obstoječega omrežja ob Mašera-Spasičevi ulici do uvozno/izvozne klančine.

Za priključitev stavbe C na distribucijsko omrežje zemeljskega plina je načrtovana gradnja priključnega plinovoda DN50, od obstoječega omrežja ob Mašera-Spasičevi ulici do severne stene stavbe C.

Za priključitev načrtovanih stavb A, B in C na plinovodno omrežje je treba zgraditi dva nova priključna plinovoda, zaključena z glavno plinsko zaporno pipo in regulacijskim sklopom v omarici na ali v fasadi posamezne stavbe.

Zaradi priključevanja bodočih stavb na plinovodno omrežje, obstoječega sekundarnega plinovodnega omrežja ni treba dograditi ali na novo zgraditi, prav tako ni treba povečati njegove zmogljivosti. Načrtovana je le izvedba dveh novih priključnih plinovodov in ukinitvev obstoječega, ki napaja nekdanjo tekstilno tovarno.



Slika 9: Prikaz obstoječe komunalne opreme – plin in načrtovanih priključnih plinovodov

3.1.5 VROČEVOD

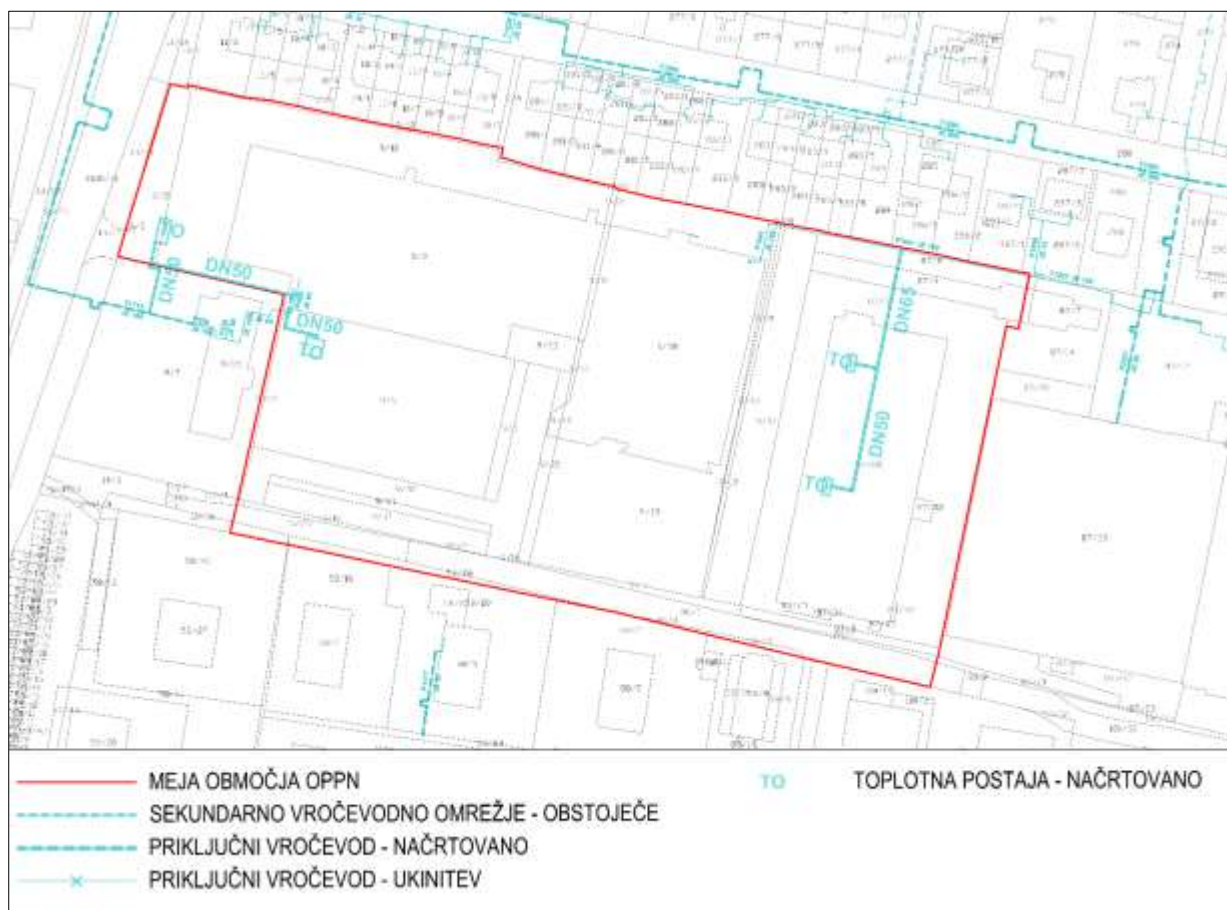
V Herbersteinovi ulici in delu Glavarjeve ulice poteka obstoječe omrežje daljinskega ogrevanja. V sklopu rekonstrukcije omenjenih ulic je načrtovana tudi obnova omrežja daljinskega ogrevanja.

Za oskrbo načrtovanih stavb s toploto in za pripravo sanitarne tople vode je načrtovana priključitev stavb v območju OPPN na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

Oskrba stavb A in B s toploto je načrtovana preko obstoječega glavnega vročevoda T1715 v dimenziji DN100, ki od Slovenčeve ulice poteka proti stavbi na naslovu Slovenčeva 22 ter preko obstoječega priključnega vročevoda P528 v dimenziji DN100 v stavbi Slovenčeva 22. Za priključitev stavb A in B je načrtovano novo priključno vročevodno omrežje v dimenzijah DN80, DN65 in DN50, ki se naveže na glavni vročevod T1715 zahodno od stavbe Slovenčeva ulica 22.

Oskrba stavbe C s toploto je načrtovana preko obstoječega glavnega vročevoda T1827 v dimenziji DN125 ter obstoječega priključnega vročevoda P1641 v dimenziji DN100, ki s toploto oskrbujeta stavbo O in od Tolstojeve ulice potekata ob severnem robu območja OPPN. Kapaciteta priključnega vročevoda P1641 omogoča oskrbo obstoječe stavbe O in načrtovane stavbe C. Nov priključni vročevod v dimenzijah DN65 in DN50 se naveže na priključni vročevod P1641.

