

Na podlagi prvega odstavka 129. člena v zvezi s četrtem odstavkom 318. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O) 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 | Odstranitev obstoječih objektov | M 1:1000 |
| 4.2 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe | M 1:500 |
| 4.3 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti | M 1:500 |

4.4	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti	M 1:500
4.5	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.6	Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.7	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.8	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami 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, Upravnih enot 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 decembru 2023.

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, 89/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 10/24, 10/25, 12/2, 58/1, 58/30, 86/1, 87/4, 87/8, 87/14, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad.

(3) Površina območja OPPN znaša 29 562 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na štiri prostorski enoti:

- 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 dela Herbersteinove ulice in Slovenčeve ulice. Rekonstrukcije Glavarjeve ulice ter dela Herbersteinove ulice in Slovenčeve ulice so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

(2) Območje OPPN je peš dostopno po obojestransko načrtovanem pasu za pešce ob Mašera-Spasićevi ulici in obstoječem hodniku za pešce ob Slovenčevi ulici, po katerem poteka tudi Pot spominov in tovarništva (v nadaljnjem besedilu: POT), ki predstavlja zgodovinski spomenik kulturne dediščine ter zavarovano območje narave in območje naravne vrednote. Kolesarski promet je po Mašera-Spasićevi ulici v pretežnem delu načrtovan v smeri proti Slovenčevi ulici po kolesarskem pasu na vozišču, v smeri proti Dunajski cesti pa ob robu vozišča Mašera-Spasićeve ulice. Po Slovenčevi ulici kolesarski promet poteka po kolesarskem pasu na vozišču ulice.

(3) Za vzpostavitev prometne povezave severozahodnega dela območja OPPN s Slovenčevo ulico so načrtovane prometne ureditve izben območja OPPN. Nov cestni priključek je načrtovan preko trase POT. Obstoječi cestni priključek na Slovenčevo ulico je dopustno ohraniti za potrebe dostave in intervencije.

(4) Preko severnega dela območja OPPN je v smeri vzhod–zahod, kot del kontinuirane peš in kolesarske povezave med Dunajsko cesto na vzhodu in Slovenčevo ulico na zahodu, načrtovana peš in kolesarska pot.

(5) Po Slovenčevi ulici in Dunajski cesti potekajo priključne linije mestnega avtobusnega prometa. Najbližji postajališči sta ob Slovenčevi ulici od območja OPPN oddaljeni približno 20 m v smeri Center in približno 80 m v smeri Savlje. Najbližji postajališči ob Dunajski cesti sta od območja OPPN oddaljeni približno 400 m v smeri Centra in v smeri Savlje.

(6) Na širšem območju je vzpostavljen sistem za javno izposojlo 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.

(7) Mašera-Spasićeve ulica na južni strani meji na območje stavbne dediščine, Stanovanjski bloki v Glavarjevi in Mašera-Spasićevi ulici, EŠD 7597.

(8) Območje OPPN se na vzhodni strani s peš in kolesarskim prometom navezuje na območje OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod.

(9) Zahodni del območja OPPN se nahaja v območju čezmerne obremenitve s hrupom Slovenčeve ulice za III. stopnjo varstva pred hrupom. Z OPPN so določeni ukrepi za zaščito načrtovane stavbe v prostorski enoti PE1 pred hrupom s Slovenčeve ulice.

(10) 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-Spasićevo – vzhod, načrtovana večstanovanjska pozidava s poslovnim programom. Od obstoječih in načrtovanih okoliških stanovanjskih stavb je treba zagotoviti odmike, določene z OPN MOL ID, vpliv na osončenje sosednjih stanovanjskih stavb je treba zagotoviti v okviru normativov OPN MOL ID.

(11) 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 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) nahaja na območju »Visoka savska terasa«, kjer je gradnja pod nivojem terena dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo negativno vplivala na okolje in na sosednja območja in objekte.

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

(13) V Slovenčevi ulici in Mašera-Spasićevi ulici potekajo obstoječa javna okoljska in energetska infrastruktura ter elektronska komunikacijska omrežja, ki omogočajo priključitev novo načrtovanih stavb. Načrtovani so ukinitvev obstoječe transformatorske postaje TP0427 Modna oblačila, M. Spasića in 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 inštituta za kakovost in meroslovje ter bivšo tekstilno tovarno. Za izvedbo načrtovane prostorske ureditve je treba izven vplivnega območja gradnje prestaviti obstoječo, z nameravano gradnjo tangirano, infrastrukturo. V Mašera-Spasićevi ulici je načrtovana obnova dela javnega vodovodnega omrežja.

