



Številka: 3505-26/2017-93
Datum: 5. 6. 2020

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** LUZ, d.d.

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 437 Bobenčkova – Tržaška in 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 437 Bobenčkova in 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 437 Bobenčkova – Tržaška in
279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 437 Bobenčkova – Tržaška in 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

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

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

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja trgovsko-poslovnih in poslovno-stanovanjskih stavb s pripadajočimi prometnimi in ostalimi ureditvami.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, 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.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
- 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN M 1:5000
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	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2	Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:500
3.3	Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:500
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.3	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.4	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.5	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 8321, v decembru 2019.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): VI-647 in VI-377–del.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča z naslednjimi parcelami: 706/2, 706/3, 706/5, 706/6, 708, 710/1, 710/2, 711/10, 711/12, 711/13, 711/14, 711/15, 711/16, 711/17, 711/18, 711/19 in 711/20, vse v katastrski občini 1723 Vič in dele zemljišč z naslednjimi parcelami: 709, 783/79 in 2022, vse v katastrski občini 1723 Vič.

(3) Površina območja OPPN znaša 1,13 ha.

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji trgovskih in poslovnih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji trgovskih, poslovnih in večstanovanjskih stavb,
- PE3 – površine, namenjene obstoječim stavbam,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN leži v jugozahodnem delu Ljubljane, v območju funkcionalne enote Vič, v mestnem kareju med Tržaško cesto, Gregorinovo ulico, železniško progo in Bobenčkovo ulico. Sestavljeno je iz gruče stanovanjskih hiš, utrjenih površin in prometnih površin.

(2) Zahodni del območja OPPN se priključuje na Tržaško cesto preko novega priključka v podaljšku Kogejeve ulice, vzhodni del območja OPPN pa se priključuje preko interne povezave med Gorkičevo ulico in vzporedno zaledno cesto ob Tržaški cesti.

(3) Novi postajališči mestnega potniškega prometa v območju OPPN bosta urejeni skladno z izdelanim projektom Javna prometna in kolesarska infrastruktura za območje Tržaške ceste (LUZ, d.d., št. projekta 8433, Ljubljana, maj 2019). Zaradi preureditve vozišča Tržaške ceste ob izgradnji podaljška Kogejeve ulice z novim pasom za levega zavijalca se delno rekonstruirata obe postajališči mestnega potniškega prometa znotraj območja OPPN.

(4) Načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovano stavbo, se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

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

- 12112 Gostilne, restavracije (brez drive-in restavracij) in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske 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,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in parkirišča,
- 32110 Ekološki otoki,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon, od tega samo oskrbovalna mesta za napajanje električnih avtomobilov.

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

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (razen v delu stavbe S2/1),
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (razen v delu stavbe S2/1),
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (razen v delu stavbe S2/1),

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, parkirišča,
- 32110 Ekološki otoki,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon, od tega samo oskrbovalna mesta za napajanje električnih avtomobilov,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in parkirišča.

(3) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, parkirišča
- 32110 Ekološki otoki,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon, od tega samo oskrbovalna mesta za napajanje električnih avtomobilov,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in parkirišča,

(4) V prostorski enoti C1 so dopustni naslednji objekti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste,
- 21110 Državne ceste, glavne ceste in regionalne ceste.

(5) V prostorskih enotah C2 so dopustni naslednji objekti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste.

(6) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti, oziroma posegi v prostor:

- komunalni objekti, vodi in naprave,
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V prostorski enoti PE1 je načrtovana gradnja stavbe S1 s trgovsko-poslovnim programom brez stanovanj, v prostorski enoti PE2 je načrtovana gradnja stavbe, ki je sestavljena iz delov stavbe S2/1 s poslovno-trgovskim programom ter delov stavbe S2/2 in S2/3 s stanovanjskim programom, v prostorski enoti PE3 se nahajajo obstoječe stavbe, v prostorskih enotah C1 in C2 so načrtovane nove prometne ureditve vključno z novim priključkom Kogejeve ceste na Tržaško cesto.

(2) Prostorska enota PE1:

- stavba S1 je postavljena vzporedno s Tržaško cesto,
- vhodi v stavbo so urejeni v osrednjem delu stavbe iz Tržaške ceste,
- parkiranje je urejeno v podzemni garaži,

- uvoz v podzemno garažo je na zahodni strani stavbe S1,
- območje se prometno napaja preko novega priključka podaljška Kogejeve ulice, ki poteka v prostorski enoti C2 in se priključuje na Tržaško cesto.

(3) Prostorska enota PE2:

- del stavbe S2/1 je postavljen vzporedno s Tržaško cesto, vhod je urejen iz Tržaške ceste, parkiranje je urejeno v stavbi in na nivoju terena,
- del stavbe S2/2 je postavljen pravokotno na Tržaško cesto, vhod je urejen iz interne povezave med Gorkičevo ulico in vzporedno zaledno cesto ob Tržaški cesti, parkiranje je urejeno v stavbi in na nivoju terena,
- del stavbe S2/3 je postavljen pravokotno na Tržaško cesto, vhod je urejen iz interne povezave med Gorkičevo ulico in vzporedno zaledno cesto ob Tržaški cesti, parkiranje je urejeno v stavbi in na nivoju terena,
- območje se prometno napaja preko interne povezave med Gorkičevo ulico in vzporedno zaledno cesto ob Tržaški cesti.

(4) Prostorska enota PE3:

- ohranja se obstoječa pozidava.

(5) Zelene površine so umeščene v severnem in vzhodnem delu območja prostorske enote PE1, na zahodni strani območja prostorske enote PE2 in v pasu ob Tržaški cesti v prostorski enoti C1. V pasu ob Tržaški cesti v prostorski enoti C1 je predvidena ureditev drevoreda. Na zelenih površinah je predvidena zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja.

(6) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

- majhna stavba, samo: nadstrešek, vetrolov,
- ograja: samo sosedska ograja,
- podporni zid,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (samo bazen za kopanje, okrasni bazen),
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe.

(2) Ograja iz druge alineje prejšnjega odstavka je lahko visoka največ 1,80 m. Ograja naj bo ozelenjena.

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

(4) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka, opredeljenimi v X. poglavju tega odloka, ki ureja pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

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

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

- (1) Volumni stavb so lahko razgibani v okviru dopustnih tlorskih in višinskih gabaritov.
- (2) Fasada stavbe mora biti zasnovana s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali. Fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje. Del fasadnega plašča stavbe S1 se izvede kot opečnata fasada.
- (3) Strehe stavb morajo biti ravne ali z naklonom do 10 stopinj. Zaključek strehe je treba izvesti kot element fasade.
- (4) Na strehi, ki ima več kot 600,00 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho.
- (5) Na fasadah stavb so dopustni oblikovni poudarki in objekti za oglaševanje za lastne potrebe.
- (6) Nadstreški morajo biti oblikovani (barva, oblika, materiali) usklajeno z arhitekturo stavbe.
- (7) Klimatske naprave na fasadah, izhod na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

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

- (1) Faktor zelenih površin (FZP) v območju OPPN je najmanj 20 %.
- (2) Faktor odprtih bivalnih površin (FBP) v območju OPPN je najmanj 30 %.
- (3) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
 - pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
 - ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisi,
 - intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
 - raščeni teren v prostorski enoti PE1 mora biti zasajen z najmanj 5 visokodebelnimi drevesi, raščeni teren v prostorski enoti PE2 mora biti zasajen z najmanj 5 visokodebelnimi drevesi,
 - predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,
 - v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode ob drevesu mora biti najmanj 3,00 m²,
 - odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,00 m,
 - v fazi projektne dokumentacije je treba za zunanjo ureditev izdelati načrt krajinske ureditve, ki natančneje določi pozicije dreves, zelenih in tlakovanih površin. Prikaz zunanje ureditve in dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« je informativen.
- (4) Kolesarnice morajo biti nadkrite in osvetljene. Omogočiti je treba varen privez koles.
- (5) Mikrourbana oprema, kot so klopi in koši za odpadke, mora biti oblikovana enovito za celotno

območje OPPN.

(6) Zunanja ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen (zmogljivost območja)

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| (1) Zmogljivost prostorske enote PE1: | |
| – površina prostorske enote PE1: | 2.947 m ² |
| – BTP nad terenom: | do 1.895 m ² |
| – BTP pod terenom: | do 1.810 m ² |
| (2) Zmogljivost prostorske enote PE2: | |
| – površina prostorske enote PE2: | 2.048 m ² |
| – BTP nad terenom: | do 2.465 m ² |
| – BTP pod terenom: | do 990 m ² |
| (3) Zmogljivost prostorske enote PE3: | |
| – površina prostorske enote PE3: | 1.166 m ² |
| – BTP nad terenom: | obstoječ |
| (4) Površina prostorske enote C1: | 4.841 m ² |
| (5) Površina prostorske enote C2: | 356 m ² |

(6) Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer je upoštevana BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

14. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisni gabariti stavbe S1 nad terenom so določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami, znotraj katerih je dopustna novogradnja in z največjo površino, ki predstavlja tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom na parceli, namenjeni gradnji (gradbena meja nad terenom, GM). Največja tlorisna površina stavbe S1 nad terenom je 1.560 m². Tlorisni gabariti stavbe S1 pod terenom so določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami, znotraj katerih je dopustna novogradnja (gradbena meja pod terenom, GMK). Največja tlorisna površina stavbe S1 pod terenom je 1.810 m².