Zaradi priključevanja bodočih stavb na vročevodno omrežje, obstoječega sekundarnega vročevodnega omrežja ni treba dopolniti ali na novo zgraditi, prav tako ni treba povečati njegove zmogljivosti. Načrtovana je le izvedba dveh novih priključnih vročevodov.



Slika 10: Prikaz obstoječe komunalne opreme – vročevod in načrtovanih priključnih plinovodov

3.1.6 ELEKTRIKA

Preko severnega dela območja OPPN poteka distribucijsko omrežje električne energije nazivne napetosti 20 kV in 10 kV v podzemni izvedbi. Na lokaciji se nahajata dve transformatorski postaji. Distribucijska transformatorska postaja TP0049-SALUS NAMA, MAŠERA SPASIČA (v nadaljnjem besedilu: TP0049) locirana v obstoječi stavbi z oznako O in distribucijska transformatorska postaja TP0427-MODNA OBLAČILA, M. SPASIČA (v nadaljnjem besedilu: TP0427) locirana v obstoječi

stavbi z oznako R3. Obstoječi transformatorski postaji sta vključeni v 10 kV srednje napetostno omrežje in se napajata iz RTP Bežigrad (K31 in K16 (TP0636 Slovenija cesta)).

TP0427 in elektro kabelska kanalizacija (v nadaljnjem besedilu: EKK) med obstoječim kabelskim jaškom KJ00723 in TP0427 sta načrtovana za ukinitvev.

Za elektroenergetsko oskrbo stavb A in C je v prvi kletni etaži posamezne stavbe načrtovana postavitvev transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP Nama in TP Labod) distribucijskega tipa z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA.

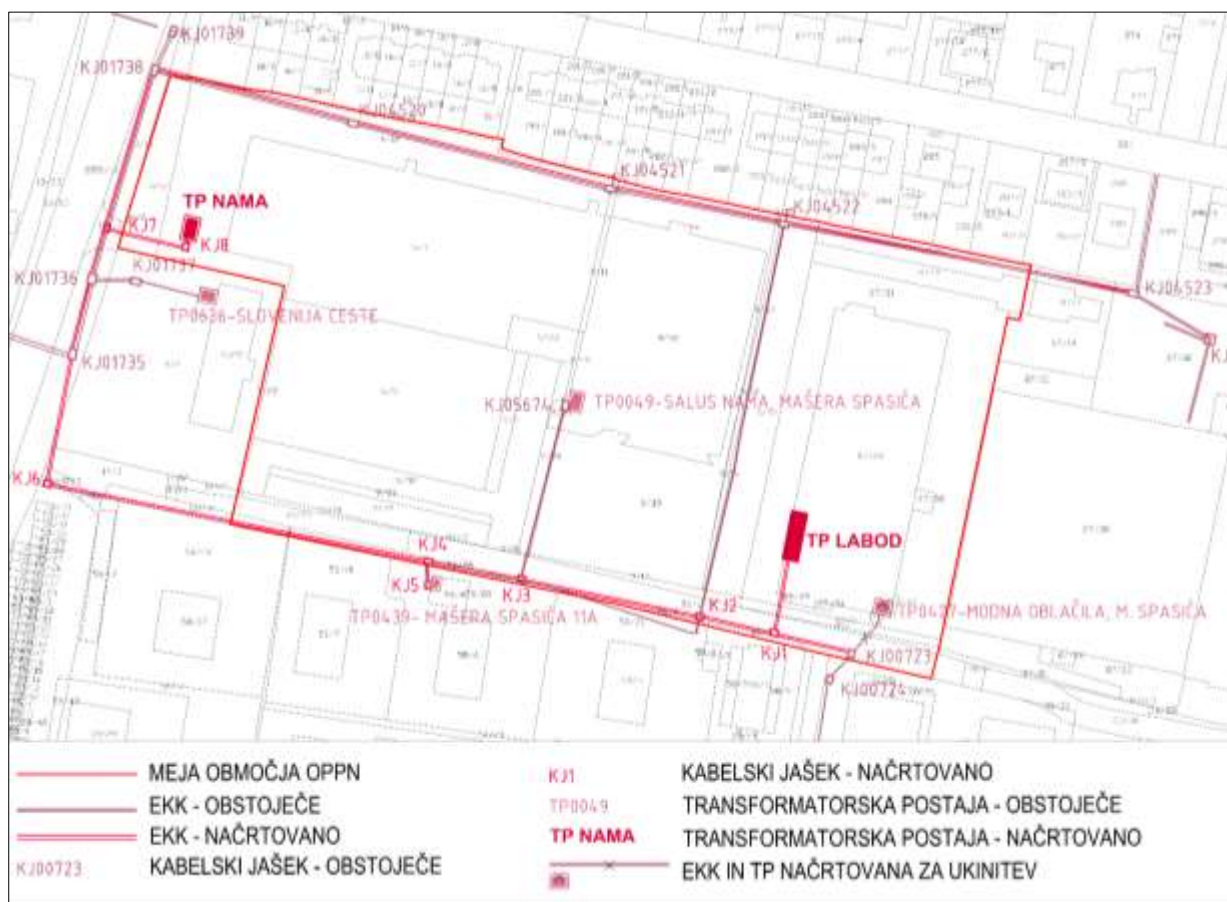
Obstoječa stavba O se z električno energijo oskrbuje preko obstoječe TP0049, ki je načrtovana za preureditev. Sočasno z odstranitvijo stavbe R1, je iz TP0049 načrtovana odstranitev transformatorja, namenjenega stavbi R1. Za elektroenergetsko oskrbo stavbe B je na mestu odstranjenega transformatorja načrtovana postavitvev novega transformatorja moči 2000 kVA z meritvami na SN napetostnem nivoju. TP0049 je v lasti uporabnika.