(14) 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.

(15) 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, poleg objektov in dejavnosti iz prve alineje prejšnjega odstavka, 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 in ambulante;
- 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko ipd., brez prostorov za gledalce;
- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice.

(3) V prostorski enoti PE1 mora biti v delu pritličja ob Slovenčevi ulici najmanj 200 m² bruto tlorisnih površin namenjenih trgovski dejavnosti z osnovno preskrbo.

(4) V kletnih etažah stavb v prostorskih enotah PE1 in PE3 so, poleg objektov in dejavnosti iz prve alineje prvega odstavka, 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, jogo 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 poleg dopustnih objektov in dejavnosti iz prve, druge, in tretje alineje tega člena dopustni 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) ter na severni meji območja OPPN.

(8) Na celotnem območju OPPN so dopustni:

1. 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 srednjem delu območja OPPN je načrtovana ohranitev obstoječe stavbe Slovenskega inštituta za kakovost in meroslovje, vzhodno, zahodno in jugozahodno od nje pa so načrtovane tri nove stavbe.

(2) Na severozahodni strani območja OPPN je v prostorski enoti PE1 na mestu odstranjenih trgovskega in skladišnega 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 je od severne parcelne meje odmaknjena toliko, da je na severni strani možno zagotoviti peš in kolesarsko povezavo, intervencijsko pot in parkirišče. Prostor zahodno od stavbe A mora biti urejen tako, da s predprostori sosednjih stavb tvori usklajeno celoto. Na južni in vzhodni strani stavbe A je treba urediti odprte bivalne površine za stanovanja z otroškimi igrišči ter prostorom za druženje in počitek stanovalcev – ozelenjeni park.

(3) V prostorski enoti PE2 je jugozahodno od obstoječe stavbe z oznako O (v nadaljnjem besedilu: stavba O) na mestu odstranjenega skladišnega objekta z oznako R2 načrtovana poslovna stavba z oznako B (v nadaljnjem besedilu: stavba B). Načrtovana stavba B je 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 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 uvozno / izvozna klančina za dostop do podzemne garaže stavbe A in stavbe B. Obstoječa servisna pot ob vzhodni fasadi obstoječe stavbe O se ukine. Ozelenjeni park in zeleni pas ob Mašera-Spasićevi ulici morata biti urejena na raščenem terenu.

(4) Na vzhodnem delu območja OPPN je v prostorski enoti PE3 na mestu odstranjene tekstilne tovarne z oznako R3 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 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 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.

(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 navezuje na Slovenčevo ulico.

(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«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na območju OPPN so nad terenom dopustni enostavni in nezahtevni objekti v skladu z določbami tega člena ter 8., 9., 10., 12. in 13. člena tega odloka. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati tudi druge določbe tega odloka, ki se nanašajo na enostavne in nezahtevne objekte.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov ter pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe objektov v območju OPPN v skladu z določbami tega odloka, ki urejajo pogoje za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe: napise, izveske, zastave, toteme, pilone ipd. 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. 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 terasnem 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. v nivoju 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 ter površinske vode z zunanjih

površin ob stavbah v kletne prostore ni mogoč.

(2) Pri oblikovanju stavbe A v prostorski enoti PE1 je treba, poleg splošnih pogojev iz prejšnjega odstavka, upoštevati tudi naslednje posebne pogoje:

1. tlorisna zasnova stavbe je v obliki črke U;
2. stavba je stopničasto členjena tako, da se od sredine stavbe terasasto dviga proti vzhodnemu in zahodnemu delu stavbe;
3. glavni vhod v stanovanjski del stavbe je na severni strani;
4. ograje lož in balkonov morajo biti oblikovane enotno;
5. 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;
6. določba pete točke tega odstavka se ne uporablja za odmike med vogali stavb oziroma delov stavb.