(2) Tlorisni gabariti stavbe, ki je sestavljena iz delov S2/1, S2/2 in S2/3, so nad terenom določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami, znotraj katerih je dopustna novogradnja, in največjo površino, ki predstavlja tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom na parceli, namenjeni gradnji (gradbena meja nad terenom, GM). Največja tlorisna površina stavbe, ki je sestavljena iz delov S2/1, S2/2 in S2/3, nad terenom je 990 m². Tlorisni gabariti pod terenom stavbe, ki je sestavljena iz delov S2/1, S2/2 in S2/3, so določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami, znotraj katerih je dopustna novogradnja (gradbena meja pod terenom, GMK). Največja tlorisna površina stavbe, ki je sestavljena iz delov S2/1, S2/2 in S2/3 pod terenom je 990 m².

(3) Tlorisni gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč« in št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

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

(1) Etažnost stavbe je:

- stavba S1: do K + P + 1
- stavba, ki je sestavljena iz delov stavbe S2/1, S2/2 in S2/3: do K + P + 2

(2) Višina stavbe je:

- stavba S1: do + 7,80 m
- stavba, ki je sestavljena iz delov stavbe S2/1, S2/2 in S2/3: do + 10,50 m

(3) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličju stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Pri stavbah z ravno streho je nad dopustno višino stavbe dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture.

(4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) oziroma v podzemne garaže, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(2) Kota pritličja stavbe S1 je 294,40 m n. v., kota pritličja stavbe, ki je sestavljena iz delov stavbe S2/1, S2/2 in S2/3, pa je 294,60 m n. v.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

(1) Na obstoječih stavbah, ki se ohranijo, so dopustni samo:

- vzdrževalna dela,
- rekonstrukcija,
- dozidava objekta (v okviru dopustnega faktorja zazidanosti 50%),
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb,
- izvedba izkoriščenega podstrešja (Po),
- sprememba namembnosti, skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE3.

(2) Na obstoječih stavbah, predvidenih za odstranitev, navedenih v prvem odstavku 18. člena tega odloka, so dopustna vzdrževalna dela.

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

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov v katastrski občini 1723 Vič:

- objekt R1, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 706/5,
- objekt R2, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 706/5,

- objekt R3, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 708,
- objekt R4, ki se nahaja na zemljiščih s parcelnimi številkami 708, 709 in 707/1,
- objekt R5, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 708.

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

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

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

- parcela P1, namenjena gradnji stavbe S1, zunanje ureditve in prometnih površin, meri 2.947 m² in obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: del 706/2, del 706/5 in del 706/6,
- parcela P2, namenjena gradnji stavbe, ki je sestavljena iz delov stavb S2/1, S2/2 in S2/3, meri 2.048 m² in obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 708 in del 709,
- parcela P3, namenjena obstoječim objektom, meri 1.166 m² in obsega naslednje parcele v katastrski občini 1723 Vič: 710/1, 710/2, 711/10, 711/12, 711/13, 711/14, 711/15, 711/16, 711/17, 711/18, 711/19 in 711/20,
- parcela P4, namenjena gradnji prometnih površin Tržaške ceste, meri 4.841 m² in obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: del 706/2, 706/3, del 706/5, del 706/6, del 783/79 in del 2022,
- parcela P5, namenjena gradnji prometnih površin priključka na Kogejevo ulico, meri 356 m² in obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: del 706/5 in del 706/6.

(2) Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga OPPN.

(3) Parcelacija zemljišč je določena v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«.

20. člen (javne površine)

(1) Površina, namenjena javnemu dobru je na parcelah P4 in P5, ki obsega naslednje parcele in dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: del 706/2, 706/3, del 706/5, 706/6, del 783/79 in del 2022.

(2) Površini parcel P4 in P5, ki sta namenjeni javnemu dobru, merita 5.197 m².

(3) Površina, namenjena javnemu dobru, je določena v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

(1) Prva oziroma začetna etapa obsega vse ureditve v prostorskih enotah C1 in C2, vključno z ureditvijo Tržaške ceste in ureditvijo podaljška Kogejeve ulice z vso pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Druga etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo stavbe S1 s pripadajočimi ureditvami v PE1 ter gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

(3) Tretja etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo stavbe, ki je sestavljena iz delov S2/1, S2/2 in S2/3 s pripadajočimi ureditvami v PE2 ter gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

(4) V primeru, da je predhodno v celoti izvedena druga etapa, je v enoti PE2 dopustna tudi gradnja posamičnega dela objekta S2/1 ali S2/2 ali S2/3 na parceli P2.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN se nahaja enota kulturne dediščine EŠD 18810 Ljubljana – Arheološko najdišče ob Tržaški cesti.

(2) V območjih arheoloških najdišč veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe arheoloških najdišč, to je uporabe arheoloških najdišč na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja arheoloških najdišč, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev arheoloških najdišč za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene arheoloških najdišč,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena arheoloških najdišč ter njihove materialne substance,
- dopustni so posegi v arheološka najdišča, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njihove varovane vrednote,
- dopustni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev arheoloških najdišč ob spoštovanju njihove posebne narave in družbenega pomena.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije – ZVKDS (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznanimi ZVKDS Območno enoto Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS OE Ljubljana). Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(5) Območje OPPN mora biti pred pridobitvijo pozitivnega kulturnovarstvenega mnenja k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja predhodno arheološko raziskano, in sicer:

- historična analiza prostora,

- izkop strojnih testnih jarkov. Pregledano mora biti 3% dostopnega območja. Lega sond naj se uskladi s pristojnim konservatorjem ZVKDS OE Ljubljana,
- na podlagi rezultatov terenskega pregleda se bo določil obseg in način nadaljnjih arheoloških raziskav, v primeru odkritja izjemnih najdb bo potrebno projekt prilagoditi in arheološke ostaline ustrezno prezentirati.

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

23. člen (ohranjanje narave)

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

24. člen (varstvo vode in podzemne vode)

(1) Načrtovana gradnja se nahaja na širšem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (v nadaljnjem besedilu: VVO III). Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08 – popr., 65/12 in 93/13).

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

(3) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je na VVO III možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(5) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je na VVO III možna, če je zagotovljena obdelava vode v lovilniku olj. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(6) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode, če gre za neposredno odvajanje v površinsko vodo v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je možno, če je cevovod, po katerem se očiščena odpadna voda odvaža v vodotok, izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo ali zajetje.

(7) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.

(8) Gradnja tesnilnih zaves je na notranjih območjih dopustna, če so v projektnih rešitvah iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja načrtovani zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja za onesnaženje sledi, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo, k rešitvam za gradnjo objekta in za izvedbo zaščitnih ukrepov pa je izdano vodno soglasje.

(9) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene v skladu z določili Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

(10) Vsa odpadna komunalna in padavinska voda se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo pod pogoji iz 39. člena tega odloka. Vse prometne, manipulativne in intervencijske površine in površine mirujočega prometa (npr. parkirišča) morajo biti utrjene, odvodnjavanje odpadnih voda (npr. ponikovalnica za padavinsko odpadno vodo) s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov, lovilnikov olj.

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

(12) Prostori in mesta, kjer se bodo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva) morajo biti urejeni kot lovilna skleda, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo, dovolj velika, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi. V enakem smislu je treba zagotoviti tudi zajem požarnih voda, kadar obstaja kakršna koli verjetnost onesnaženja površinskih in podzemnih voda ter tal z onesnaženimi požarnimi vodami, zlasti z nevarnimi snovmi.

(13) Za posege na varstvenih in ogroženih območjih in za odvajanje odpadnih voda je potrebno pridobiti vodno soglasje Direkcije Republike Slovenije za vode skladno z Zakonom o vodah.

25. člen **(varstvo zraka)**

(1) Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren.

(2) Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov.

(3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

(4) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

26. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Prostorske enote PE1, PE2, PE3 in C2 so opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorski enota C1 je v skladu z OPN MOL ID opredeljena kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Za stavbo S1 in del stavbe S2/1, kjer je dovoljena mejna raven hrupa presežena zaradi cestnega prometa, je treba zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov skladno z veljavnimi predpisi. Fasade predvidenega objekta, ki bodo orientirane proti bližnjim obstoječim stanovanjskim objektom in bi lahko delovale kot odbojne površine za hrup, morajo biti izvedene v zvočno absorpcijski izvedbi.

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

27. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Zbirno mesto komunalnih odpadkov v PE1 se uredi v zahodnem delu stavbe S1, prevzemno mesto pa ob stavbi. Zbirno mesto za stavbo, ki je sestavljena iz delov S2/1, S2/2 in S2/3 se prevzemno mesto uredi ob stavbi S2/1.
- (2) Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje komunalnih odpadkov.
- (3) Zbirna mesta morajo biti ograjena in opremljena s tekočo vodo, lahko so pokrita z nadstrešnico. Višinske razlike na poteh med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.
- (4) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

28. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

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

29. člen
(svetlobno onesnaženje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

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

30. člen
(potresna nevarnost)

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,635 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.
- (3) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

31.člen
(poplavna varnost)

(1) Območje se nahaja delno v razredu preostale poplavne nevarnosti, delno pa v razredu majhne poplavne nevarnosti. V skladu z veljavno zakonodajo je gradnja načrtovanih objektov dopustna.