Načrtovana je dograditev obstoječe elektrokabelske kanalizacije (v nadaljnjem besedilu: EKK), ki poteka na vzhodni strani Slovenčeve ulice in preko severnega dela območja OPPN, med obstoječimi kabelskimi jaški KJ04523, KJ04522, KJ04521, KJ4520, KJ01738, KJ01736 in KJ01735.

Za izvedbo EKK do načrtovane TP Nama, je med obstoječima kabelskima jaškoma KJ01738 in KJ01736 načrtovana postavitvev novega kabelskega jaška KJ7.

Za uvlek novih in prestavitvev obstoječih 20 kV napajalnih elektroenergetskih kabelskih vodov je, na vzhodni strani Slovenčeve ulice in na južni strani Mašera-Spasičeve ulice, načrtovana nova v glavnem šest cevna EKK s kabelskimi jaški z oznakami od KJ1 do KJ6. Med kabelskima jaškoma KJ3 in KJ4 je načrtovana devet cevna EKK. Iz kabelskega jaška KJ1 je načrtovana EKK do TP Labod.

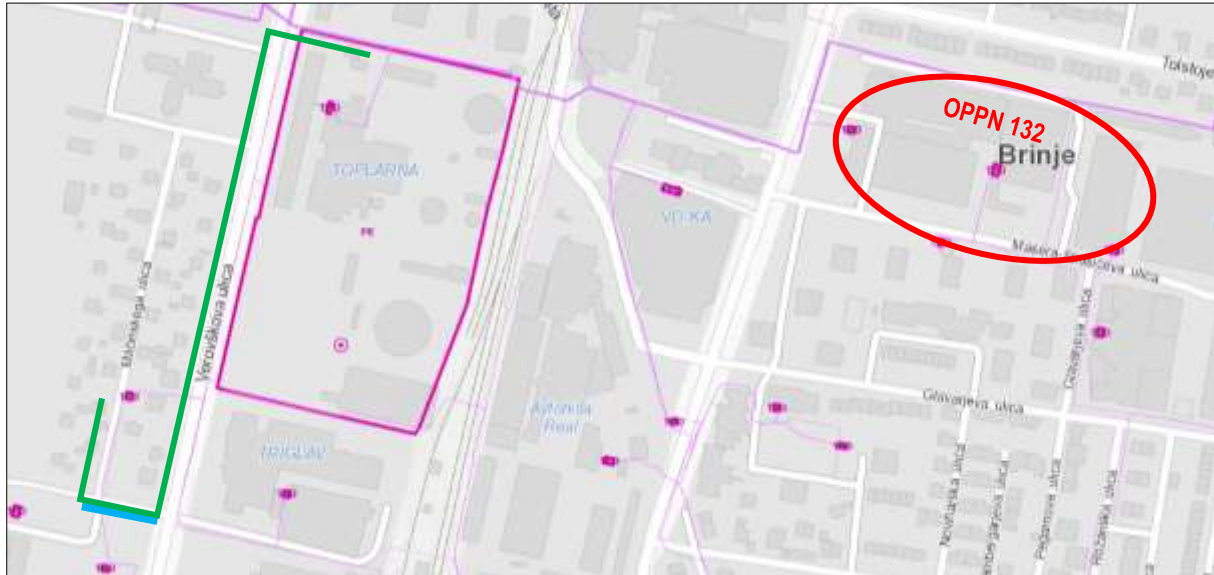
Novi odjemalci se z električno energijo napajajo preko nizkonapetostnega omrežja iz načrtovanih TP Nama in TP Labod ter obstoječe TP0049 Salus Nama, Mašera Spasiča.



Slika 11: Prikaz načrtovane in obstoječe posamezne vrste druge gospodarske javne infrastrukture – elektrika

Pred vključitvijo nove TP Nama v SN omrežje mora biti izven območja OPPN:

- zgrajena štiri cevna EKK Ø 160 mm z dvojčkom PEHD Ø 50 mm med obstoječima kabelskima jaškoma KJ06035, ki je lociran na južni strani Milčinskega ulice, in KJ01121, ki je lociran ob Verovškovi ulici, ter kabelski jašek KJ1 na Verovškovi ulici, na sproti stavbe Verovškova ulica 56,
- položen srednje napetostni kablovod Cu 240 mm² med TP0245 Milčinskega, ki stoji ob stavbi na naslovu Milčinskega ulica 54, in obstoječim kabelskim jaškom KJ01727, ki je lociran severno od Toplarne Šiška.