(3) Pri oblikovanju stavbe B v prostorski enoti PE2 je treba, poleg splošnih pogojev iz prvega odstavka tega člena, upoštevati tudi naslednje posebne pogoje:

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 v prostorski enoti PE3 je treba, poleg pogojev iz prvega odstavka, upoštevati tudi naslednje posebne pogoje:

1. stavba mora biti stopničasto členjena, z višino se stavbni volumen postopoma odmika od zunanega oboda v nižjih etažah;
2. v nivoju pritličja je stavba s pasažo deljena na severni in južni del;
3. glavna vhoda v stanovanjski del stavbe sta iz pasaže;
4. ograje lož in balkonov morajo biti oblikovane enotno;
5. 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;
 - na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, so odmiki najmanj enaki ali večji od višine višjega dela stavbe, merjene do njegovega venca;
 - odmik med deli stavbe je najkrajša razdalja med fasadama, pri čemer se upoštevajo najbolj izpostavljeni deli objekta (npr. napušč, konzolna konstrukcija, balkon);
6. določbe pete točke tega odstavka se ne uporabljajo za odmike med vogali stavb oziroma delov stavb.

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 raščenim terenom je treba uporabljati porozne materiale ali na drug način zagotoviti vodoprepustnost tlakovane površine;
3. povezovalna pot na severni strani območja OPPN je široka najmanj 2,0 m;
4. povezovalna 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 GPA 2 400 m², od tega najmanj 1 300 m² zelenih površin na raščenem terenu in
 - na gradbeni parceli GPC 2 500 m², od tega najmanj 1 350 m² zelenih površin na raščenem terenu;
7. na gradbenih parcelah GPB1 in GPB2 mora biti zagotovljenih najmanj 2 260 m² zelenih površin na raščenem 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, namenjenih za otroška igrišča, in najmanj 5 m² površin 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. Namenjene so ureditvi okolice objektov, bivanju na prostem, izboljšujejo kakovost bivanja in prispevajo k urejenosti človekovega okolja. Za raščen 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 raščenem terenu se štejejo le zelene površine na raščenem terenu s sklenjeno površino najmanj 100 m² in širino najmanj 2,00 m;
12. znotraj območja OPPN je treba zasaditi naslednje najmanjše število dreves:
 - na gradbeni parceli GPA 20 dreves,
 - na gradbenih parcelah GPB1 in GPB2 skupno 17 dreves ter
 - na gradbeni parceli GPC 21 dreves;
13. 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. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi, je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami;
14. izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve ter predvidene podnebne spremembe
15. 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 najmanj 3 m²;
16. 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;
17. višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni ozelenjeni oporni zidovi z višino do 1,50 m;
18. intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo 10 t;
19. na tlakovanih površinah ob stavbah so dopustne nadstrešnice za kolesa, ki morajo biti znotraj prostorske enote oblikovani enotno;
20. 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;
21. varovalna ograja lahko vzdolž Mašera-Spasičeve ulice sega do meje zelenega pasu. Na severni strani stavbe O mora biti ograja izvedena na način, ki omogoča peš in kolesarski prehod po načrtovani povezovalni poti ter vožnjo intervencijskih vozil in postavitve delovne površine za gasilce. Ograja mora biti transparentna izvedena v lahki konstrukciji in ozelenjena. Višina ograje je do 2,20 m.
22. v prostorski enoti PE3 je nad ploščadjo dopustna postavitve senčnice – pergole;
23. zelenice in tlakovane površine je treba oblikovno in funkcionalno navezati na ureditve na sosednjih zemljiščih;

24. parkirna mesta na terenu je treba ozeleniti. Na vsaka štiri parkirna mesta je treba zasaditi najmanj eno drevo. V prostorski enoti PE1 je dopustno parkirna mesta senčiti z ozelenjeno pergolo.

(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 105 m;
 - širina 39 m;
- b) stavba B:
 - glavna stavba:
 - dolžina 67,5 m;
 - širina 43 m;
 - povezovalni del:
 - dolžina 27,5 m;
 - širina 21 m;
- c) stavba C:
 - dolžina 46 m;
 - širina 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 lahko, pri stavbah A in C, presegajo le terase na strehi predhodne etaže, če so ograjene s transparentno ali prosojno ograjo, ki je od roba fasade predhodne etaže odmaknjena najmanj 1,00 m. GM določajo največje dopustne tlorisne gabarite posameznega dela stavb glede na višino:

- GM11 za dele stavbe A z višino do 11 m;
- GM14 za dele stavb A in C z višino do 14 m;
- GM17 za dele stavb A in C z višino do 17 m;
- GM20 za dele stavb A in C z višino do 20 m;
- GM22 za dele stavbe C z višino do 22 m;
- GM23 za dele stavbe B z višino do 23 m;
- GM23,50 za dele stavbe A z višino do 23,50 m.

(4) 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.

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

(6) Lega stavb ter potek GM11, GM14, GM17, GM20, GM22, GM23, GM23,50 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

(višinski gabariti 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. 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.