(2) Kot osnovo za načrtovanje se upošteva ugotovitve Hidrološko hidravličnega elaborata za OPPN 437 Bobenčkova – Tržaška, ki ga je pod št. IV-93/19 izdelal IZVO – Vodar d.o.o.

32. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi,
- ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.

(3) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. Intervencijske poti so podrobno določene v 34. členu tega odloka.

(4) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na Tržaški cesti in na servisni cesti, ki poteka vzporedno s Tržaško cesto. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

(5) Voda za gašenje je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem na Tržaški cesti.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

33. člen
(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse javne prometne površine morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali granitnim robnikom.

(2) Zavijalni loki novega priključka na Tržaško cesto morajo omogočati prevoznost merodajnega vozila.

(3) Nov priključek na Tržaško cesto mora biti semaforiziran in imeti urejen pas za levo zavijanje.

(4) Prehodi za pešce in kolesarje morajo biti urejeni tudi za funkcionalno ovirane ljudi. Prehod za pešce in kolesarje preko priključka na Tržaško cesto se uredi brez višinskih skokov in s klančinami v dolžini minimalno 3,00 m.

(5) Na mestih predvidenih prehodov ter dovozov gasilskih in komunalnih vozil morajo biti robniki prirezani ali urejene klančine.

(6) Največji vzdolžni naklon poti, namenjenih funkcionalno oviranim ljudem, ne sme presegati 5 %.

(7) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

(1) Območje OPPN se na javno prometno omrežje – priključuje prek dveh priključkov: preurejenega priključka Bobenčkove ulice in novega priključka na Tržaško cesto. Nov priključek na Tržaško cesto se umesti v koridor obstoječe peš povezave med Tržaško cesto in Kogejevo ulico.

(2) Na Tržaški cesti se mora za potrebe novega priključka zagotoviti pas za leve zavijalce v dolžini najmanj 18,00 m. Širitev zaradi dodatnega pasu za leve zavijalce se izvede na južnem in severnem robu Tržaške ceste.

(3) Semaforizacijo novega priključka na Tržaško cesto se mora uskladiti s semaforskim programom sosednjih križišč oziroma Tržaške ceste.

(4) Javno infrastrukturo za pešce se mora opremiti s talnim taktilnim vodilnim sistemom.

(5) Ureditev notranjih cest in povoznih površin mora znotraj prostorskih enot PE1, PE2 in PE3 zagotavljati prevoznost merodajnega vozila.

(6) Tipski prečni profil v območju novega priključka na Tržaško cesto:

a) v prostorski enoti C1 od juga proti severu:

- hodnik za pešce 2,50 m
- kolesarska steza 1,50 – 2,00 m
- vozni pas 3,25 m
- vozni pas 3,25 m
- pas za leve zavijalce 3,00 m
- vozni pas 3,25 m
- vozni pas 3,25 m
- kolesarska steza 1,50 m
- hodnik za pešce 1,50 m

a) v prostorski enoti C2 od vzhoda proti zahodu:

- hodnik za pešce 2,00 m
- vozni pas 3,00 m
- vozni pas 3,00 m

35. člen **(mirujoči promet)**

(1) Mirujoči promet se v območju prostorske enote PE1 uredi v podzemni garaži. Dostop do podzemne garaže se mora urediti prek prostorske enote C2.

(2) Minimalno število PM je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.

(3) Za potrebe stavb v območju OPPN se mora zagotoviti PM skladno z normativom, določenim v OPN MOL ID.

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

(5) V parkirni coni 2 se mora na parceli, namenjeni gradnji, zgraditi najmanj 50 % s tem odlokom predpisanih PM za motorni promet, razen za objekte iz točke 1 preglednice 11 tega člena, za katere je treba zgraditi najmanj 70 % predpisanih PM za motorni promet, vendar za 11100 Enostanovanjske stavbe, 11210 Dvostanovanjske stavbe in 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe ne manj kot 1 PM/stanovanje.

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

(7) Od števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna iz preglednice iz tretjega odstavka tega člena treba zagotoviti več kot 20 PM.

(8) Del PM mora biti namenjen funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam. PM za funkcionalne ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

(9) Prek zunanjih PM ne sme biti urejeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov (lahko pa so na ali ob parkirišču).

(10) Oblikovanje PM mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije običajnega PM morajo biti vsaj širine 2,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzija običajnega PM za funkcionalno ovirano osebo pa mora biti vsaj širine 3,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo PM za osebna vozila.

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

(1) V območju OPPN so ločene prometne površine za peš in kolesarski promet predvidene v prostorski enoti C1. Drugje se mora urediti vodenje pešcev in kolesarjev v mešanem profilu skupaj z motornim prometom.

(2) Dostop pešcev in kolesarjev do območja OPPN se mora zagotoviti v sklopu ureditve Tržaške ceste, uredi se tudi postajališče sistema Bicikelj. Vse notranje poti morajo poleg peš in kolesarskega dostopa omogočati tudi dostop intervencijskim in dostavnim vozilom za potrebe oskrbe objektov. Zagotoviti je treba tudi peš povezavo do obstoječih stavb v zaledju v smeri proti železniški progi.

(3)

(4) Kolesarske in peš površine v sklopu Tržaške ceste se mora urediti skladno z obstoječo ureditvijo in morajo omogočati varno in udobno uporabo.

37. člen **(intervencijske poti in površine)**

(1) Intervencijska, dostavna in komunalna vozila uporabljajo obodne ceste, priključek in interne površine, namenjene motornemu prometu.

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

(3) Priključevanje (zavijalni radij, širina) na javno prometno omrežje in interne prometne površine morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom.

38. člen

(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

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

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Dopustna so odstopanja pri obveznosti priključevanja na zemeljski plin skladno z Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16). Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijsko omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirnik komunalnih vodov in naprav«.

39. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe oskrbe s pitno vodo priključiti na javni vodovodni sistem mesta Ljubljane, ki ga upravlja Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.

(2) Obstoječi primarni vodovod LŽ DN 150 mm se rekonstruira z novim vodovodom V1 dimenzije NL DN 150 mm na odseku med Bobenčkovo in Kogejevo ulico v dolžini ca 255 m. Na rekonstruiranem vodovodu je predvidena postavitev dveh hidrantov. Na rekonstruiranem vodovodu V1 bo pri objektu Tržaška cesta 62, v smeri proti jugu ukinjen obstoječi povezovalni vodovod LŽ DN 100, ki prečka Tržaško cesto in se zaključi v vodovodnem jašku ob južnem robu Tržaške ceste. V vodovodnem jašku ob južnem robu Tržaške ceste bo treba zaradi ukinitve povezovalnega vodovoda preurediti instalacije vodovoda.

(3) Vzhodno od objekta Tržaška cesta 58 se bo na rekonstruirani vodovod V1 v smeri proti severu priključil nov sekundarni vodovod V2 dimenzije NL DN 100 v dolžini ca 50 m. Novi vodovod V2 bo nadomestil del obstoječega vodovoda LZ DN 80 v območju predvidene novogradnje in bo potekal zahodno od obstoječega vodovoda, ki bo opuščen. Trasa novega vodovoda V2 se bo zahodno od objekta S1 lomila proti vzhodu in se bo severno od objekta S1 navezala na obstoječi vodovod LZ DN 80, ki poteka proti severu do večstanovanjskega objekta Gorkičeva ulica 14. Na vodovodu V2 je predviden nov hidrant jugozahodno od predvidenega objekta S1.

(4) Ob realizaciji projekta Rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije v Kogejevi ulici, št. projekta 2767V, izdelalo: JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., marec 2019, se bo predvideni vodovod v Kogejevi ulici, ki ni predmet tega OPPN, navezal na vodovodni odsek V2. S tem bo sklenjena vodovodna zanka vodovoda V2 s predvidenim vodovodom v Kogejevi ulici.

(5) Na rekonstruirani vodovod V1 se bo vzhodno od predvidenih objektov S2/1, S2/2 in S2/3 navezal nov priključni vodovod V3 dimenzije dolžine ca 43 m. Priključni vodovod V3 bo potekal v smeri od Tržaške ceste proti severu in bo zagotavljal oskrbo objektom S2/1, S2/2 in S2/3.

(6) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Prestavitev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 437 Bobenčkova – Tržaška cesta, Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. 2805V, april 2019.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

40. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek centralnega kanalizacijskega sistema Ljubljane odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu. Stavbe na območju OPPN je treba za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode priključiti na javni kanalizacijski sistem mesta Ljubljane, ki ga upravlja Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. Na širšem območju OPPN je kanalizacijsko omrežje zgrajeno v mešanem sistemu.

(2) Zaradi neustrezne velikosti in višinskega poteka je treba kanal 400-600 mm po servisni cesti rekonstruirati s kanalom mešanega sistema DN 300 mm v dolžini ca 50 m, obstoječi kanal pa v celoti ukiniti. Predvideni rekonstruirani kanal DN 300 mm se mora zaradi preprečitve zaplavljanja na obstoječi kanal 110 mm na Bobenčkovi ulici priključiti z novim vpadnim jaškom J2.

(3) Na cesti C2 se zgradi nov kanal mešanega sistema DN 300 mm v dolžini ca 40 m za odvod padavinske vode s cestišča in priključitev objekta S1 na kanalizacijsko omrežje.