LEGENDA:
EKK 4xØ160 mm + 2x PEHD Ø50 mm
srednje napetostni kablovod CU 240 mm²

Slika 12: Prikaz posegov, ki so pogoj za vključitev TP Nama v SN omrežje

3.1.7 ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

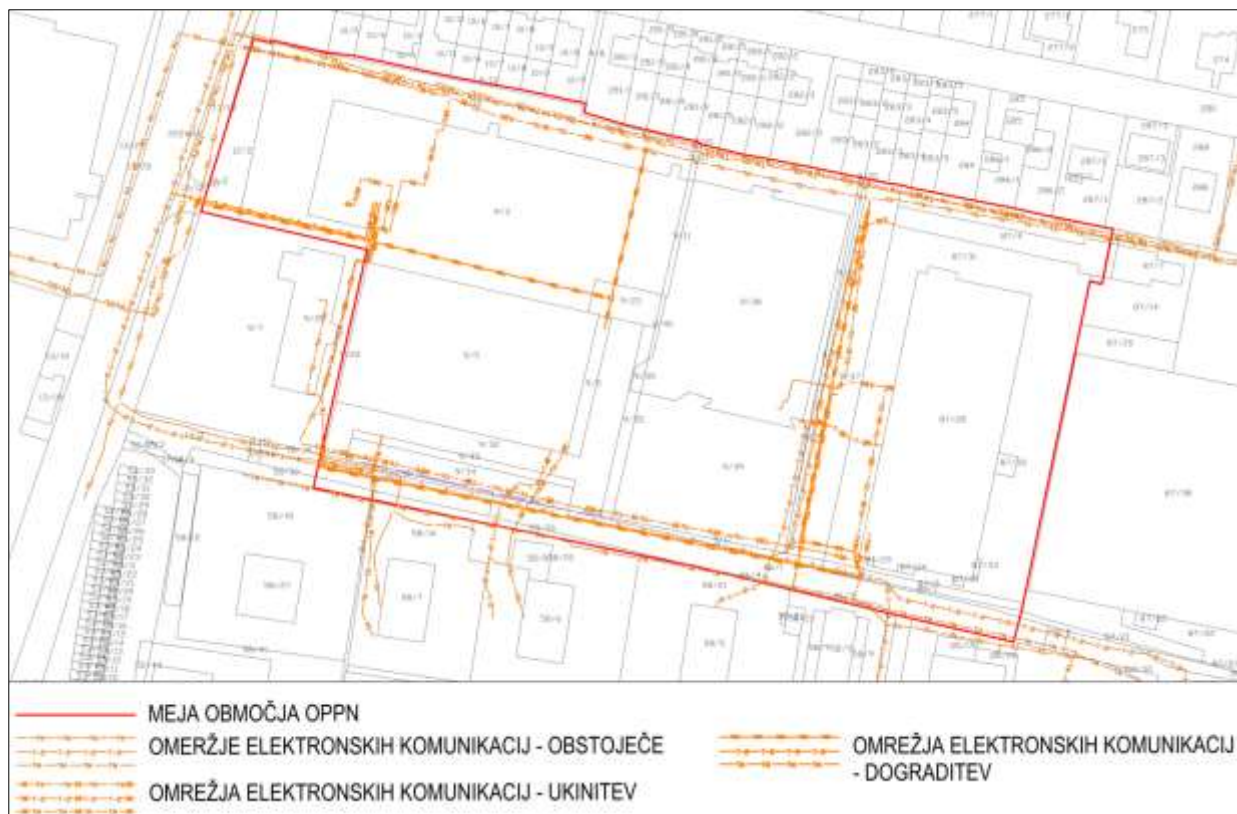
Znotraj območja OPPN, ob Mašera-Spasičevi ulici in preko nje, ob severni meji območja ter do obstoječih stavb v območju potekajo obstoječa elektronsko komunikacijska omrežja treh operaterjev.

Z OPPN sta načrtovani delna ukinitvev in dograditev obstoječega elektronsko komunikacijskega omrežja.

Delna ukinitvev je načrtovana zaradi umestitve bodočih stavb na trese obstoječih vodov.

Dograditev omrežja je načrtovana za vse tri obstoječe operaterje. Načrtovana je dograditev posameznih vej kabelske kanalizacije tako, da se omogoči priključitev načrtovanih stavb in obstoječe stavbe O, na omrežja vseh treh operaterjev.

Trase novih kabelskih kanalizacij so načrtovane praviloma do kletnih etaž stavb, kjer razvod poteka po kabelskih policah do komunikacijskega prostora ali omare omrežnih priključnih točk navezave in razvoda notranjih instalacij. V kabelsko kanalizacijo bodo uvlečeni naročniški kabli.



Slika 13: Prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste druge gospodarske javne infrastrukture – elektronske komunikacije

4 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN VIRI FINANCIRANJA

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so v elaboratu ekonomike ocenjeni na naslednji način:

- ocena stroškov za rekonstrukcijo Glavarjeve in dela Herbersteinove ulice je povzeta iz strokovne podlage Ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice, Glavarjeva ulice, Mašera-Spasičeva ulice oziroma javnih prometnih odsekov v vplivnem območju OPPN 374: Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo- vzhod, OPPN 132: Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo - zahod, IDZ, št. 413/23, PRO-INI, d.o.o., september 2023,
- stroški za rekonstrukcijo dela Slovenčeve ulice so ocenjeni s strani Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet v aprilu 2024 ob upoštevanju aktualnih cen za tovrstne gradnje,
- stroški na enoto za ureditev površin med Slovenčevo ulico in zahodno mejo območja OPPN so izkustveno ocenjeni s strani projektanta prometnika,
- stroški nadgradnje naprav za vodenje in upravljanje prometa so ocenjeni s strani Javnega podjetja Ljubljanska parkirišča in tržnice, d.o.o. v marcu 2024,
- stroški gradnje druge gospodarske javne infrastrukture (elektroenergetsko omrežje) so v elaboratu ekonomike povzeti iz elaborata IDR, 21_22 EE napajanje za območje OPPN132 med Tolstojevo in Mašera –Spasičevo-zahod, Elektro Ljubljana, št. 12/23, oktober 2023,
- stroški gradnje druge gospodarske javne infrastrukture (elektronsko komunikacijsko omrežje) so v elaboratu ekonomike povzeti iz elaborata Elektronsko komunikacijsko omrežje za območje OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo – zahod, IDZ, št. E-312/23, ESPIN d.o.o, avgust 2023,
- stroški projektne in upravne dokumentacije do gradnje so ocenjeni na 3 % stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- stroški nadzora so ocenjeni na 4 % stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- stroški investicijskega inženiringa so ocenjeni na 2 % stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- stroški odkupa zemljišč za rekonstrukcijo Glavarjeve ulice (JP 715681) v oceno stroška investicij v novo komunalno opremo niso zajeti,
- za ureditev služnosti za javno vodovodno omrežje je upoštevana cena 10 EUR/m¹,
- stroški odkupa zemljišč in služnosti za drugo gospodarsko javno infrastrukturo v elaboratu ekonomike niso upoštevani,
- v oceni stroškov je vključen DDV.

4.1 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO

Skladno z 2. odstavkom 5. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19 in 199/21-ZUreP-3) se za novo komunalno opremo ne šteje vzdrževanje, obnavljanje in nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki je namenjeno nemotenemu delovanju.