(2) Višinski gabariti stavb nad terenom so:

- stavba A: $h = \text{do } 23,5 \text{ m}$;
- stavba B: $h = \text{do } 23 \text{ m}$;
- stavba C: $h = \text{do } 22 \text{ m}$.

(3) Etažnost stavb nad terenom je:

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

(4) Dopustna je podkletitev stavb z dvema kletnima etažama.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«, etažnost stavb je določena v grafičnem načrtu 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Višinske kote urejenega terena so:

- a) zunanja ureditev pred vhodom v stavbo A: 303,10 m n. v.;
- b) zunanja ureditev pred vhodom v stavbo B: 303,10 m n. v.;
- c) zunanja ureditev pred vhodom v stavbo C: 303,10 m n. v.

(2) Višinske kote pritličja stavb so:

- a) stavba A: 303,10 m. n. v.;
- b) stavba B: 303,10 m. n. v.;
- c) stavba C: 303,10 m. n. v.

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

(4) Višinske kote pritličja stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi« in 4.4 »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: 14 500 m²;
 - BTP pod terenom: 9 500 m²;
- c) število stanovanj: 150.

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- a) površina: 11 281 m²;
- b) del stavbe B na gradbeni parceli z oznako GPB1:
 - BTP nad terenom: 9 200 m²;
 - BTP pod terenom: 6 400 m²;
- c) del stavbe B na gradbeni parceli z oznako GPB2:
 - BTP pod terenom: 850 m².
- d) stavba O:
 - obstoječa BTP nad terenom: 6 900 m²;
 - obstoječa BTP pod terenom: 3 285 m².

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

- a) površina: 8 240 m²;
- b) stavba C:
 - BTP nad terenom: 12 900 m²;
 - BTP pod terenom: 9 000 m²;
- c) število stanovanj: 150.

(4) Površina prostorske enote PE4 je 2 143 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 **(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 se parkirna mesta lahko zagotovijo 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.

19. 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, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad;
4. objekt R4 na zemljišču s parcelno 87/4, 87/31 in 9/37, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad;
5. jugozahodni pritlični del stavbe O na zemljišču 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 »Odstranitev obstoječih objektov«.

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 z oznako A, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 9/3, 9/11 in 9/23 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 9/3, 9/12 in 12/2, vsa katastrska občina 2636 Bežigrad. Površina GPA meri 7 898 m².

2. prostorska enota PE2:

- GPB1: del gradbene parcele stavb z oznakama O in B, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 9/19, 9/20, 9/35, 9/36, 9/38, in 9/40 ter dele zemljišč s parcelnimi št. 9/3, 9/5, 9/32, 9/33, 9/34 in 9/39 vsa katastrska občina 2636 Bežigrad. Površina GPB1 meri 10 693 m².
- GPB2: del gradbene parcele stavb z oznakama O in B, ki obsega zemljišče s parcelno številko 9/22 ter dele zemljišč s parcelnimi št. 9/3, 9/5, 9/12, 9/32, 9/33 in 9/34, vsa katastrska občina 2636 Bežigrad. Površina GPB2 meri 588 m².

3. prostorska enota PE3:

- GPC: gradbena parcela stavbez oznako C, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 9/37, 87/28, 87/29, 87/30, 87/32, 87/33 in 87/34 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 87/4, 87/8, 87/9, 87/14 in 87/31, vsa katastrska občina 2636 Bežigrad. Površina GPC meri 8 240 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, 86/1, 86/2, 86/3, 86/4 in 89/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 9/32, 9/34, 9/39, 10/24, 10/25, 58/1, 58/30 in 87/9, vsa katastrska občina 2636 Bežigrad. Površina PC meri 2 143 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 so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«. Geografske koordinate točk so navedene v spremljajočem gradivu OPPN »Obrazložitev in utemeljitev OPPN«.

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 2 143 m².

(2) 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 načrtovane z OPPN, se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah.