(4) Objekta S2/1 in S2/2 se priključita prek skupinskega priključka po dostopni cesti vzhodno od objektov na rekonstruirani kanal DN 300. Objekt S2/3 se priključi na obstoječi kanal DN 400 v Gorkičevi ulici.

(5) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Prestavitev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 437 Bobenčkova – Tržaška cesta, Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. 3430K, april 2019.

(6) Priključevanje objektov je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen le prek črpališč.

(7) Padavinsko vodo s streh in utrjenih površin ob stavbah je treba uporabiti v stavbi ali njeni okolici ali jo zadržati pred iztokom v javno kanalizacijsko omrežje. Priključevanje padavinske vode neposredno v javno kanalizacijsko omrežje ni dovoljeno. Pogoje glede zadrževanja padavinske vode pred odvodom v javno kanalizacijsko omrežje določi izvajalec gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode.

(8) Morebitno možnost ponikanja (dela) padavinske vode, ki je zato ni potrebno zadrževati na lokaciji skladno s prejšnjim odstavkom, je treba računsko dokazati na podlagi geomehanskega ali hidrološkega poročila. Voda, ki ponika, ne sme kakor koli ogroziti sosednjih objektov ali zemljišč, kar je potrebno dokazati s posebnim strokovnim mnenjem.

(9) Padavinske vode s cest se odvaja v javno kanalizacijo mešanega sistema.

(10) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

41. člen (plinovodno omrežje)

(1) Predvidene stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode, kuhe in tehnologije priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje.

(2) Za priključitev stavbe S1 na plinovodno omrežje se od obstoječega glavnega plinovoda N16071 po Kogejevi ulici izvede nov priključni plinovod v liniji ceste C2 do stavbe.

(3) Za priključitev stavb S2/1, S2/2 in S2/3 na plinovodno omrežje se od obstoječega glavnega plinovoda N16071, ki poteka po Gorkičevi ulici, izvede nov glavni plinovod dimenzije DN 50 mm, ki poteka v predvideni dostopni poti vzhodno od objektov, in priključne plinovode nanj za posamezne stavbe.

(4) Priključki posameznih stavb se zaključijo z glavnimi plinskimi zapornimi pipami v omaricah na fasadah.

(5) Glavno plinovodno omrežje, ki bo grajeno za potrebe območja OPPN v okviru oskrbe z zemeljskim plinom, mora biti predano v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Javnemu podjetju Energetika Ljubljana d.o.o.

(6) Plinovodno omrežje in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11), Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

42. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo priključi na javni distribucijski sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d.d.

(2) Za napajanje novih stavb se poveča moč transformatorske postaje TP 0448 Gorkičeva 18 na 1000 kVA, zamenja nizkonapetostni (v nadaljnjem besedilu: NN) postroj in preveže del NN omrežja na sosednjo TP 0894 Tiskarna Gorkičeva.

(3) Zaradi gradnje novega objekta S1 se obstoječi srednje napetostni (v nadaljnjem besedilu: SN) kabel od KJ00296 v križišču ceste C2 in Tržaške ceste do TP0448 Gorkičeva 18 odstrani in nadomesti z novim elektroenergetskim kablom. V jašku KJ00296 se obstoječi SN kabel prekine in poveže z novim kablom, ki poteka po obstoječi in novi kabelski kanalizaciji po Tržaški cesti, vzhodno od objektov S2/1, S2/2 in S2/3 ter po Gorkičevi ulici do TP 0894 Tiskarna Gorkičeva, kjer se v predvidenem jašku KJ 4 naredi zanko za kasnejše vzankanje TP 0894 Tiskarna Gorkičeva v 20 kV zanko. Kabel se nato iz KJ4 uvleče v obstoječo kabelsko kanalizacijo do TP 0448 Gorkičeva 18 in nato nazaj do jaška KJ00296, kjer se izvede priključitev na obstoječi SN kabel.

(4) Novo predvideni objekti se bodo energijsko oskrbovali iz rekonstruirane transformatorske postaje TP 0448 Gorkičeva 18.

(5) Obstoječe NN omrežje na obravnavanem območju, ki se trenutno napaja iz transformatorske postaje TP 0448 Gorkičeva 18, se razbremeni ter vključi v bližnjo TP 0894 Tiskarna Gorkičeva. Za prevezavo se ob predhodni preveritvi kompatibilnost merilnih naprav z vgrajeno opremo v TP0894 Tiskarna Gorkičeva izvede:

- položitev novega NN kabla od TP0894 Tiskarna Gorkičeva do obstoječe prostostoječe kabelske omarice Bobenčkova 10, kjer je potrebno dograditi vertikalni ločilnik, na katerega se priklopi obstoječi napajalni vod. Nov NN kabel se priklopi na priključno zbiralnico.
- položitev novega NN kabla od TP0894 Tiskarna Gorkičeva do nove kabelske omarice na objektu Bobenčkova 4. Na objektu se vgradi nova kabelska omara in izvede RN proti kabelski omari na stavbi Bobenčkova 3.

(6) Obstoječe NN omrežje na obravnavanem območju, ki se trenutno napaja iz transformatorske postaje TP 0997 Tržaška 51A, se razbremeni ter vključi v bližnjo TP 0448 Gorkičeva 18. Za prevezavo se ob predhodni preveritvi kompatibilnost merilnih naprav z vgrajeno opremo v TP 0448 Gorkičeva 18 izvede:

- položitev novega NN kabla od TP0448 Gorkičeva 18 do KJ00296, kjer se spoji z obstoječim NN kablom, ki napaja objekte v smeri proti Tržaški 58.
- položitev novega NN kabla od KJ00297 do PSKO5, kjer se izvede rezervno napajanje proti TP0448 Gorkičeva 18. V KJ00297 se izvede NN spojka z obstoječim NN kabelskim vodom v smeri proti TP 0997 Tržaška 51A.

(7) Iz TP 0448 Gorkičeva 18 je za obstoječe in nove objekte predvidenih 5 izvodov:

- izvod 1 – podzemni kabelski vod za objekta S2/2 in S2/3,
- izvod 2 – podzemni kabelski vod za objekt S2/1,
- izvod 3 – podzemni kabelski vod za objekt S1,
- izvod 4 – podzemni kabelski vod za objekt S1 in
- izvod 5 – podzemni kabelski vod za obstoječi NN kabelski vod v smeri proti Tržaški 58.

(8) Za SN in NN napajalne elektroenergetske kabelske vode je treba zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo (v nadaljnjem besedilu: EKK), in sicer:

- med TP0448 Gorkičeva in kabelskim jaškom KJ01645 se k obstoječi EKK dogradi 6 cevi 160 mm,

- med kabelskim jaškom KJ01646 in kabelskim jaškom KJ2 se k obstoječi EKK dogradi 4 cevi 160 mm,
- med kabelskim jaškom KJ2 in kabelskim jaškom KJ5 9 cevi 160 mm + 2 cevi 50 mm,
- med kabelskim jaškom KJ5 in kabelskim jaškom KJ6 9 cevi 160 mm + 2 cevi 50 mm,
- med kabelskim jaškom KJ6 in kabelskim jaškom KJ7 9 cevi 160 mm + 2 cevi 50 mm,
- med kabelskim jaškom KJ7 in kabelskim jaškom KJ1 9 cevi 160 mm + 2 cevi 50 mm,
- med kabelskim jaškom KJ1 in kabelskim jaškom KJ00297 9 cevi 160 mm + 2 cevi 50 mm,
- med kabelskimi jaški KJ5, KJ6 in KJ7, KJ00297 ter kabelskimi omaricami PSKO1, PSKO2, PSKO3, PSKO4 in PSKO5 4 cevi 160 mm.

(9) Kabelske jaške KJ02, KJ03 in KJ04 se zgradi na način, da zajamejo obstoječe cevi EKK. Ob kabelski kanalizaciji se položi pocinkani ozemljitveni valjanec 25×4 mm, ki se spoji na obstoječi KJ00297 in KJ00296 ter na obstoječ ozemljitveni valjanec, ki povezuje KJ01646 in KJ01647.

(10) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje območja OPPN 437 Bobenčkova – Tržaška v Ljubljani (novelacija IDR 22/19), Elektro Ljubljana d.d., št. 8/20, februar 2020.

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

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

Stavbe na območju OPPN se priključi na obstoječa elektronska komunikacijska omrežja, ki potekajo po južni strani Tržaške ceste ter po Bobenčkovi, Gorkičevi in Kogejevi ulici, pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

44. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave, ki poteka po severnem robu Tržaške ceste, je treba na delu med Bobenčkovo ulico in dostopno cesto C2, prestaviti oziroma prilagoditi poteku rekonstruirane Tržaške ceste.

(2) Dostopno cesto C2 se razsvetli s sistemom javne razsvetljave.