Skladno s predhodnim odstavkom v oceno stroškov investicij v novo komunalno opremo niso zajeti stroški za naslednje prostorske ureditve:

- obnovo vodovodnih odsekov »V3.1«, »V3.2«, »V3.3« in »V3.4« v Mašera-Spasičevi ulici,
- prestavitve vodovodnih odsekov »V1« in »V1« izven vplivnega območja stavb A in C ter
- obnovo vodovodnega, kanalizacijskega, vročevodnega in plinovodnega omrežja v Glavarjevi ulici in na odseku Herbersteinove ulice med Triglavsko ulico in Glavarjevo ulico.

a) Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo

aktivnost	enota mere	količina	cena/enota (EUR)	ocenjeni strošek (EUR brez DDV)	DDV	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)
Rekonstrukcija Herbersteinove ulice - LK 214507 na odseku od Triglavске ulice do Glavarjeve ulice (ukrepi umirjanja motornega prometa in povečevanje udobnosti za pešce in kolesarje, prilagoditev JR)	kos			266.471,61	1,22	325.095,36
Rekonstrukcija Glavarjeve ulice - LK 214503 (cesta z odvodnjavanjem, pločnik, prilagoditev JR)	kos			764.921,30	1,22	933.203,99
Rekonstrukcija Glavarjeve ulice - JP 715681 (cesta z odvodnjavanjem, pločnik, prilagoditev JR)	kos			191.537,08	1,22	233.675,24
Rekonstrukcija Slovenčeve ceste na odseku južno od križišča s Tolstojevo ulico do križišča z Glavarjevo ulico	kos			900.000,00	1,22	1.098.000,00
Javna razsvetljava Slovenčeve ulice na odseku južno od križišča s Tolstojevo ulico do križišča z Glavarjevo ulico	kos			150.000,00	1,22	183.000,00
Ureditev površine med Slovenčevo ulico in zahodno mejo območja OPPN	kos			42.000,00	1,22	51.240,00
Nadgradnja naprav za vodenje in upravljanje prometa v vplivnem območju OPPN	kos			2.650.000,00	1,22	3.233.000,00
stroški gradnje in opreme						6.057.214,59
Projektna in investicijska dokumentacija			3,00%			181.716,44
Nadzor po GZ			4,00%			242.288,58
Inženiring			2,00%			121.144,29
SKUPAJ						6.602.363,90

Opomba:

* stroški nadgradnje naprav za vodenje in upravljanje prometa v vplivnem območju OPPN vključujejo:

- izdelavo PZI projektne dokumentacije,
- izdelavo prometne študije,
- izvedbo nadgradnje obstoječega sistema naprav za detekcijo vseh vrst prometnih udeležencev ter njihovih smeri prometa,
- izdelavo analize in posodobitve krmilnih programov,
- implementacijo naprav in krmilnih programov v nadzorni center za upravljanje prometa ter
- izvedbo gradbenih del.

b) Vodovodno omrežje

Kot del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN je upoštevana ureditev služnosti za potek javnega vodovodnega omrežja preko zemljišč, ki niso v lasti MOL.

aktivnost	enota mere	količina	cena/enota (EUR)	strošek povzet iz IDZ (EUR brez DDV)	DDV	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)
služnost za javni vodovod "V2" NL DN 150 znotraj gradbene parcele stavbe A	m	142	10,00		1,00	1.420,00
služnost za javni vodovod "V2" NL DN 150 znotraj gradbene parcele stavbe O	m	4	10,00		1,00	40,00
služnost za javni vodovod "V1" NL DN 150 znotraj gradbene parcele stavbe O	m	4	10,00		1,00	40,00
služnost za javni vodovod "V1" NL DN 150 znotraj gradbene parcele stavbe C	m	112	10,00		1,00	1.120,00
Skupaj stroški služnosti						2.620,00

Ocene stroškov za prestavitve vodovodnih odsekov izven vplivnega območja stavb A in C in obnovo vodovodnih odsekov v Mašera-Spasičevi ulici, Glavarjevi ulici ter delu Herbersteinove ulice so informativno prikazane v poglavju 4.4 »Ocena drugih stroškov«.

4.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	Gradnja (EUR brez DDV)	DDV	Gradnja (EUR z DDV)	Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)	Ocena stroškov (EUR z DDV)	
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE						
Elektro kabelska kanalizacija, kabelski jaški, gradbena dela	100.000,00	1,22	122.000,00	13,00%	15.860,00	137.860,00
Transformatorska postaja (3x)	270.000,00	1,22	329.400,00	13,00%	42.822,00	372.222,00
SN kabel Cu 240 mm ² (dolžina 560 m)	70.000,00	1,22	85.400,00	13,00%	11.102,00	96.502,00
SN kabel Al 150 mm ² (dolžina 370 m)	15.000,00	1,22	18.300,00	13,00%	2.379,00	20.679,00
Elektromontažna dela	10.000,00	1,22	12.200,00	13,00%	1.586,00	13.786,00
Ostali stroški	5.000,00	1,22	6.100,00	13,00%	793,00	6.893,00
skupaj	470.000,00		573.400,00		74.542,00	647.942,00
ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE						
Nova KK za potrebe prestavitve omrežja posameznih operaterjev	24.000,00	1,22	29.280,00	13,00%	3.806,40	33.086,40
Novi priključki na KK posameznih operaterjev	13.000,00	1,22	15.860,00	13,00%	2.061,80	17.921,80
Prestavitev kabelskega omrežja posameznih operaterjev	19.000,00	1,22	23.180,00	13,00%	3.013,40	26.193,40

Izvedba razvoda po kletah do omrežnih priključnih točk v posameznih stavbah	11.000,00	1,22	13.420,00	13,00%	1.744,60	15.164,60
Pavšal za nepredvidena ali dodatna dela	5.000,00	1,22	6.100,00	13,00%	793,00	6.893,00
skupaj	72.000,00		87.840,00		11.419,20	99.259,20
SKUPAJ DRUGA GJI	542.000,00		661.240,00		85.961,20	747.201,20

V oceno stroškov investicij za gradnjo druge gospodarske javne infrastrukture niso zajeti stroški služnosti za omrežja, ki so načrtovana preko zasebnih zemljišč. Služnost je predmet dogovora med Elektrom Ljubljana oziroma ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in lastniki zemljišč.