- (2) Gradnja načrtovanih stavb v območju OPPN se lahko izvede v treh zaključenih etapah, in sicer:
- 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 GPB1 ter
 - etapa 3: gradnja stavbe z oznako C ter pripadajočih ureditev na gradbeni parceli z oznako GPC.
- (3) Etapo 1 je treba izvesti pred ali sočasno z etapo 2 iz prejšnjega odstavka tega člena, etapo 3 se lahko izvede časovno neodvisno od ostalih dveh etap.
- (4) Stavbo B je dopustno izvesti v dveh zaključenih delih:
- vzhodni del, ki obsega gradnjo dela stavbe z oznako B ter pripadajočih ureditev na gradbeni parceli GPB1 ter
 - zahodni del, ki obsega gradnjo skupne uvozno-izvozne klančine stavb z oznakama A in B, dela kletne etaže stavbe z oznako B ter pripadajočih ureditev na gradbeni parceli GPB2.
- (5) Gradnja skupne uvozno-izvozne klančine stavb z oznakama A in B in dela kletne etaže stavbe z oznako B ter pripadajočih ureditev na gradbeni parceli GPB2 mora biti zajeta v projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za etapo 1 ali etapo 2 iz drugega odstavka tega člena, ki se izvede najprej, in izvedena sočasno z njo.
- (6) Do začetka gradnje načrtovanih stavb so na gradbenih parcelah dopustni:
- posegi v skladu z določili 18. člena odloka;
 - parkovne ureditve in pešpoti;
 - dostopi in dovozi za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju OPPN;
 - 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, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, prav tako je treba urediti dostop in površine za dostavo ter servisna in smetarska vozila.
- (2) Do začetka uporabe načrtovanih stavb morajo biti izvedene:
- rekonstrukcija Tolstojeve ulice,
 - rekonstrukcija Mašera-Spasićeve ulice,
 - rekonstrukcija Glavarjeve ulice na odseku od Mašera Spasićeve ulice do Slovenčeve ulice,
 - rekonstrukcija Herbersteinove ulice na odseku od Triglavске ulice do Glavarjeve ulice in
 - rekonstrukcija Slovenčeve ulice na odseku od Tolstojeve ulice do Glavarjeve ulice.
- (3) Do začetka uporabe stavbe A mora biti, poleg pogojev iz predhodnjega odstavka:
- izvedena povezovalna 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 štiri cevna EKK med obstoječima kablenskima 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.

- (4) Do začetka uporabe stavbe C mora biti poleg pogojev iz drugega odstavka tega člena:
- izvedena povezovalna 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 omogočaja vključitev TP Labod v srednjenapetostno omrežje.

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, EŠD 15585, stavbna dediščina, Ljubljana – Veleblagovnica Merkur, EŠD 17328, stavbna dediščina ter Ljubljana – Pot POT, EŠD 1116, kulturni spomenik, na južni strani pa meji na enoto kulturne dediščine Ljubljana – Stanovanjski bloki v Glavarjevi in Mašera-Spasićevi ulici, EŠD 7597, stavbna dediščina.
- (3) Nov cestni priključek stavbe A, načrtovane v prostorski enoti PE1, na Slovenčevo ulico, ki prečka traso POT, mora biti izveden brez poglobitve hodnika za pešce.
- (4) Za vse posege v vplivnem območju trase POT je treba 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) Območja OPPN se nahaja na območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkoahlapnih 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 vozni 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 vozni 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 odpadke;
- v transformatorskih postajah se morajo praviloma uporabljati suhi transformatorji 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 smotrno 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 se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo negativno vplivala na okolje in 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 se ugotovi prisotnost pojavljanja nezveznih slojev viseče podzemne vode, je treba konstrukcije varovanja gradbenih jam načrtovati in izvesti na način, da se visečih slojev podzemne vode ne drenira in izsušuje. Varovanja 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 **(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) Nov cestni priključek stavbe A, načrtovane v prostorski enoti PE1, na Slovenčevo ulico, poteka preko trase POT.
- (4) Za posege v zavarovano območje je treba pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave.

27. 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.

28. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Območje OPPN je opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Zemljišča ob Slovenčevi ulici v prostorski enoti PE1 so v območju možnega preseganja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- (2) Vse prostore, v katerih so predvideni hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.
- (3) Na območju OPPN niso predvidene dejavnosti, ki bi čezmerno obremenjevale okolje s hrupom.
- (4) Pri načrtovanju stavb A in C v območju OPPN je treba upoštevati, da gre pri stanovanjih za t. i. varovane prostore v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, zato je zanje treba izdelati eleborat zaščite pred hrupom v stavbah.
- (5) Upoštevati je treba naslednje ukrepe za varstvo pred 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 lahko potekajo le med delavniki, v dnevnem obdobju med 6. in 18. uro, ter ob sobotah med 6. in 16. uro;
 - prevladujoči viri hrupa v času obratovanja stavb so promet ter naprave za prezračevanje, hlajenje in ogrevanje objektov. V izvedbeni projektni dokumentaciji je treba z umestitvijo objektov, kurilnih in prezračevalnih naprav ter drugih virov hrupa, z obratovalnim režimom virov hrupa in z drugimi omilitvenimi ukrepi zagotoviti, da obremenitev s hrupom na območju OPPN in pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne bo preseгла mejnih vrednosti kazalcev hrupa;
 - stavbe v območju OPPN je treba zvočno zaščititi v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom

v stavbah.