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

(4) Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

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

Pri projektiranju stavbe v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev**46. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

- (1) Dopustna so odstopanja zakoličbenih točk objektov v okviru dopustnih tlorisnih gabaritov objektov.
- (2) Lokacijo vhodov, uvozov in klančin je dopustno prilagoditi projektni rešitvi.
- (3) Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: višinske kote pritličij stavb in terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do $\pm 0,50$ m.
- (4) Javne prometne, komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske ureditve in priključki nanje: pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, velikosti objektov in naprav ter dimenzij, zmogljivosti, površin in tehničnih značilnosti posamezne infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem preučevanju in načrtovanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše delovanje infrastrukturnega sistema oziroma omrežja, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer na območju OPPN ali na sosednjih območjih. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posamezne infrastrukture.
- (5) Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronskokomunikacijske infrastrukture.
- (6) Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**47. 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 gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.
- (3) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitorji in izvajalci OPPN naslednje obveznosti:
 - zagotoviti morajo izvedbo priključka ceste C2 na Tržaško cesto ter rekonstrukcijo Tržaške ceste za potrebe dovoza do območja OPPN,
 - promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
 - zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
 - območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
 - zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,

- pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,
- preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov in v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in gradnje,
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
- odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

48. člen **(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)**

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število PM in zelenih površin.

XIII. KONČNI DOLOČBI

49. člen **(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

50. člen **(uveljavitev)**

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

Številka: 3505-126/2017-93
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 437 Bobenčkova – Tržaška in 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 437 Bobenčkova – Tržaška in 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del so:

- 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki določa, da se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti pred začetkom uporabe ZUreP-2 v skladu z ZPNačrt, končajo po dosedanjih predpisih – po določbah ZPNačrt,
- 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2), ki določa, da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom,
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet Mestne občine Ljubljana.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 437 Bobenčkova – Tržaška in 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del 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 – 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 in 78/19 – DPN; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 437 Bobenčkova – Tržaška (Uradni list RS, 35/18).

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

Območje Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 437 Bobenčkova – Tržaška in 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi most) – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN) leži v jugozahodnem delu Ljubljane na Viču, ob Tržaški cesti, med Bobenčkovo ulico na vzhodni strani in obstoječo strnjeno pozidavo ob Tržaški cesti na zahodni strani. Območje obsega pozidavo s pretežno starejšimi stanovanjskimi objekti s trgovskim programom ter površino nedavno odstranjenega trgovskega objekta ob Tržaški cesti. Nepozidane površine so deloma vrtički, deloma neurejene površine v zaraščanju. OPPN leži v območju Četrtna skupnosti Vič, v katastrski občini 1723Vič. Obravnavano območje meri 1, 13 ha.

Po določilih OPN MOL ID obravnavano območje obsega enoto urejanja prostora VI-647 z namensko rabo CU (osrednja območja centralnih dejavnosti), za katero je treba izdelati OPPN 437 Bobenčkova – Tržaška cesta. Za območje enote urejanja prostora VI-377, ki predstavlja del Tržaške ceste, pa je po določilih OPN MOL ID treba izdelati OPPN 279 Tržaška (Trg MDB – Dolgi Most).

Ob Tržaški cesti je na mestu odstranjenega trgovskega objekta predvidena gradnja trgovsko poslovnega objekta ter gradnja večstanovanjskih objektov s poslovno dejavnostjo ob Tržaški cesti ob predhodnem rušenju obstoječega stanovanjsko trgovskega objekta. Stavbe ob Bobenčkovi ulici se ohranijo. Za dostop do trgovsko poslovnega objekta bo treba urediti nov priključek na Tržaško cesto, ki bo hkrati omogočal dostop do obstoječe stanovanjske soseske v zaledju.

Pobudo za izdelavo OPPN je podalo podjetje Drava d.o.o., ki je lastnik zemljišč bivšega trgovskega objekta in lastnici zemljišč z obstoječo stavbo na Tržaški cesti 50.

S sprejetjem OPPN bo omogočena gradnja trgovsko poslovnega objekta in večstanovanjskih objektov s poslovnimi dejavnostmi ter novega priključka na Tržaško cesto s pripadajočimi ureditvami prometnih in zunanjih površin ter komunalne infrastrukture.

3. Poglavitne rešitve

Zasnova prostorske ureditve

Za območje OPPN so bile izdelane variantne rešitve. Sintezna rešitev prostorske ureditve, ki je osnova za izdelavo OPPN, je sestavljena iz rešitev, ki sta ju izdelala Genius loci d.o.o. in LUZ d.d..

Območje OPPN je razdeljeno na pet prostorskih enot:

- PE1 je ob Tržaški cesti in je namenjena umestitvi stavbe S1, s programom osrednjih dejavnosti brez stanovanj. PE1 meri 2947 m²,
- PE2 je namenjena umestitvi stavbe iz treh delov S2/1, S2/2 in S2/3. V delu S2/1 ob Tržaški cesti je program osrednjih dejavnosti brez stanovanj, v delih S2/2 in S2/3, ki sta v zaledju, pa je načrtovanih predvidoma 10-14 stanovanj. PE2 meri 2048 m²,
- PE3 je ob Bobenčkovi ulici, kjer se ohranjajo obstoječe stavbe. PE3 meri 1166 m²,
- C1 predstavlja del Tržaške ceste s predvidenimi prometnimi preureditvami in prometnimi pasovi za nov priključek. C1 meri 4841 m²,
- C2 je namenjena ureditvi podaljška Kogejeve ulice do Tržaške ceste. C2 meri 356 m².

Arhitekturne rešitve in zasnova zunanje ureditve

Predvidena stavba S1 v PE 1 je postavljena vzdolž Tržaške ceste. Dostop za motorna vozila, vključno z dostavo je z novega podaljška Kogejeve ulice, ki se priključuje na Tržaško cesto. Vhodi v stavbo so predvideni v osrednjem delu stavbe iz Tržaške ceste. Na zahodni strani stavbe S1 je predviden pokrit uvoz v kletno etažo, kjer je urejeno parkiranje. Površine ob stavbi ob Tržaški cesti in na vzhodni strani so tlakovane. Ob vzhodni in severni meji PE1 zasajene z visokoraslim drevjem in grmičevjem. Višina stavbe S1 je omejena na največ 7,8 m, etažnost pa na največ K+P+1.

V PE2 je predvidena stavba, ki je iz treh delov S2/1, S2/2 in S2/3, postavljena pravokotno na Tržaško cesto. Prometno je dostop do vseh treh delov predviden iz interne povezave na vzhodni strani stavbe med Gorkičevo ulico in vzporedno zaledno cesto ob Tržaški cesti, vhod v S2/1 je S Tržaške ceste, v S2/2 in S2/3 pa z vzhodne strani. Na zahodni strani so zunanje zelene površine – vrtovi.

Višina delov stavbe S2/1, S2/2 in S2/3 je omejena na največ 10,50 m, etažnost pa na največ K+P+2.

V PE3 se obstoječe stavbe ob Bobenčkovi ulici ohranjajo, dopustna so vzdrževalna dela, rekonstrukcija, dozidava (v primeru, da faktor zazidanosti 50% ni presežen), posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb, izvedba izkoriščenega podstrešja ter sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v PE3.

V fazi projektne dokumentacije je treba za zunanjo ureditev izdelati načrt krajinske ureditve, ki natančneje določi pozicije dreves, zelenih in tlakovanih površin. Faktor zelenih površin v območju OPPN je najmanj 20%.

V pasu ob Tržaški cesti je v C1 predvidena ureditev drevoreda.

Zmogljivost območja

Površina prostorske enote PE1:	2.947 m ²
– BTP nad terenom:	do 1.895 m ²
– BTP pod terenom:	do 1.810 m ²
Površina prostorske enote PE2:	2.048 m ²
– BTP nad terenom:	do 2.465 m ²
– BTP pod terenom:	do 990 m ²
Površina prostorske enote PE3:	1.166 m ²
– BTP nad terenom:	obstoječe stanje

Prometna ureditev

Območje OPPN se na zahodnem delu javno prometno omrežje priključuje z novega podaljška Kogejeve ulice (C2), ki se priključuje na Tržaško cesto z novim semaforiziranim križiščem zaradi katerega je treba preurediti vozišče Tržaške ceste z novim pasom za levega zavijalca.

Vzhodni del se na Tržaško cesto priključuje preko preurejene vzporedne zaledne ceste ob Tržaški cesti. Ob preureditvi Tržaške ceste se prestavita tudi postajališči mestnega potniškega prometa.

Preureditvi Tržaške ceste bodo prilagojene kolesarske in peš površine. Zagotoviti je treba tudi peš povezavo do obstoječih stavb v zaledju v smeri proti železniški progi.

Mirujoči promet bo v skladu z normativi OPN MOL ID za parkirno cono 2 za posamezne dejavnosti urejen v podzemni etaži stavbe S1 in v pritličjih ali podzemnih delih stavb S2/1, S2/2 in S2/3, štiri parkirna mesta pa bodo urejena vzdolž interne povezave med Gorkičevo ulico in vzporedno zaledno cesto ob Tržaški cesti.

Komunalna ureditev

Načrtovane stavbe morajo biti priključene na rekonstruirano vodovodno in zamenjano kanalizacijsko omrežje. Stavba S1 se lahko priključi na obstoječe plinovodno omrežje, za priključitev stavbe iz delov S2/1, S2/2 in S2/3 pa je treba izvesti nov plinovod po interni dostopni povezavi z Gorkičeve ulice. Dograditi je treba elektroenergetsko omrežje in priključiti na obstoječo transformatorsko postajo. Padavinske vode iz območja OPPN se lahko ponovno uporabijo. Odpadne padavinske vode, ki se ne uporabijo, je treba zadržati pred iztokom v javno kanalizacijsko omrežje. Stavbe imajo možnost priključitve na obstoječa elektronsko komunikacijska omrežja.

Priključitve je treba izvesti po pogojih upravljavcev posamezne infrastrukture, izdelane so projektne naloge in idejne rešitve.