4.3 POVZETEK OCENE STROŠKOV INVESTICIJ V NOVO KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Stroški investicij za gradnjo nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč v območju OPPN so ocenjeni na **7.352.185,10 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicij, razdeljena po investitorjih je prikazana v spodnji tabeli.

	Investicije v komunalno opremo (investicija MOL) (EUR z DDV)	Investicije v drugo gospodarsko javno infrastrukturo (drugi investitorji) (EUR z DDV)	Investicije v komunalno opremo in drugo GJI skupaj (EUR z DDV)
SKUPAJ	6.604.983,90	747.201,20	7.352.185,10

4.4 OCENA DRUGIH STROŠKOV

V oceno drugih stroškov sta zajeti prestavitvi obstoječe komunalne opreme v območju OPPN, ki ju je treba izvesti zaradi umestitve načrtovanih stavb na obstoječo traso ter obnove obstoječe komunalne opreme v Mašera-Spasičevi ulici in Glavarjevi ulici ter delu Herbersteinove ulice.

Poleg prestavitve in obnov komunalnih vodov, pa bo treba za potrebe načrtovane prostorske ureditve izvesti tudi hišne vodovodne, plinske in vročevodne priključke.

Stroški za obnovo vodovodnih odsekov v Mašera-Spasičevi ulici in za prestavitve vodovodnih odsekov v območju OPPN so povzeti iz PN Vo-Ka, stroški za obnovo posamezne vrste komunalne opreme v Glavarjevi ulici in delu Herbersteinove ulice so izkustveno ocenjeni s strani MOL OGDGP.

DRUGE INVESTICIJE (niso del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN)	Gradnja, strošek povzet iz strokovne podlage oz. po podatkih MOL (EUR brez DDV)	DDV	Gradnja (EUR z DDV)	Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)	Ocena stroškov (EUR z DDV)	
VODOVOD						
Prestavitve vodovodnih odsekov izven vplivnega območja stavb A in C						
Prestavitev dela vodovodnega omrežja PVC f160 izven območja gradnje stavbe C, vodovod "V1" NL DN 150, dolžina 117 m	47.970,00	1,22	58.523,40	13,00%	7.608,04	66.131,44

Prestavitev dela vodovodnega omrežja PVC fi160 izven območja gradnje stavbe A, vodovod "V1" NL DN 150, dolžina 171 m	70.110,00	1,22	85.534,20	13,00%	11.119,45	96.653,65
Skupaj prestavitve	118.080,00		144.057,60		18.727,49	162.785,09
Obnova vodovodnih odsekov v Mašera-Spasičevi ulici						
Odsek »V3.1« NL DN 150	50.020,00	1,22	61.024,40	13,00%	7.933,17	68.957,57
Odsek »V3.2« NL DN 150	29.930,00	1,22	36.514,60	13,00%	4.746,90	41.261,50
Odsek »V3.3« NL DN 100	3.150,00	1,22	3.843,00	13,00%	499,59	4.342,59
Odsek »V3.4« NL DN 100	3.850,00	1,22	4.697,00	13,00%	610,61	5.307,61
Skupaj obnove v Mašera-Spasičevi ulici	86.950,00		106.079,00		13.790,27	119.869,27
Obnova javnega vodovoda izven območja OPPN						
V Glavarjevi ulici	150.000,00	1,22	183.000,00	13,00%	23.790,00	206.790,00
V Herbersteinovi ulici	47.970,00	1,22	58.523,40	13,00%	7.608,04	66.131,44
Skupaj obnove izven območja OPPN	197.970,00		241.523,40		31.398,04	272.921,44
SKUPAJ VODOVOD	403.000,00		491.660,00		63.915,80	555.575,80
KANALIZACIJA						
Obnova kanalizacijskega omrežja v Glavarjevi ulici	70.000,00	1,22	85.400,00	13,00%	11.102,00	96.502,00
Obnova kanalizacijskega omrežja v Herbersteinovi ulici	53.000,00	1,22	64.660,00	13,00%	8.405,80	73.065,80
SKUPAJ KANALIZACIJA	123.000,00		150.060,00		19.507,80	169.567,80
PLINOVOD IN VROČEVOD						
Obnova vročevodnega omrežja v Glavarjevi ulici	200.000,00	1,22	244.000,00	13,00%	31.720,00	275.720,00
Obnova plinovodnega in vročevodnega omrežja v Herbersteinovi ulici	80.000,00	1,22	97.600,00	13,00%	12.688,00	110.288,00
SKUPAJ PLINOVOD IN VROČEVOD	280.000,00		341.600,00		44.408,00	386.008,00
SKUPAJ DRUGE INVESTICIJE	806.000,00		983.320,00		127.831,60	1.111.151,60

5 VIRI FINANČNIH SREDSTEV

Po 166. členu ZUreP-3 občina zagotavlja gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

Novo komunalno opremo bo gradila MOL, za kar se bodo finančna sredstva zagotovila iz komunalnega prispevka.

Način financiranja elektroenergetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja bo predmet dogovora med Elektrom Ljubljana d.d. oziroma ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in investitorjem načrtovanih stavb v območju OPPN.

Stroške, ki niso del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN in tudi niso zajeti v oceni stroškov investicij v novo komunalno opremo oziroma v drugo gospodarsko javno infrastrukturo, bodo prevzeli:

- stroške, vezane na obnovo dotrajanih infrastrukturnih vodov v cestah, ki so načrtovane za rekonstrukcijo, upravljavci teh komunalnih vodov,
- stroške v zvezi s prestavitvami ali prilagoditvami infrastrukturnih vodov pa investitorji načrtovane gradnje, zaradi katere bodo stroški nastali.