29. člen (osončenje)

(1) 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.

(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.

30. 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) 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 se zagotovi 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 prostorskih enotah PE1 in PE3 so zbirna mesta načrtovana v pritličjih stavb A in C. Prevzemno mesto za stavbo A je ob uvozu na gradbeno parcelo stavbe na severozahodni strani. Praznjenje zabojnikov se izvaja s Slovenčeve ulice. Prevzemno mesto za stavbo C je na južni strani stavbe ob uvozno-izvozni klančini. Praznjenje zabojnikov se izvaja z Mašera-Spasičeve ulice.

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

(6) 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.

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

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

(9) Prezemni mesti ter zbirno in prevzemno mesto za komunalne odpadke so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

31. 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

32. člen
(območja za potrebe obrambe)

Območje OPPN se nahaja v ožjem območju omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe. Na podlagi pridobljenega mnenja Ministrstva za obrambo v nadaljnjih fazah načrtovanja pridobitev mnenja za gradnjo v območju omejene in nadzorovane rabe prostora ni potrebno.

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. Pri načrtovanju nekonstrukcijskih elementov stavbe je treba smiselno upoštevati predpis, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov.

(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. Kapaciteta 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 se v miru uporablja 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.

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 na severozahodni strani dostopna s Slovenčeve ulice na južni strani pa z Mašera-Spasičeve ulice. Intervencijska pot preko območja OPPN poteka severno od stavb A in 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, zagotovljeno mora 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. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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) Povožne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane.
- (3) Uvozi/izvozi na gradbene parcele stavb preko hodnika za pešce ob Slovenčevi ulici in preko pasu za pešce ob Mašera-Spasićevi ulici morajo biti izvedeni brez višinskih skokov za pešce.
- (4) Mašera-Spasićeva ulica se v območju OPPN uredi kot enosmerna ulica v smeri proti Dunajski cesti. Površine za pešce in kolesarje morajo biti urejene v istem nivoju kot vozišče.
- (5) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«, potek intervencijskih poti za gasilska vozila pa je določen v grafičnem načrtu 4.8 »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 novega cestnega priključka navezано na Slovenčevo ulico.
- (2) Obstoječi cestni priključek na Slovenčevo ulico na jugozahodni strani prostorske enote PE1 je dopustno ohraniti za dostavo in intervencijo.
- (3) Mašera-Spasićeva ulica je načrtovana za rekonstrukcijo. Normalni prečni profil Mašera-Spasićeve ulice v območju OPPN je:
- | | |
|-----------------------|--------|
| – pas za pešce | 2,00 m |
| – kolesarski pas | 1,25 m |
| – enosmerni vozni pas | 3,50 m |
| – pas za pešce | 2,00 m |
| – skupaj | 8,75 m |
- (4) 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.

38. člen **(mirujoči promet)**

- (1) Parkirna mesta za osebna vozila za potrebe stavb v območju OPPN se uredijo v kletnih etažah stavb. Ne glede na prejšnji stavek je na terenu dopustno urediti:
- parkirna mesta za motorni promet ob severni meji prostorske enote PE1, pod pogojem, da je, parkirišče z več kot petimi parkirnimi mesti, od severne meje gradbene parcele stavbe A oddaljeno najmanj 4,00 m oziroma manj, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih stanovanjskih objektov;
 - 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-Spasićevo – zahod, št. UP 21-010-MN, Šabec Kalan Šabec – arhitekti,

Mojca Kalan Šabec, s. p, december 2023 (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, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500,00 m ²)	1 PM/25,00 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 (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 zgornjim normativom zahtevanih PM za kolesarski promet. Za stavbe 12203 Druge poslovne stavbe (mešani program) je treba zagotoviti najmanj 70 % z zgornjim normativom zahtevanih PM za kolesarski promet. Za ostale nestanovanjske stavbe je treba zagotoviti najmanj 50 % z zgornjim normativom zahtevanih PM za kolesarski promet.