Javne površine

V območju OPPN so javne površine v prostorski enoti C1, to je del Tržaške ceste s preurejenim pločnikom, kolesarsko stezo, avtobusnim postajališčem, kolesarskim postajališčem sistema Bicikelj, drevoredom in tlakovanimi površinami ter v prostorski enoti C2, ki predstavlja podaljšek Kogejeve ulice do Tržaške ceste.

Etapnost

Dopustna je etapna gradnja tako, da prvo etapo predstavlja ureditve v prostorskih enotah C1 in C2, to je ureditev Tržaške ceste in ureditvijo podaljška Kogejeve ulice z vso pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo.

Druga etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo stavbe S1 s pripadajočimi ureditvami v PE1 ter gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Tretja etapa, ki se jo lahko začne izvajati najprej hkrati s prvo etapo, obsega gradnjo stavbe, ki je sestavljena iz delov S2/1, S2/2 in S2/3 s pripadajočimi ureditvami v PE2 ter gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

V primeru, da je predhodno v celoti izvedena druga etapa, je v enoti PE2 dopustna tudi gradnja posamičnega dela objekta S2/1 ali S2/2 ali S2/3 na parceli P2.

Varovanje okolja

Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane z oznako VVO III, zato je treba upoštevati vse omejitve in pogoje veljavne Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane.

Območje OPPN se delno nahaja v območju preostale in delno v območju majhne poplavne nevarnosti. Obstoječe stanje se je z izgradnjo zadrževalnika na Glinščici izboljšalo. Kot osnovo za načrtovanje se upošteva ugotovitve Hidrološko hidravličnega elaborata za OPPN 437 Bobenčkova – Tržaška, ki ga je pod št. IV-93/19 izdelal IZVO – Vodar d.o.o.

Za načrtovane stavbe je opredeljena III. stopnja varstva pred hrupom. Za stavbo S1 in del stavbe S2/1 je raven hrupa III. stopnje zaradi cestnega prometa presežena, zato je treba zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov, skladno z veljavnimi predpisi.

Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

Odstranjevanje odpadkov

Zbirno mesto komunalnih odpadkov v PE1 se uredi v zahodnem delu stavbe S1, prevzemno mesto pa ob stavbi. Zbirno mesto za stavbo, ki je sestavljena iz delov S2/1, S2/2 in S2/3 se prevzemno mesto uredi ob stavbi S2/1.

Dopustna odstopanja

Poleg odstopanj v zvezi z ureditvijo prometne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, intervencije ter manjših odstopanj v višinski regulaciji, je dopustno še odstopanje lokacij vhodov, uvozov in klančin, ki jih je dopustno prilagoditi projektni rešitvi.

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

Ocenjeno je, da bodo predvideni stroški za izvedbo nove komunalne opreme (cesta s križiščem, vodovod, kanalizacija, plinovod in odkupi zemljišč) znašali 931.832,16 EUR.

Finančna sredstva za izgradnjo navedene komunalne ter prometne 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.

Pripravili:

Sintija Hafner Petrovski, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za PIA in prenovo

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

Območje OPPN 437 BOBENČKOVA – TRŽAŠKA IN 279 TRŽAŠKA - DEL

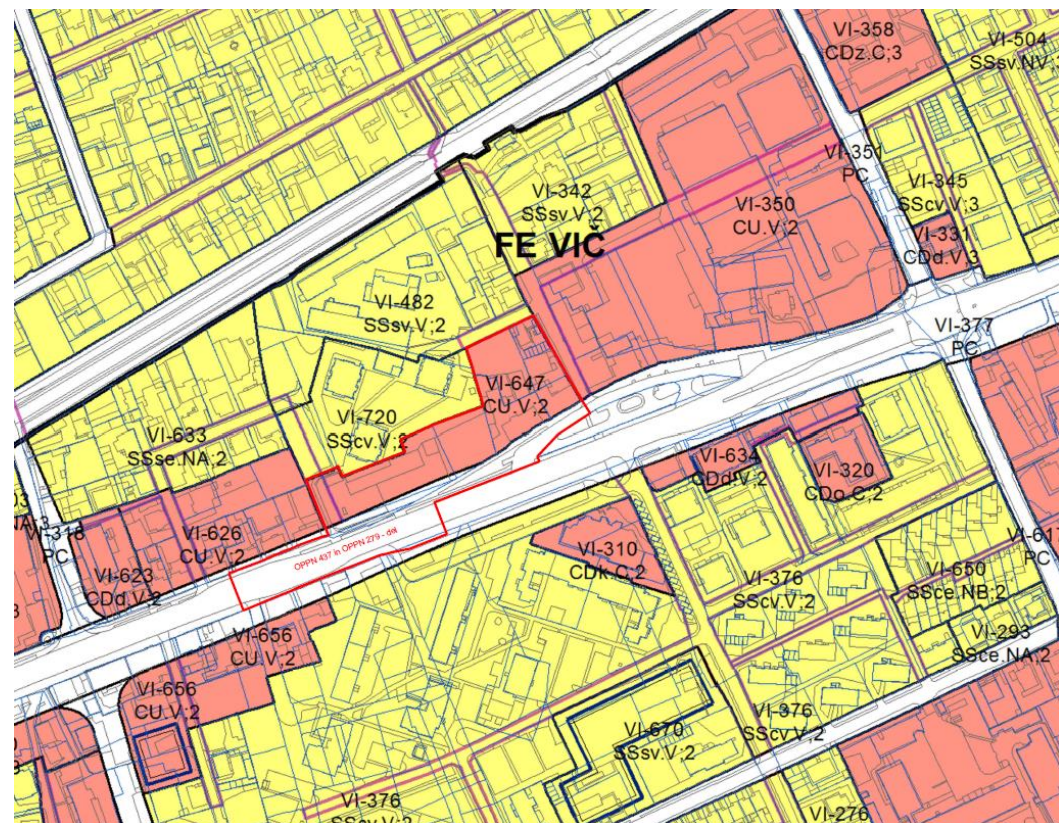


- Izpis za OPPN 437 BOBENČKOVA-TRŽAŠKA (Priloga 2)

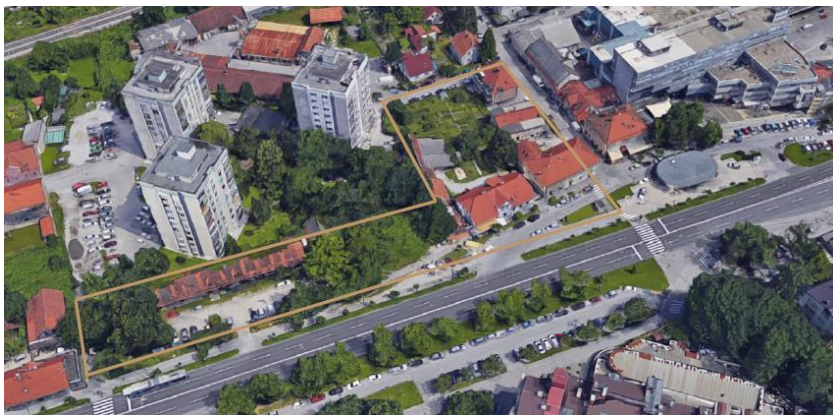
OPPN 437: BOBENČKOVA-TRŽAŠKA	
Usmernitve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP V OPPN	VI-647
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
Usmernitve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: VI-647	
RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	50
FBP - FAKTOR ODPRTH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovarske stavbe 30, nestanovarske stavbe 0
FZP - FAKTOR ODPRTH IZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovarske stavbe 0, nestanovarske stavbe 20
VIŠINA OBJEKTOV	Dopustna višina objekta na križišču Tržaške ceste in Bobenčkove ulice je objekt litrije (EUP VI-350). Dopustna višina objekta ob Tržaški cesti je višina Knjižnice Prežihov Voranc (EUP VI-310).
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Pogoj za novogradnjo v območju je izvedba priključka na Tržaško cesto na zahodnem delu EUP. Pred objektom na križišču Tržaške ceste in Bobenčkove ulice je treba oblikovati trg.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Navezavo zahodnega dela je treba urediti z nove ceste, ki povezuje Tržaško cesto in VI.720.

– Izpis za OPPN 279: TRŽAŠKA (TRG MDB – DOLGI MOST) (Priloga 2)

OPPN 279: TRŽAŠKA (TRG MDB – DOLGI MOST)	
Usmeritve za celotno območje OPPN	
OZNAKE EUP v OPPN	VI-377_VI-516
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID, na delu območja pa Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Tobačne tovarne (Uradni list RS, št. 97/09 in 78/10) in Odlok o lokacijskem načrtu za območje urejanja VT3/1 (povezovalna cesta med Tržaško cesto in območjem urejanja VP3/2, Uradni list RS, št. 36/00 in 78/10).
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE
Usmeritve za posamezne EUP v OPPN	
EUP: VI-377	
RABA	PC
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Do uveljavitve OPPN je za obstoječe 12303 Bencinske servise poleg posegov iz 95. člena odloka OPN MOL ID dopustna tudi sprememba namembnosti dela objekta v 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12301 Trgovske stavbe in 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Urediti je treba štiripasovno cesto s koridorjem za javni potniški promet, zelenicami, kolesarskimi stezami in hodniki.
EUP: VI-516	
RABA	PC
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Zagotoviti je treba enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	Urediti je treba dvopasovno cesto s kolesarskimi stezami in hodniki ter nadvozom nad železniško progo.



Prikaz obstoječega stanja



7: Gorkičeva ulica, pogled proti jugu, pogled na obravnavano območje



8: Gorkičeva ulica, pogled proti vzhodu, pogled na dovozno pot do stanovanjske soseske

9: Gorkičeva ulica, pogled proti jugu, pogled na dovozno pot do parkirišča stanovanjske soseske



18: Tržaska cesta, pogled proti vzhodu, pogled proti območju obravnave, pogled na zapušteni trgovski objekt

19: Tržaska cesta, pogled proti vzhodu, pogled proti območju obravnave, pogled na zapušteni trgovski objekt



20: Tržaska cesta, pogled proti vzhodu, pogled proti območju obravnave, pogled na zapušteni trgovski objekt

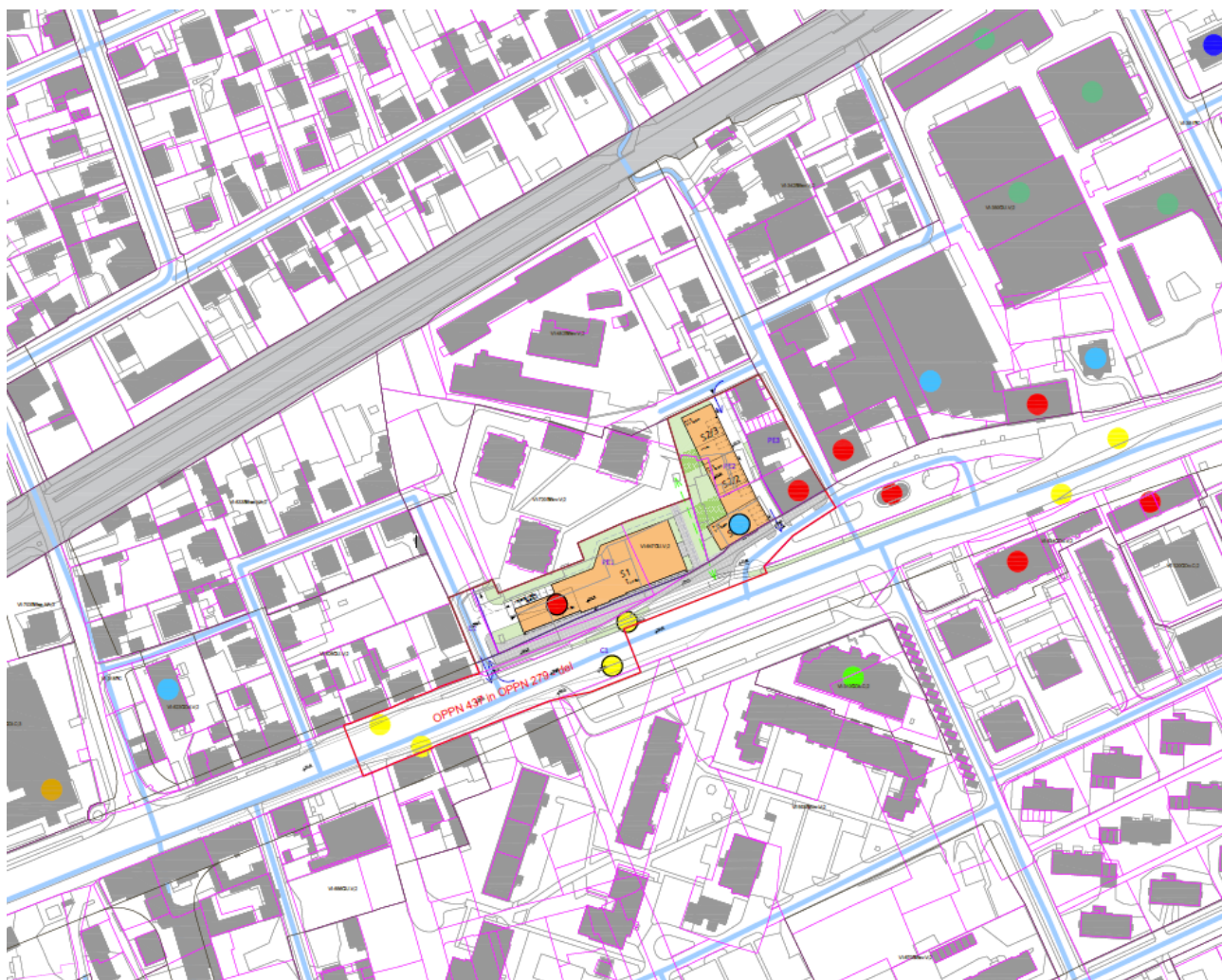
21: Tržaska cesta, pogled proti vzhodu, pogled proti območju obravnave, pogled na zaraščeno območje



22: Tržaska cesta, pogled proti severu, pogled proti območju obravnave, pogled na zaraščeno območje

23: Tržaska cesta, pogled proti zahodu, pogled proti območju obravnave, pogled na zaraščeno območje

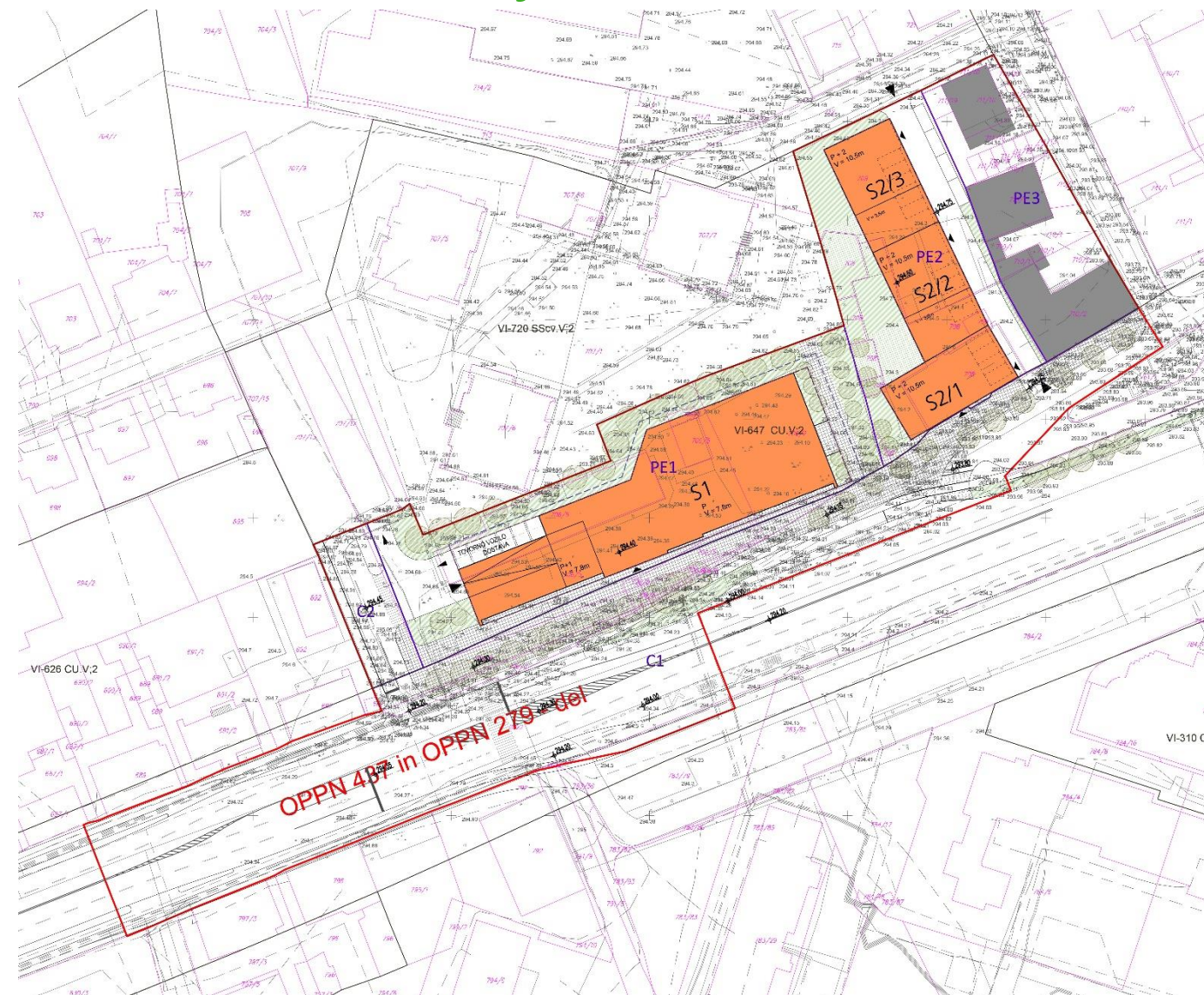
Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OPP 437 OZNAKA OBMOČJA OPPN
- KATASTRSKI NAČRT
- VI-647 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PREDVIDENE STAVBE V OBMOČJU OPPN
- OBSTOJEČE STAVBE V OBMOČJU OPPN
- TLAKOVANE POVRŠINE
- OBSTOJEČE STAVBE IZVEN OBMOČJA OPPN
- OBMOČJE ŽELEZNIŠKIH TIROV
- PROMETNE POTI
- ↪ PROMETNA NAVEZAVA OPPN
- PEŠ POVEZAVA - PREDVIDENO
- TRGOVSKI PROGRAM IN STORITVENE DEJAVNOSTI - OBSTOJEČE
- ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI - OBSTOJEČE
- VZGOJA IN IZOBRAŽEVANJE - OBSTOJEČE
- MEŠANE POSLOVNE DEJAVNOSTI - OBSTOJEČE
- KNJIŽNICA - OBSTOJEČE
- PROIZVODNE DEJAVNOSTI IN LOGISTIKA - OBSTOJEČE
- POSTAJALIŠČE JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA - OBSTOJEČE
- TRGOVSKI PROGRAM IN STORITVENE DEJAVNOSTI - PREDVIDENO
- MEŠANE POSLOVNE DEJAVNOSTI - PREDVIDENO
- POSTAJALIŠČE JAVNEGA POTNIŠKEGA PROMETA - PREDVIDENO

Zazidalna situacija

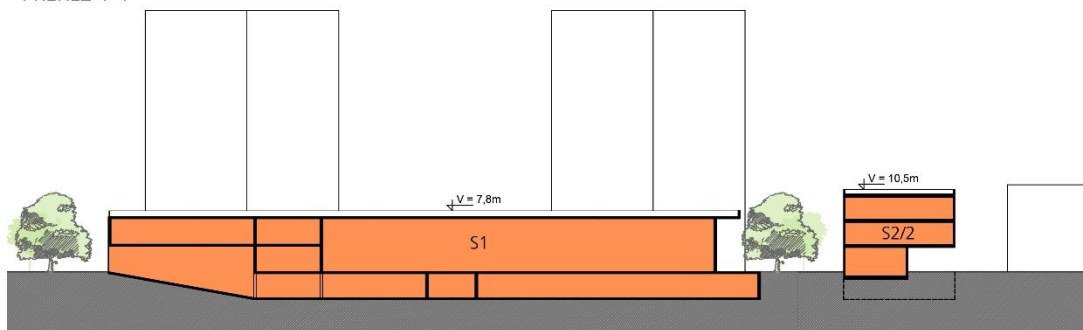


LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- VI-647 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- OBSTOJEČE STAVBE
- PREDVIDENE STAVBE V OBMOČJU OPPN
- PREDVIDENA NADSTREŠNICA
- S1 OZNAKA NOVE STAVBE
- P+1 MAKSIMALNA DOPUSTNA VIŠINA OBJEKTA
- GRADBENA MEJA NAD TERENOM (GM)
- GRADBENA MEJA POD TERENOM (GMK)
- ZELENE POVRŠINE
- OTROŠKO IGRIŠČE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- DREVJE
- UVOZ / IZVOZ
- VHOD V STAVBO

Značilni prerezi in pogledi

PREREZ 1-1



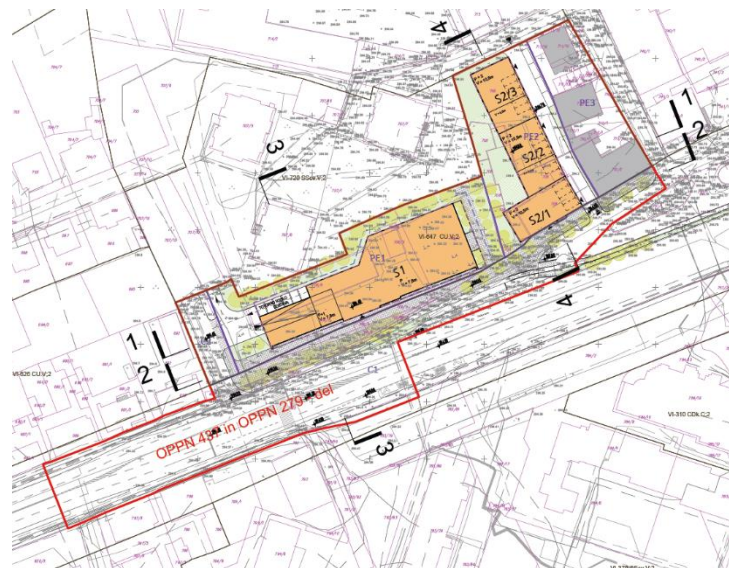
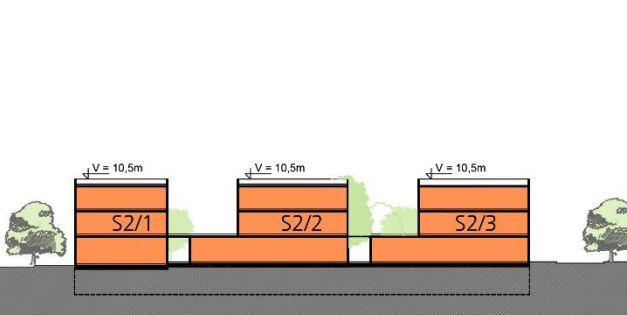
POGLED 2-2



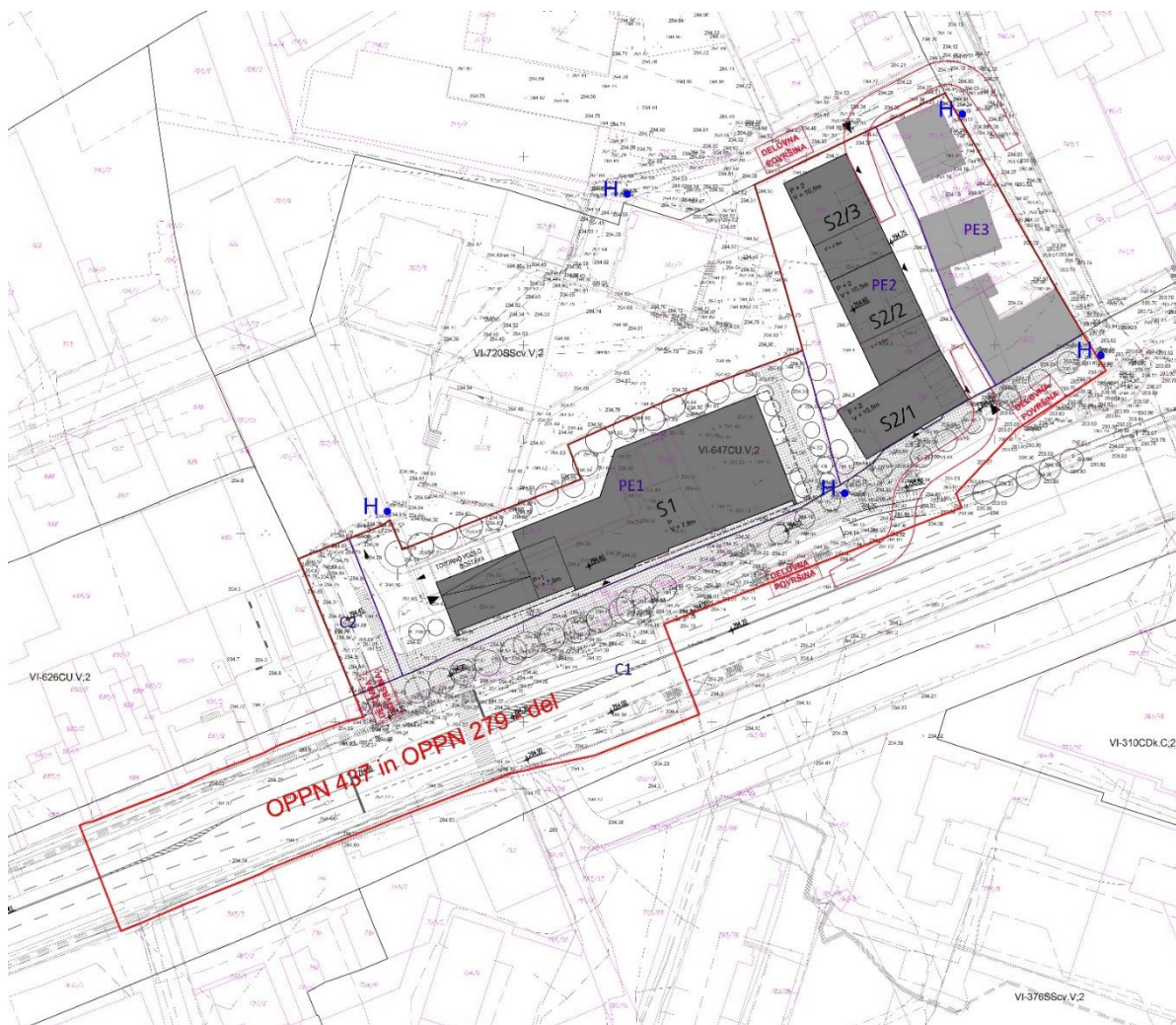
PREREZ 3-3



PREREZ 4-4



Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija, prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- VI-647 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- C2 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- A OZNAKA OBJEKTA
- OBSTOJEČI OBJEKT
- ▲▼ UVOZ / IZVOZ
- GRADBENA MEJA OBJEKTA (GM)
- TLAKOVANE POVRŠINE
- DREVESA IN GRMOVNICE (informativno)
- INTERVENCIJSKA POT
- TALNE OZNAKE
- ROBNIK
- DELOVNA POVRŠINA
- ▲ 202.30 VIŠINSKA KOTA PRITULČJA OBJEKTA
- ▲ 202.30 VIŠINSKA KOTA CESTE