6 ETAPNOST IZVAJANJA

Skladno z določili OPPN je gradnja stavb v območju OPPN načrtovana v treh etapah:

- etapa 1: gradnja stavbe z oznako A in pripadajočih ureditev na gradbeni parceli z oznako GPA,
- etapa 2: gradnja dela stavbe z oznako B ter pripadajočih ureditev na gradbeni parceli z oznako GPB ter
- etapa 3: gradnja stavbe z oznako C ter pripadajočih ureditev na gradbeni parceli z oznako GPC.

Etapi 1 in 2 je treba izvesti sočasno, etapo 3 pa je dopustno izvesti časovno neodvisno od ostalih dveh etap.

Gradnja komunalne opreme, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč v območju OPPN, bo izvedena v treh etapah in sicer:

- etapa A, ki mora biti izvedena do začetka uporabe stavbe A, zajema:
 - rekonstrukcijo Slovenčeve ulice na odseku južno od križišča s Tolstojevo ulico do Glavarjeve ulice ter
 - nadgradnjo naprav za vodenje in upravljanje prometa za zagotavljanje ustrezne ravni prometnih uslug na Tolstojevi ulici ter na Slovenčevi ulici na odseku od križišča z Glavarjevo ulico do priključka na severno obvoznico,
- etapa B, ki mora biti izvedena do začetka uporabe stavbe B, zajema:
 - nadgradnjo naprav za vodenje in upravljanje prometa za zagotavljanje ustrezne ravni prometnih uslug na Podmilščakovi ulici,
- etapa C, ki mora biti izvedena do začetka uporabe stavbe C, zajema:
 - rekonstrukcijo Glavarjeve ulice na odseku od Mašera-Spasičeve ulice do Slovenčeve ulice ter
 - rekonstrukcijo Herbersteinove ulice na odseku od Triglavske ulice do Glavarjeve ulice.

Gradnja druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi za opremljanje stavbnih zemljišč v območju OPPN, bo izvedena v eni ali več etapah, pred ali sočasno z gradnjo stavb.

Glede na dopustno etapnost gradnje stavb v območju se lahko dograditev elektroenergetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja izvede kot ločene podetape, ki pa v elaboratu ekonomike posebej niso obravnavane, saj bodo odvisne od dejanske etapnosti gradnje načrtovanih stavb.

7 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Skladno z določili zakonskih predpisov o vsebini elaborata ekonomike se za področje družbene infrastrukture ugotavlja vpliv načrtovanih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja...) in
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti...).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

Območje OPPN spada v območje Četrtna skupnosti Bežigrad, ki je ožja enota MOL.

Območje OPPN spada pod šolski okoliš Osnovne šole Franceta Bevka, potrebe za predšolsko vzgojo pa pokrivata vrtec Jelka in vrtec Ciciban, oziroma drugi vrtci v Ljubljani. Osnovna šola je imela v šolskem letu 2022/23 vpisanih 487 učencev in oblikovanih 22 oddelkov (povprečno 22,13 učenca/oddelek).

Zahodno od območja OPPN v okviru Zdravstvenega doma Ljubljana deluje ambulanta Lek.

V bližini so tudi večja športna površina, športni park Stožice, fakultete in širok nabor drugih storitvenih dejavnosti.

Z novo prostorsko ureditvijo se bo število prebivalcev na obravnavanem območju povečalo. Z OPPN je načrtovanih 300 novih stanovanjskih enot, kar pomeni, da se bo število prebivalcev povečalo za približno 900 oseb.

Glede na veljavna normativa v OPN MOL ID za izračun zmogljivosti objektov predšolske vzgoje in osnovnih šol bo načrtovana prostorska ureditev generirala 54 predšolskih otrok in 72 osnovnošolskih otrok.

Izračun števila predšolskih otrok:

$300 \text{ stanovanj} \times 3 \text{ osebe} = 900 \text{ stanovalcev} \times 6\% = 54 \text{ predšolskih otrok oz. } 2,45 \text{ oddelka vrtca.}$

Izračun števila osnovnošolskih otrok:

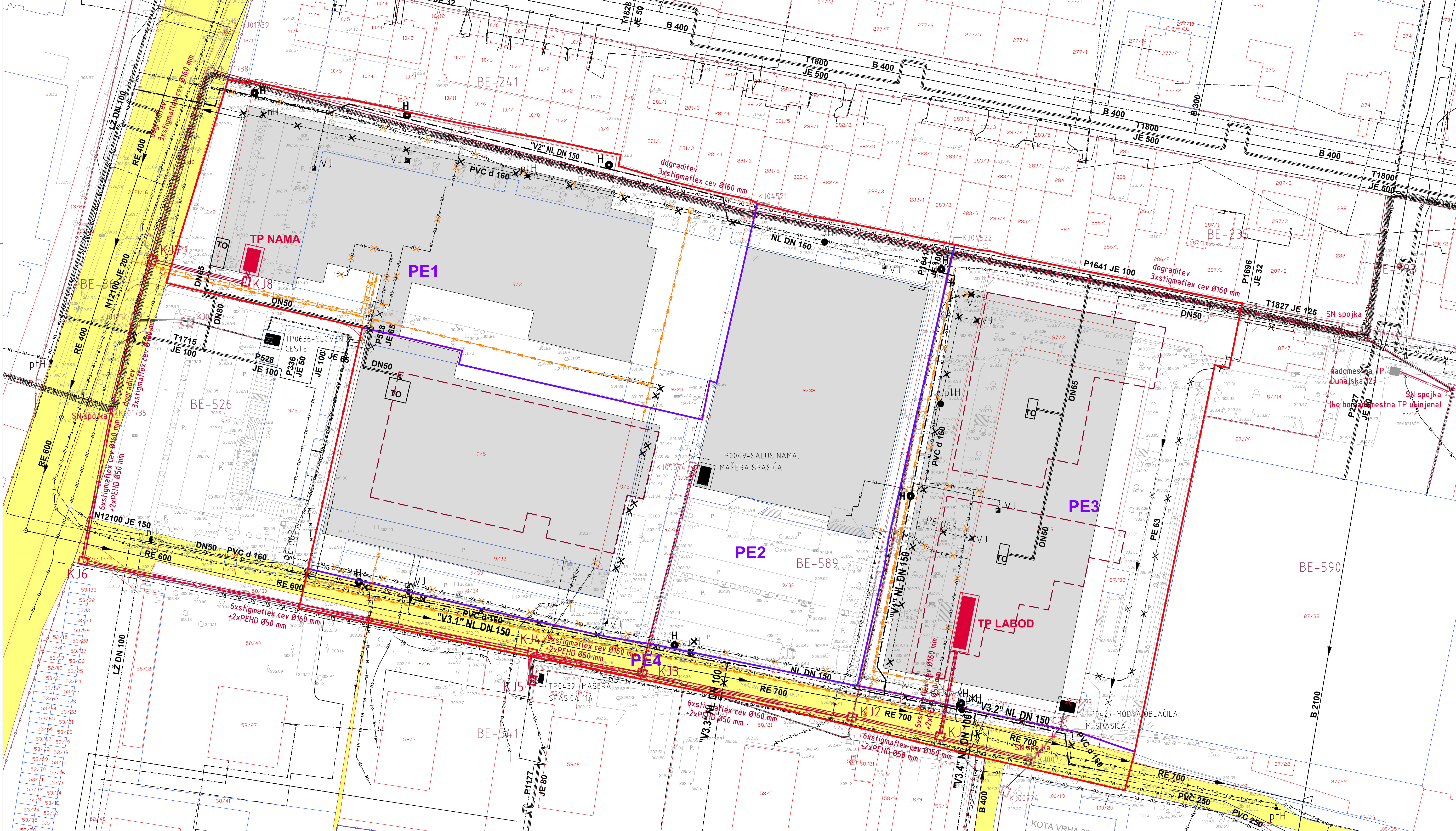
$300 \text{ stanovanj} \times 3 \text{ osebe} = 900 \text{ stanovalcev} \times 8\% = 72 \text{ osnovnošolskih otrok oz. } 2,57 \text{ oddelka šole.}$