(5) Parkirišča za obiskovalce morajo biti z ustreznim parkirnim režimom ves čas dostopna obiskovalcem. Parkirna mesta za obiskovalce je treba umestiti blizu uvoza v garažo, ločeno od parkirnih mest, ki so namenjena izključno stanovalcem. Če je dostop do parkirnih mest omejen z rampo, mora biti zagotovljena ustrezna tehnična rešitev, ki bo obiskovalcem ves čas omogočala dostop do parkirnih mest, ki so namenjena njim. 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, namenjene 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 imeti, v prostorski enoti PE2, 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 bo ob morebitnem vžigu v čim večji možni meri preprečen prenos in širjenje požara ter omogočeno gašenje baterije električnega vozila.

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

(11) Na gradbenih parcelah načrtovanih stavb A in C je treba poleg števila parkirnih mest za motorni promet, izračunenga na podlagi preglednice iz tretjega odstavka tega člena, 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) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

(14) Za zagotavljanje trajnostne mobilnosti je treba na podlagi mobilnostnega načrta iz drugega 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 poti, ki je v smeri vzhod-zahod načrtovana preko severnega dela območja OPPN ter tlakovanih in utrejenih dostopih za pešce in kolesarje.

(2) Peš in kolesarski promet potekata tudi po Mašera-Spasićevi ulici. Peš promet po obojestranskem pasu za pešce, kolesarski promet po pasu za kolesarje v smeri Slovenčeve ulice in ob robu vozišča v smeri Dunajske ceste.

(3) Širina pešpoti v območju OPPN je najmanj 1,5 m.

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

(5) Povezovalna pot, namenjena pešcem in kolesarjem, je določena na grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

(1) Dostop za dostavna in servisna vozila je določen za potrebe načrtovane stavb A po Slovenčevi ulici in interni dovozni poti na severni strani stavbe, za potrebe obstoječe stavbe O ter načrtovanih stavb B in C pa po Mašera-Spasićevi ulici.

(2) Smetarska vozila na območje OPPN ne uvažajo. Praznjenje zabojnikov za komunalne odpadke stavbe A poteka s Slovenčeve ulice, stavb B, C in O pa z Mašera-Spasićeve ulice.

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

(4) 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.

42. člen (splošni pogoji za okoljsko, energetske 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 energetske infrastrukturno 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 inčasne 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 elektronskega komunikacijskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
6. obstoječo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je dopustno 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. 4.7 »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 se ohrani.

(4) Obstoječi javni vodovod PVC d 160, ki poteka v območju stavbe C, je načrtovan za ukinitvev. Izven vplivnega območja stavbe C je načrtovan nov javni vodovod »V1« NL DN 150. 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 vodovodnem odseku je načrtovana vgradnja dveh hidrantov.

(5) Obstoječi javni vodovod PVC d 160, ki poteka v območju stavbe A, je načrtovan za ukinitvev. Izven vplivnega območja stavbe A je načrtovan nov javni vodovod »V2« NL DN 150. Načrtovani 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 vodovodnem odseku je načrtovana vgradnja dveh 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 100 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) Načrtovana vodovodna odseka »V1« in »V2« morata biti od zunanje stene kletnih etaž oddaljena najmanj 1,5 m.

(9) Stavbo A je treba priključiti na načrtovani vodovodni odsek »V2«, stavbo C pa na načrtovani vodovodni odsek »V1«. Stavbo B je dopustno priključiti na načrtovani 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) Načrtovane 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) Obstojee stavbe v območju OPPN so priključene na javno kanalizacijsko omrežje. Sočasno z odstranitvijo obstojeeh 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 obstojeeega kanalizacijskega priključka na javni kanal DN 600/700 v Mašera-Spasičevi ulici. Priključek se ohrani. Načrtovane stavbe je treba priključiti na javno kanalizacijsko omrežje v Slovenčevi ulici ali v Mašera-Spasičevi 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 odtok iz pritličnih etaž in etaž nad pritličjem. Odtok 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 zmanjšán 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 se za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

(2) Oskrba načrtovanih stavb A in B s toploto se vrši preko obstojeeega glavnega vročevoda T1715 v dimenziji DN100, ki od Slovenčeve ulice poteka proti stavbi na naslovu Slovenčeva 22 ter preko obstojeeega priključnega vročevoda P528 v dimenziji DN100 v stavbi Slovenčeva 22. Novo priključno vročevodno omrežje v dimenzijah DN80, DN65 in DN50 se naveže na priključni vročevod v stavbi Slovenčeva ulica 22, za kar je treba pridobiti soglasje lastnika stavbe.