Skladno z mnenjem MOL, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje, št. 35021-13/2022-38 z dne 14. 9. 2022 bodo kapacitete za nove vrtčevske otroke zagotovljene v obstoječih javnih vrtcih. Za nove učence pa bodo zagotovljene ustrezne kapacitete v okviru obstoječe Osnovne šole Franceta Bevka.

Ožje in širše vplivno območje načrtovanih prostorskih ureditev sta dobro opremljena z družbeno infrastrukturo, ocenjujemo, da načrtovana prostorska ureditev ne bo vplivala na potrebe po povečanju obstoječe družbene infrastrukture v MOL.

8 GRAFIČNI PRIKAZ

Številka karte	Ime karte	Merilo
1	Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, brez lokalne ceste	1:500



	OBSTOJEČI VODI	NAČRTOVANI VODI	UKINJENI VODI
KANALIZACIJA	interna padavnska odpadna voda	→	→
	javna komunalna odpadna voda	→	→
VODOVOD	interna komunalna odpadna voda	→	→
	javni	→	→
PLINOVOD	interna	→	→
	javni	→	→
ELEKTRONSKA KOM.	Telekom-zem. kabel	→	→
	Telekom-kabel kan.	→	→
	Telemach-kabel kan.	→	→
	Telemach-v. EL. kanal	→	→
ELEKTRONSKA	T2-kabel kan.	→	→
	javna razsvetljava	→	→
	interna razsvetljava	→	→
ELEKTRONSKA	NN-nizka napetost	→	→
	EKK	→	→
	SN-srednja napetost	→	→

ELABORAT EKONOMIKE ZA OPPN 132 MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIČEVO - ZAHOD

LEGENDA:

—	MEJA OBMOČJA OPPN	KJ00723	OBSTOJEČ ELE. KABELSKI JAŠEK
—	MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE - UREJENA	■	OBSTOJEČA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
—	MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE - NEUREJENA	✕ pTH	OBSTOJEČI PODTALNI HIDRANT - UKINITEV
9/3	PARCELNA ŠTEVILKA	✕ nH	OBSTOJEČI NADTALNI HIDRANT - UKINITEV
—	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA	● nH	OBSTOJEČI NADTALNI HIDRANT
BE-589	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA	● pTH	OBSTOJEČI PODTALNI HIDRANT
PE1	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE	—	NAČRTOVANI PRIKLJUČEK ZA ODVOD KOMUNALNE ODPAadne VODE
—	MEJE PROSTORSKE ENOTE	—	NAČRTOVANI VODOVODNI PRIKLJUČEK
■	PRVA KLETNA ETAŽA	—	NAČRTOVANI PRIKLJUČNI PLINOVOD
■ VJ	OBSTOJEČI VODOMERNI JAŠEK	—	NAČRTOVANI PRIKLJUČNI VROČEVOD
■ VJ	NAČRTOVANI VODOMERNI JAŠEK	■	LASTNISTVO MOL

NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA - NI DEL KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ V OBMOČJU OPPN

— VODOVODNO OMREŽJE - PRESTAVITEV/OBNOVA

● H NAČRTOVANI JAVNI HIDRANT

NAČRTOVANA DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

— ELEKTROKABELSKA KANALIZACIJA KJ1 NAČRTOVAN ELE. KABELSKI JAŠEK

TP NAČRTOVANA TRANSFORMATORSKA POSTAJA

→ → → NAČRTOVANO ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKA OMREŽJE

ŠABEC KALAN ŠABEC mojca kalan šabec, s.p.
nacquetova ulica 16, ljubljana

ARHITEKTI

Številka elaborata ekonomike:	EE-21-010
Izdelovalec elaborata ekonomike:	ŠABEC KALAN ŠABEC - ARHITEKTI, Mojca Kalan Šabec, s.p. Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana
Prilavilec elaborata ekonomike:	MESTNA OBČINA LJUBLJANA Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
Vsebina risbe:	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA, BREZ LOKALNE CESTE
Merilo:	1:500
Številka risbe:	1