(3) Oskrba načrtovane stavbe C s toploto se vrši preko obstojeeega glavnega vročevoda T1827 v dimenziji DN125 ter obstojeeega 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 obstojeee stavbe O in načrtovane stavbe C. Nov priključni vročevod v dimenzijah DN65 in DN50 se naveže na priključni vročevod P1641, za kar je treba pridobiti soglasje lastnika stavbe na naslovu Mašera-Spasičeva 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-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.

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

(3) Za priključitev stavb A in B na distribucijsko omrežje zemeljskega plina iz prejšnjega odstavka je treba od obstoječega omrežja ob Mašera-Spasičevi ulici do uvozno/izvozne klančine zgraditi priključni plinovod DN50. Glavna plinska zaporna pipa se vgradi 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. Glavna plinska zaporna pipa se vgradi 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 nazivne napetosti 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) locirana v obstoječi stavbi z oznako 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 elektro kabelska kanalizacija (v nadaljnjem besedilu: EKK), med obstoječim kabelskim jaškom KJ00723 in TP0427, sta načrtovani za ukinitve.

(3) Za elektroenergetsko oskrbo stavbe A je v prvi kletni etaži načrtovana postavitve transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP Nama) distribucijskega tipa z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA.

(4) 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 postavitve novega transformatorja moči 1250 kVA z meritvami na SN napetostnem nivoju. TP0049 je v lasti uporabnika.

(5) Za elektroenergetsko oskrbo stavbe C je treba v stavbi zagotoviti prostor za postavitve transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP Labod) distribucijskega tipa z možnostjo vgradnje

dveh transformatorjev moči 1000 kVA.

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

(7) Med obstoječima kabelskima jaškoma KJ01738 in KJ01736 je načrtovana postavitev novega kabelskega jaška KJ7. Iz kabelskega jaška KJ7 je načrtovana EKK do TP Nama.

(8) Za uvlek novih in prestavitev 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 treba zgraditi devet cevno EKK. Iz kabelskega jaška KJ1 je načrtovana EKK 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 se z električno energijo napajajo 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 SN omrežje mora biti:

- 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, 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 kabelskim 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-Spasičovo – 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-Spasičevi ulici in preko nje, ob severni meji območja ter do obstoječih stavb v območju potekajo obstoječa elektronsko 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 se ohrani.

(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 se omogoči priključitev načrtovanih stavb in obstoječe stavbe O, na omrežja vseh treh operaterjev.

(6) Načrtovane stavbe se lahko priključijo na omrežje elektronskih komunikacij pod pogoji upravljavcev

teh omrežij.

(7) Priključek mora od mesta priključitve do stavbe potekati v novi kabelski kanalizaciji, praviloma do kletne etaže, kjer razvod poteka po kabelskih policah do komunikacijskega prostora ali omare omrežnih priključnih točk navezave in razvoda notranjih instalacij.

(8) Kabelske instalacije 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) 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 energetske 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 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;
- e) deli stavbe A lahko v smeri vzhod-zahod segajo preko GM14, GM17 in GM20, ki določajo tlorisni gabarit stavbe, če se s študijo osončenja dokaže, da so deli stavbe A in sosednjih stanovanjskih stavb osončeni v skladu z določbami 30. člena tega odloka;
2. višinski gabariti in etažnost stavb:
- a) višine stavb (h) lahko odstopajo le navzdol;
- b) etažnost delov stavb se lahko znotraj dopustne višine stavb (h) spremeni;
- 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 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;
4. zmogljivost območja:
- BTP stavb A in C nad terenom lahko odstopa do 5 % navzgor in do 20 % navzdol;
 - BTP stavbe B nad terenom lahko odstopa do 5 % navzgor in do 30 % navzdol;
 - BTP kletne etaže 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;
 - 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;
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 do 0,50 m 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 se lahko spremenijo;
 - trase peš in kolesarskih povezav v prostorski enoti PE1 je dopustno prilagoditi skladno z zunanjo ureditvijo območja;
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;
 - mikrolokacije zbirnih ter zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke se lahko spremenijo, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili;
 - odstopanja, ki so v skladu s to točko dopustna pri izvajanju prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve, se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev, določenih v 22. in 23. členu tega odloka;

8. 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 posegov. 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 morajo biti organizirati 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.

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 38. členom tega odloka.

(2) Naknadni posegi na fasadah novozgrajenih 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: 3505-44/2012-
Identifikacijska številka:
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković