

Na podlagi prvega odstavka 129. člena v zvezi s četrtim 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 299 Vožarski pot del**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen**  
**(vsebina)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 299 Vožarski pot del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

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

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

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja stanovanjsko-poslovne stavbe in pripadajoče ureditve ter ureditev Vožarskega pota.

(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 ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

**3. člen**  
**(sestavni deli OPPN)**

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

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
- 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana  
– izvedbeni del z mejo območja OPPN M 1:2 500
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
- 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2 000

3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:1 000
3.2	Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:500
3.3	Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu	M 1:1 000
3.4	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:500
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.4	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 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

#### **4. 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 (v fazi predloga)
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.

#### **5. člen (vpogled v OPPN)**

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

#### **6. člen (izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec s. p., Ljubljana, pod številko projekta UP 21-007 v avgustu 2023.

## **II. OBMOČJE OPPN**

#### **7. člen (območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega dele enot urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) SL-7, SL-17 in SL-245.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 107/2, 107/4, 107/5, 107/6 in 161/17, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 107/3, 153/9, 153/109 in 161/1, vse v katastrski občini 1728 Ljubljana mesto. Hkrati obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1/5, 2/1, 2/2, 2,3, 2/5, 2/9, 10/7 in 10/11, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 10/3, 612/106 in 612/107, vse v katastrski občini 2677 Prule.

(3) Površina območja OPPN znaša 6 184 m<sup>2</sup>.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote, in sicer:

- PE1 – površine, namenjene gradnji prometnih površin,
- PE2 – površine, namenjene gradnji stanovanjsko-poslovne stavbe A (stolpiča A1 in A2 s skupno kletjo) ter obstoječima večstanovanjskima stavbama O1 in O2,
- PE3 – površine, namenjene gradnji prometnih površin.

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

### III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

#### 8. člen

##### (vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN je prometno navezano na Zvonarsko ulico in Vožarski pot, ki sta na severni strani slepo zaključena. Na južni strani se Zvonarska ulica navezuje na Grudново nabrežje in cesto Prule, Vožarski pot pa na cesto Žabjak. Dostop za intervencijska vozila je preko dovoza, ki se priključuje na Karlovško cesto in na Zvonarsko ulico. Dostop za komunalna vozila je po Vožarskem potu.

(2) Peš in kolesarski dostopi do območja OPPN so po Zvonarski ulici, Vožarskem potu ter preko intervencijskega dostopa tudi s Karlovške ceste. Zaradi bližine mestnega središča in dobre dostopnosti z javnim potniškim prometom je treba zagotoviti varne peš in kolesarske povezave s širšim območjem. Načrtovana je prometna preureditev Vožarskega pota, ki je predmet komunalnega opremljanja predmetnega OPPN.

(3) Najbližje postajališče mestnega potniškega prometa za smer iz središča mesta je na Karlovški cesti, oddaljeno je približno 150 m od lokacije. Najbližji postajališči mestnega potniškega prometa za smer proti središču mesta pa sta ob Karlovški cesti in ob Levstikovem trgu, obe oddaljeni približno 300 m od lokacije.

(4) Najbližji postajališči sistema izposoje koles in sistema izposoje avtomobilov sta ob Grudnovem nabrežju v oddaljenosti približno 200 m zahodno od območja OPPN.

(5) Območje OPPN se skladno z OPN MOL ID nahaja na območju »Poplavno zaježitveni in jezerski sedimenti na prodnem vodonosniku«, kjer je gradnja pod nivojem terena globlje od 2,50 m dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko geomehanske razmere za sosodnja območja in objekte.

(6) Na območju OPPN velja III. stopnja varstva pred hrupom, severovzhodni del območja pa se nahaja v območju možnega preseganja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom zaradi vpliva prometa na Karlovški cesti. Z OPPN so načrtovani ukrepi za pasivno zaščito načrtovanih stavb.

(7) Na vzhodni strani območja so obstoječe večstanovanjske stavbe, od katerih je treba zagotoviti

odmike, določene z OPN MOL ID. Vpliv na osončenje sosednjih stavb zaradi načrtovanih posegov v območju OPPN je v okviru normativov OPN MOL ID.

(8) V Zvonarski ulici in Karlovški cesti ter preko območja OPPN potekajo obstoječa javna komunalna in energetska omrežja ter elektronska komunikacijska omrežja, ki omogočajo priključitev načrtovanih stavb.

(9) Potrebe po prostih mestih na področju predšolske vzgoje trenutno izpolnjuje Vrtec Pod gradom, enota Prule, v oddaljenosti približno 250 m južno od območja OPPN ter drugi javni vrtci v MOL. Prosta mesta za osnovnošolske otroke iz načrtovane večstanovanjske stavbe zagotavlja Osnovna šola Prule v oddaljenosti približno 300 m južno od obravnavanih zemljišč. Najbližja trgovina osnovne preskrbe se nahaja na naslovu Prijateljeva ulica 2, v neposredni bližini območja OPPN na vzhodni strani. Najbližja pošta se nahaja na naslovu Riharjeva ulica 38, jugozahodno od območja OPPN, v polmeru oddaljenosti približno 950 m. Najbližji zdravstveni dom, Zdravstveni dom Ljubljana - Center, se nahaja zahodno od območja OPPN na Aškerčevi cesti 4, v polmeru oddaljenosti približno 750 m. Zdravstveni dom Rudnik, na Rakovniški ulici 4 je od območja OPPN oddaljen približno 1 500 m. Najbližja lekarna je na Hrenovi ulici 19, v oddaljenosti približno 50 m zahodno od območja OPPN. Najbližji rekreacijski površini sta Grajski grič na vzhodni strani območja OPPN in Ljubljanica na zahodni strani območja.

(11) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

#### **IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV**

##### **9. člen**

##### **(dopustni objekti in dejavnosti)**

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

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti.

(2) V prostorski enoti PE2 so dopustni:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe, razen v pritličju stolpiča A1);
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine;
- parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe stavb O1, O2 in A.

(3) V etažah stavb pod terenom so dopustni:

- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice;
- shrambe za potrebe stanovanj, tehnični prostori in spremljajoči prostori za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

(4) V stolpičih A1 in A2 so v etažah nad terenom dopustni še:

- 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;
- 12204 Konferenčne in kongresne 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 zdravstvene posvetovalnice in ambulante;
- 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, centri za fitness, jogo in aerobiko ipd., brez prostorov za gledalce;
- 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice;

(5) V pritličju stolpiča A1 je trebam pritlične prostore stolpiča A1 na strani ob Karlovški cesti umestiti javno dostopen lokal;

(6) V stolpičih A1 in A2 je delež stanovanjskih površin lahko največ 70 % BTP nad terenom.

(7) 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;

2. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov;

3. dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih;

4. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča, urbana oprema, vodni elementi in biotopi;

5. ograje, ki so dopustne samo za zagotavljanje varnosti in za potrebe gibalno oviranih (ob stopniščih, klančinah, terasah in podobnih dvignjenih površinah).

6. 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;

7. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice;

8. spominska, umetniška in podobna obeležja.

## **10. člen**

### **(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)**

(1) V prostorski enoti PE1 je vzdolž meje s prostorsko enoto PE2 speljana peš in kolesarska pot, ki se postopoma spušča od hodnika za pešce ob Karlovški cesti do Zvonarske ulice. Prečno nanjo je načrtovana peš in kolesarska povezava do Vožarskega pota. Na severovzhodni strani stolpiča A1 se od Karlovške ceste proti Zvonarski ulici spušča intervencijska pot. Ob zaključku Zvonarske ulice so stopnice, ki se vzpenjajo do hodnika za pešce ob Karlovški cesti. Vse površine, ki niso namenjene prometu, so zelenice, zasajene s travo, grmovnicami in drevesi.

(2) V severnem delu prostorske enote PE2 sta obstoječa stanovanjska bloka z oznakama O1 in O2. Jugovzhodno od njiju je kompleks poslovno proizvodnih in skladiščnih objektov s trgovino in stanovanjem podjetja Pirnat svetila, ki je predviden za odstranitev. Na njegovem mestu je načrtovana gradnja stavbe A, ki jo sestavljata dva stolpiča z oznakama A1 in A2, povezana s skupno kletjo.

(3) Stavba A je načrtovana v južnem delu prostorske enote PE2, pravokotno na Karlovško cesto.

Stavba je rahlo klinaste oblike, jugovzhodna fasada je vzporedna z Zvonarsko ulico, severozahodna pa s fasadama blokov O1 in O2. Med stolpičema je ozelenjen atrij, ki mora biti v dnevnem času odprt in prehodan. Iz atrija so dostopni vhodi v stanovanjska dela stavbe. Lokal v pritličju stolpiča A1 ob Karlovški cesti mora biti dostopen neposredno z zunanjih površin. Uvoz v kletno garažo je z Zvonarske ulice, uvozni del ne sme biti umeščen v del pritličja stolpiča A1 ob Karlovški cesti.

(4) V prostorski enoti PE2 se zunanje površine v območju stavb O1 in O2 preoblikuje, pri čemer je treba obstoječe zelene površine ob stavbah O1 in O2 v čim večji meri ohraniti. Trasa Vožarskega pota se preoblikuje tako, da poteka lomljeno, vzporedno oziroma pravokotno glede na geometrijo stavb O1 in O2. Ob Vožarskem potu se na jugovzhodni strani stavbe O2 uredi parkirišče z do 15 parkirnimi mesti za stanovalce stavb O1 in O2. Na zelenih površinah na parcelah GP1 in GP2 (ki sta določeni v 19. členu odloka) je treba urediti odprte bivalne površine za stanovalce stavb O1 in O2. Vzdolž stavbe A je na njeni severozahodni strani načrtovana razširjena pot, ki predstavlja peš in kolesarski dostop, hkrati pa tudi del zunanjih funkcionalnih površin stavbe A. Na severozahodni in jugozahodni strani parcele GP3 (ki je določena v 19. členu tega odloka) so zelene površine na raščenem terenu. Celotna zunanja ureditev je zasnovana kot preplet tematskih otokov, namenjenih stanovalcem in nestanovanjskim programom. Odprte bivalne površine stanovanj so razporejene na zunanjih površinah ob stavbi ter v območju atrija, otroška igrišča so na severozahodni in jugozahodni strani stavbe A. Na zunanjih površinah ob stavbi A, razen v območju lokala na strani ob Karlovški cesti, je dopustno urediti do dve parkirni mesti za kratkotrajno parkiranje.

(5) V prostorski enoti PE3 sta ob Vožarskem potu, ki se uredi kot območje umirjenega prometa, na severni strani načrtovana otoka s podzemnima zbiralnicama odpadkov. Površino na južni strani Vožarskega pota se tlakuje oziroma ozeleni, posadi drevesa in opremi s klopmi.

(6) Na celotnem območju OPPN je v bližini vhodov ter ob dostopnih poteh dopustno umestiti stojala za kolesa in kolesarnice.

(7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« ter 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) V prostorski enoti PE2 je treba upoštevati naslednje splošne pogoje za oblikovanje stavb:

- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali. Barve fasad morajo biti neizstopajoče, žive ali fluorescentne barve niso dopustne;
- 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;
- strehe morajo biti ravne ali pod blagim naklonom. Nad najvišjo etažo je treba urediti zeleno streho, razen v območju svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi. Tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte;
- pri zasnovi stavb je treba upoštevati pričakovane podnebne spremembe in v zvezi s tem predvideti ustrezne rešitve (npr. senčenje, zelene fasade).

(2) Poleg splošnih pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, je pri stolpičih A1 in A2 treba upoštevati še naslednje posebne pogoje za oblikovanje:

- atrij med stolpičema je v nivoju pritličja dopustno pozidati, pri čemer je treba v tem delu v smeri vzhod-zahod obvezno zagotoviti prehod ali pasažo s svetlo širino najmanj 3 m in svetlo višino najmanj 3 m. Nad nivojem pritličja je treba ohraniti dva ločena volumna;
- v etažah nad pritličjem so na severozahodni fasadi dopustni konzolni balkoni. BTP balkonov v posamezni etaži je lahko največ 90 m<sup>2</sup>. Pod balkoni v nivoju pritličja je treba zagotoviti najmanj 3 m svetle višine za prehod pešcev in kolesarjev;
- najvišja etaža mora biti odmaknjena od zunanjega roba zadnje tipične etaže najmanj toliko, da ne bo prekomerno vplivala na osenčenje sosednjih stavb glede na določila 28. člena tega odloka;
- v nivoju pritličja so na fasadah opustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade.

(3) Pogoji za oblikovanje kolesarnic so:

1. kolesarnice morajo biti preprostih geometrijskih oblik, zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali;
2. strehe kolesarnic so ravne;
3. BTP posamezne kolesarnice je lahko največ 20 m<sup>2</sup>.

## 12. člen

### (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) V načrtu zunanje ureditve morajo biti upoštevani naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:

1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov;
2. za tlakovane ureditve na stiku z raščnim terenom je treba uporabljati porozne materiale ali na drug način zagotoviti vodoprepustnost tlakovane površine;
3. pešpoti morajo biti tlakovane, opremljene s klopami in z drugo mikrourbano opremo ter primerno osvetljene ter osenčene;
4. elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno;
5. pešpoti za dostop do stavb morajo biti široke najmanj 2 m;
6. v prostorski enoti PE2 je treba zagotoviti:
  - na parcelah GP1 in GP2 (ki sta določeni v 19. členu tega odloka) skupaj najmanj 750 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin, od tega vsaj 450 m<sup>2</sup> na raščnem terenu in
  - na parceli GP3 najmanj 500 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin, od tega vsaj 200 m<sup>2</sup> na raščnem terenu.
7. 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)
8. ureditev zasebnih teras stanovanjskih enot izven tlorisnih gabaritov stavbe ni dopustna;
9. v sklopu odprtih bivalnih površin mora biti na gradbeni parceli stavbe zagotovljenih najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin na stanovanje, namenjenih za otroška igrišča, in najmanj 5 m<sup>2</sup> 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. za raščni teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visokoraslega drevja. V zahtevano kvoto raščnega terena se šteje le raščni teren s sklenjeno površino najmanj 200 m<sup>2</sup> in širino najmanj 4 m;
12. na območju OPPN je treba na raščnem terenu zasaditi najmanj:
  - v prostorski enoti PE2 na parceli GP1 2 drevesi, na parceli GP2 4 drevesa in na parceli GP3 6 dreves,
  - v prostorski enoti PE3 2 drevesi ter
  - dodatno na območju zunanjih parkirišč najmanj po eno drevo na 4 parkirna mesta;

13. v kvoto zahtevanih dreves štejejo tudi obstoječa drevesa. Vsa odrasla obstoječa drevesa v območju OPPN, razen na parcelah GP3 in C2 (ki je določena v 19. členu tega odloka) ter v območju načrtovanega parkirišča na parceli GP2, je treba ohraniti. Odstranitev je dopustna le v primeru, če strokovnjak arborist ugotovi, da je drevo nevarno oziroma da ga zaradi bolezni ali poškodbe ni mogoče ohraniti. V takem primeru je treba vsako odstranjeno drevo nadomestiti z novim drevesom v isti prostorski enoti;
14. v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrežno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3 m<sup>2</sup>;
15. 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;
16. izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve ter predvidene podnebne spremembe;
17. predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal po saditvi;
18. višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni ozelenjeni oporni zidovi, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev. Oporni zidovi z višino več kot 1 m so dopustni le ob stopnišču v prostorski enoti PE1;
19. na tlakovanih površinah pred vhodi v stavbe so dopustni nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN oblikovani enotno. Nadstreški za kolesa v območju atrija med stolpičema A1 in A2 morajo biti oblikovani kot integralni del stavbe;
20. intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo 10 t;
21. v prostorski enoti PE2 je pri uvozu v garažo dopustno urediti do tri parkirna mesta za kratkotrajno parkiranje na terenu. Parkirna mesta na terenu je treba ozeleniti. Na vsaka štiri parkirna mesta je treba zasaditi najmanj po eno drevo.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

### **13. člen** **(tlorisni gabariti in lega stavb)**

(1) Tlorisne dimenzije stavbe A obsegajo vse dele stavbe nad terenom, vključno z ložami in balkoni, brez napuščev, konzolnih nadstreškov nad vhodi ter brez balkonov na severozahodni strani stolpičev A1 in A2. Dolžina se meri vzporedno z Zvonarsko ulico, širina pa pravokotno nanjo.

(2) Tlorisni gabariti nad terenom so:

1. stolpič A1:
  - dolžina 21,9 m;
  - širina 23,9 m;
2. stolpič A2:
  - dolžina 30,8 m;
  - širina 21,5 m;

(3) Nad nivojem pritličja je na severozahodni strani stolpičev A1 in A2 izven tlorisnih gabaritov iz prejšnjega odstavka, vendar znotraj linije balkonov (v nadaljnjem besedilu: LB) dopustna izvedba konzolnih balkonov. LB je črta, ki je balkoni ne smejo preseči, lahko se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.

(4) Izvedba kleti je dopustna znotraj gradbene meje pod zemljo (v nadaljnjem besedilu: GMz). GMz je črta, ki je stavba A v kletni etaži ne sme preseči, lahko se je dotika z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali pa je od nje odmaknjena v notranjost gradbene parcele.



(5) Kolesarnice morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjene najmanj 1 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo

(6) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

(7) Lega stavb ter potek LB in GMz sta s točkami v državnem koordinatnem sistemu D96/TM določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geografske koordinate točk so navedene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

#### **14. člen** **(višina stavb in etažnost)**

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

(2) Višina stavbe A je  $h = 14$  m.

(3) Višina kolesarnic je  $h = 3,5$  m.

(4) Pri stavbi A je nad najvišjo dopustno višino iz drugega odstavka dopustna izvedba dostopov na streho, prostorov s strojnici za dvigala, dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in elektronskih komunikacijskih naprav ter transparentne ali prosojne zaščitne ograje.

(5) Etažnost stavbe A je do P+3.

(6) Dopustna je podkletitev stavb z eno kletno etažo. Kletna etaža mora biti načrtovana in izvedena na način, da vdor talne in zaledne vode ter površinske vode z zunanjih površin ob stavbah v kletne prostore ni mogoč.

(7) Višina stavb in etažnost sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) V prostorskih enotah PE1 in PE3 je treba ohranjati obstoječe kote terena, razen na stiku s prostorsko enoto PE2, kjer je višinsko koto dopustno prilagoditi zunanji ureditvi v prostorski enoti PE2.

(2) Višinske kote urejenega terena v prostorski enoti PE2 so:

- pri vseh v stavbi O1 in O2 se ohranja obstoječa kota terena,
- pri vseh v stolpiča A1 in A2: 293,30 m n. v.

(3) Višinske kote pritličij stavb so:

- stavbah O1 in O2 se ohranja obstoječa kota pritličja;
- stolpiča A1 in A2: 293,30 m n. v.

(4) Višinske kote terena in pritličij so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

– površina PE1: 790 m<sup>2</sup>.

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

- |                              |                                 |  |
|------------------------------|---------------------------------|--|
| 1. površina PE2:             | 4 613 m <sup>2</sup> ,          |  |
| 2. BTP stavbe A nad terenom: | 4 300 m <sup>2</sup> , od tega: |  |
| – stolpič A1:                | 1 900 m <sup>2</sup> ;          |  |
| – stolpič A2:                | 2 400 m <sup>2</sup> ;          |  |
| 3. BTP stavbe A pod terenom: | 1 300 m <sup>2</sup>            |  |
| 4. število stanovanj:        |                                 |  |
| – v stavbi A:                | do 25;                          |  |
| – v stavbi O1                | 29;                             |  |
| – v stavbi O2                | 29.                             |  |

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

– površina PE3: 781 m<sup>2</sup>.

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

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

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

- odstranitev objektov, razen stavb O1 in O2;
- redna vzdrževalna dela;
- rekonstrukcije brez povečanja prostornine objektov;
- ne glede na prejšnjo alinejo je dopustno povečanje stavbišča in stavbnega ovoja za potrebe izolacije oziroma utrditve konstrukcije v okviru energetske oziroma protipotresne prenove stavb in za izvedbo dostopov za gibalno ovirane osebe. Dopustna je tudi izvedba zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic, ki ne smejo segati na javne površine.

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

(1) V območju OPPN se odstranijo naslednji objekti:

- severni del poslovne stavbe z oznako R1 na zemljiščih s parcelnima številka 2/3 in 2/9, obe v katastrski občini 2677 Prule,
- osrednji del poslovne stavbe z oznako R2 na zemljiščih s parcelnimi številkami 1/5, 2/3 in 10/11, vse v katastrski občini 2677 Prule, in
- južni del poslovne stavbe z oznako R3 na zemljiščih s parcelnimi številkami 1/5, 2/3 in 10/11, vse v katastrski občini 2677 Prule.

(2) Objekti iz prejšnjega odstavka so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

## V. NAČRT PARCELACIJE

### 19. člen (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

1. prostorska enota PE1:

- C1: parcela javne ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 107/3, 107/4, 107/5 in 153/109, vsa v katastrski občini 1728 Ljubljana mesto. Hkrati obsega zemljišči s parcelnima številkami 2/1 in 2/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2/5, 612/106 in 612/107, vsa v katastrski občini 2677 Prule. Površina C1 meri 790 m<sup>2</sup>;

2. prostorska enota PE2:

- GP1: gradbena parcela stavbe O1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 107/2, 107/4 in 107/5, vsa v katastrski občini 1728 Ljubljana mesto. Hkrati obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 2/3 in 2/5, obe v katastrski občini 2677 Prule. Površina GP1 meri 545 m<sup>2</sup>;
- GP2: gradbena parcela stavbe O2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 107/3, 107/4 in 161/17, vsa v katastrski občini 1728 Ljubljana mesto. Površina GP2 meri 1.572 m<sup>2</sup>;
- GP3: gradbena parcela stavbe A, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 107/4 v katastrski občini 1728 Ljubljana mesto. Hkrati obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1/5, 2/9 in 10/11 ter dela zemljišč s parcelnima številkami 2/3 in 2/5, obe v katastrski občini 2677 Prule. Površina GP3 meri 2 016 m<sup>2</sup>;
- C2: parcela Vožarskega pota, ki obsega zemljišče s parcelno številko 107/6 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 107/2, 107/3, 107/4 in 107/5, vsa v katastrski občini 1728 Ljubljana mesto. Hkrati obsega del zemljišča s parcelno številko 2/3 v katastrski občini 2677 Prule. Površina C2 meri 480 m<sup>2</sup>;

3. prostorska enota PE3:

- C3: parcela javne ceste, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 153/9 in 161/1, obe v katastrski občini 1728 Ljubljana mesto ter zemljišče s parcelno številko 10/7 v katastrski občini 2677 Prule. Površina C3 meri 781 m<sup>2</sup>.

(2) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu«. Točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geografske koordinate točk so navedene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

### 20. člen (površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele C1, C2 in C3. Parcela C1 predstavlja javno površino, namenjeno ureditvam ob Karlovški cesti. Parcela C2 predstavlja javno površino, namenjeno rekonstrukciji Vožarskega pota znotraj prostorske enote PE2. Parcela C3 predstavlja javno površino, namenjeno rekonstrukciji Vožarskega pota znotraj prostorske enote PE3. Površine, namenjene javnemu dobru, skupaj merijo 2 040 m<sup>2</sup>.

(2) Površine iz prejšnjega odstavka obsegajo zemljišče s parcelno številko 107/6 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 107/2, 107/3, 107/4, 107/5, 153/9, 153/109 in 161/1, vsa v katastrski občini 1728 Ljubljana mesto. Hkrati obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 2/1, 2/2, 10/7, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2/3, 2/5, 612/106 in 612/107, vsa v katastrski občini 2677 Prule.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu« in 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

## **VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **21. člen (etapnost gradnje)**

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

(2) Gradnjo stavbe A s pripadajočimi ureditvami na parceli GP3 je treba izvesti v eni zaključeni etapi.

### **22. člen (pogoji za gradnjo in uporabo stavb v posameznih etapah)**

Do začetka uporabe stavbe A na parceli GP3 je treba zgraditi:

- ureditev javnih površin na parcelah C1, C2 in C3,
- podzemni zbiralnici za odpadke in
- javno razsvetljavo na Vožarskem potu v prostorski enoti PE3.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **23. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Celotno območje OPPN sodi v območje več registriranih enot kulturne dediščine, in sicer Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana (EŠD: 329), Ljubljana – Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov (EŠD: 30842) in Ljubljana – Mestno jedro (EŠD: 328). Poleg tega zahodni del območja OPPN sodi v območje registrirane enote kulturne dediščine Ljubljana – Srednjeveško mestno jedro (EŠD: 7589), vzhodni del pa v območje registrirane enote kulturne dediščine Ljubljana – Karlovško predmestje (EŠD: 8792).

(2) Za vse posege je treba pridobiti soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

(3) Pred pričetkom gradnje je treba izvesti arheološke raziskave. Parametri za izkopavanja bodo določeni po predložitvi projektne dokumentacije. V primeru odkritja izjemnih arheoloških struktur, naj se predvidi prezentacija in situ. Pri odstranjevanju temeljev obstoječih objektov in izvedbi komunalnih vodov ter zunanje ureditve se skladno s 27. točko 3. člena ZVKD-1 izvedejo predhodne arheološke raziskave (arheološke raziskave ob gradnji). V primeru odkritja intaktnih arheoloških ostalin je treba raziskave ustaviti in z njimi nadaljevati na podlagi novih usmeritev za izvedbo arheoloških izkopavanj, katerih obseg določi pristojni konservator.

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

### **24. člen (varstvo vode in podtalnice)**

(1) Južni del območja OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju Vodarne Brest. Na območju velja režim III, širše vodovarstveno območje.

(2) Posegi na območju OPPN morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in

da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

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

1. objekte in naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Ne glede na prejšnji stavek je dovoljeno z gradnjo 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 barja in okolice Ljubljane. 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;
2. neposredno odvajanje neočiščene odpadne vode v podzemne vode ni dopustno;
3. posredno odvajanje padavinske odpadne vode v podzemne vode je dopustno le, če je zagotovljena obdelava padavinske odpadne vode v lovilniku olj;
4. 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. Pred iztokom v javno kanalizacijo je treba padavinske vode zadržati na območju OPPN;
5. 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;
6. uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena;
7. izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna, brez iztoka v podtalje ali kanalizacijo. Zagotovljeni morajo biti zajem, črpanje ter odvod požarnih, padavinskih in drugih voda. Za vsakim lovilnikom olj mora biti vgrajen ročni zasun oziroma loputa, ki jo je treba pred začetkom gašenja zapreti. Požarno vodo z območja je treba po gašenju analizirati in jo glede na rezultate analize voditi v javno kanalizacijo ali odpeljati v nadaljnjo obdelavo kot odpadek;
8. v transformatorskih postajah se morajo praviloma uporabljati suhi transformatorji ali biorazgradljiva olja. Lovilna skleda za zajem transformatorskega olja mora biti izvedena vodo- in oljotesno ter mora omogočiti zajem celotne količine olja;
9. pri urejanju območja in izvajanju dejavnosti na območju OPPN je treba uporabljati transportna sredstva, stroje in naprave, ki so tehnično brezhibni;
10. pri urejanju območja je dovoljena uporaba samo tistih materialov, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.

(4) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba načrtovati sodobne tehnične rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode, npr. zadrževanje, uporabo sive oziroma padavinske vode za sanitarno vodo, zalivanje, vodo za gašenje.

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

(6) Območje OPPN se nahaja na območju krovnih plasti vodonosnika z oznako E »Poplavno zajezitveni in jezerski sedimenti na prodnem vodonosniku«, kjer je gradnja pod nivojem terena globlje od 2,50 m dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo negativno vplivala na okolje ter na sosednja območja in objekte. Pri načrtovanju in gradnji je treba upoštevati naslednje usmeritve:

1. z gradnjo pod gladino podzemne vode ali viseče podzemne vode je dovoljeno le začasno znižanje piezometrične gladine, pod pogojem, da je mogoče zagotoviti obnovo gladine podzemne vode na izhodiščno stanje v času, v katerem zaradi znižanja ne more priti do negativnih vplivov na sosednja območja in objekte,
2. vmesni prostor med stavbo in izkopom, oziroma steno gradbene jame je treba zapolniti z materialom iz izkopanih krovnih plasti po enakem vrstnem redu, z namenom, da se ohrani izhodiščna gladina viseče podzemne vode ter prepreči hitrejšo odtekanje viseče gladine podzemne vode ali padavinskih vod v spodnjo podzemno vodo,

3. v primeru rabe podzemne vode je treba zagotoviti, da v vplivnem območju ne bo negativnih vplivov na sosednja območja in objekte glede posedanja, stabilnosti temeljnih tal, zamakanja objekta ali zemljišča ali rabe plitve geotermalne energije,
4. vpliv gradnje na geološko geomehanske razmere za sosednja območja in objekte je sprejemljiv, če se ne zmanjšujeta zaščita podzemne vode in stabilnost ter ne povečuje zamakanje sosednjih zemljišč in objektov.

(8) 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.

#### **25. člen** **(varstvo tal)**

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

#### **26. člen** **(varstvo zraka)**

(1) Prezračevanje vseh delov stavbe je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in onesnaženega zraka 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 snovi v zrak (zaradi ogrevanja, prezračevanja) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu s predpisi, ki urejajo emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.

(3) V času odstranitve objektov in gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje prašenja.

#### **27. člen** **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN je opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Zemljišča ob Karlovški cesti v prostorskih enotah PE1 in PE2 so v območju možnega preseganja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Vse prostore, v katerih so hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

(3) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo je treba izvajati naslednje ukrepe:

- uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega vrednosti, določenih s predpisom, ki ureja emisije strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju;
- zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev izvajanja hrupnejših del).

(4) Na fasadah stavb, ki so prekomerno obremenjene zaradi hrupa s Karlovške ceste, je treba za prostore, občutljive na hrup, izvesti pasivno zaščito pred prekomernim hrupom. Fasade stavbe A, ki so prekomerno obremenjene s hrupom, so določene v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom« .

## **28. 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.

## **29. člen (odstranjevanje odpadkov)**

(1) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo obvezno gospodarsko javno službo zbiranja komunalnih odpadkov. 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. Prostor za zbirno mesto mora biti dovolj velik za hranjenje odpadkov, ki nastanejo na območju OPPN, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti.

(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 na zbirnih mestih, ekoloških otokih in zbirnih centrih,
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če se kompostirajo,
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu in
- nevarne odpadke v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih odpadkov.

(3) Na območju OPPN sta ob Vožarskem potu načrtovani podzemni zbiralnici za zbiranje in prevzem odpadkov. Komunalna vozila dostopajo po Vožarskem potu, prostor za ustavljanje je na vozišču Vožarskega pota, prostor za obračanje pa je zagotovljen na južni strani parcel GP2, C2 in GP3. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(4) Pred začetkom urejanja območja OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja. Zanje je treba poskrbeti v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(5) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

**30. 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.

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

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

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,635 (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.

(3) Morebitna obstoječa zaklonišča je treba ohraniti in vzdrževati, njihova zaščitna funkcija se ne sme spreminjati. Za vsa odstopanja je treba pridobiti soglasje Uprave Republike Slovenije za zaščito in reševanje.

**32. 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 od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope in delovne površine za intervencijska vozila ter
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Stavbe v območju OPPN morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisom, ki ureja 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 15 min.

(4) Dostop za intervencijska vozila je preko dovoza, ki se priključuje na Karlovško cesto in na Zvonarsko ulico. Za vsako stavbo je treba zagotoviti dostop in površine za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir in tudi ne drevesnih krošenj. Površin za gasilce ni dopustno načrtovati na zelenih površinah ob stavbah.



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

(6) 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 predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah.

(7) V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacija je mogoča z odprtih bivalnih površin ob stavbi na Vožarski pot in Karlovško cesto.

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

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

### **33. člen (pogoji za prometno urejanje)**

(1) Zunanje pohodne in povozne površine je treba urediti tako, da zagotavljajo univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.

(2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane.

(3) 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«.

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

(1) Območje OPPN je na jugovzhodni strani prometno navezано na Zvonarsko ulico, kjer je načrtovan uvoz v stavbo A. Z jugozahodne strani je prometno dostopno preko ulice Vožarski pot.

(2) V območju OPPN je načrtovana ureditev Vožarskega pota, ki je v prostorski enoti PE3 ter v območju parkirišča v prostorski enoti PE2 zasnovan kot mešana prometna površina, na odseku od parkirišča do hodnika za pešce ob Karlovški cesti pa kot pot za pešce in kolesarje.

### **35. člen (mirujoči promet)**

(1) Na območju OPPN je za motorni promet dopustno urediti:

- do 15 parkirnih mest na terenu za stanovalce stavb O1 in O2 na parcelah GP1 in GP2, od tega najmanj eno parkirno mesto za kratkotrajno parkiranje in najmanj eno parkirno mesto za vozila oseb z invalidskimi vozički, ter
- do dve parkirni mesti za kratkotrajno parkiranje na parceli GP3.

(2) Parkirna mesta za kratko parkiranje morajo omogočati hitro dostavo, ustavljanje taksijev,

pobiranje sovoznikov po sistemu sopotništva idr.

(3) V kleti stavbe A je dopustno urediti do 45 parkirnih mest za osebna vozila, vendar le za potrebe stavb v območju OPPN.

(4) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba v prostorski enoti PE2 zagotoviti naslednje število parkirnih mest za kolesa:

Namembnost objektov	Število parkirnih mest (PM) za kolesarski promet (najmanj)
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/5 sob
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12204 Konferenčne in kongresne stavbe	1 PM/5 sedežev
12301 Trgovske stavbe, lokalna trgovina do 200 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe, lokalna trgovina od 200 do 500 m <sup>2</sup> BTP	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe, trgovina z neprehrambenimi izdelki	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...) do 200 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ...) nad 200 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice	1 PM/60 m <sup>2</sup> BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulante	1 PM/20 m <sup>2</sup> BTP objekta
12650 Stavbe za šport: pretežno namenjene razvedrilu, telovadnice, centri za fitnes, aerobiko, ples in jogo ter podobno, brez prostorov za gledalce	1 PM/25 m <sup>2</sup> BTP objekta

(4) V BTP objekta iz prejšnjega odstavka se ne upošteva BTP, namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

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

(6) Vsako parkirišče za motorni promet mora imeti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne

kable, nameščeno na vsaj eno od vsakih pet parkirnih mest tako, da je mogoča namestitev polnilnih mest za električna vozila. Za parkirna mesta za električno polnjenje v stavbi je treba zagotoviti ustrezno požarno zaščito skladno s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah, in zadnjim stanjem tehnike, da je ob morebitnem vžigu v čim večji možni meri preprečen prenos in širjenje požara ter omogočeno gašenje baterije električnega vozila.

(7) Zagotoviti je treba polnilne postaje za električna kolesa oziroma ostala dvokolesna e-vozila in postavitev servisnih delavnic koles po sistemu »popravi si sam«.

(8) Pri vsakem parkirišču je treba od načrtovanega števila parkirnih mest za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(11) Parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

### **36. člen** **(peš promet)**

(1) Dostop za pešce je določen s severne strani po hodniku za pešce ob Karlovški cesti v prostorski enoti PE1 ter z južne strani po hodniku za pešce ob Zvonarski ulici in po Vožarskem potu. Dostopi do vhodov v stavbe so po pešpoteh v območju OPPN.

(2) Širina pešpota v območju OPPN je najmanj 2 m, poti, ki so namenjene tudi kolesarjem, pa morajo biti široke najmanj 3 m.

(3) Pešpoti so določene na grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

### **37. člen** **(kolesarski promet)**

(1) Kolesarji v območje OPPN dostopajo z južne strani po Zvonarski ulici in po Vožarskem potu po Karlovški cesti pa po vozišču ceste. Znotraj prostorske enote PE2 kolesarji do vhodov v stavbe dostopajo po poteh, namenjenih pešcem in kolesarjem.

(2) Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti v območju OPPN oblikovana enotno in morajo omogočati priklepanje koles.

### **38. člen** **(dostava in odvoz odpadkov)**

(1) Dostop za dostavna vozila do stavbe A je po Zvonarski ulici, do stavb O1 in O2 pa po Vožarskem potu. Dostop za komunalna vozila je določen po Vožarskem potu. Komunalna vozila ustavljajo na mešani prometni površini Vožarskega pota. Prostor za obračanje je zagotovljen na južni strani parcel GP2, C2 in GP3. Vozne poti ter prostor za obračanje in ustavljanje komunalnih vozil morajo biti urejeni v skladu s predpisi, ki urejajo javno gospodarsko službo zbiranja komunalnih odpadkov.

(2) Parkiranje in ustavljanje za dostavna in servisna vozila za obratovanje in servisiranje objektov in dejavnosti znotraj območja OPPN je dopustno v sklopu parkirišč na terenu ali v objektu.

### **39. člen (intervencijske poti in površine)**

Dostop za intervencijska vozila je na severni strani določen preko dovoza, ki se priključuje na Karlovško cesto in na Zvonarsko ulico, na južni strani pa preko Vožarskega pota. Za vozila, ki dostopajo Vožarskem potu, je treba zagotoviti prostor za obračanje na južni strani parcel GP2, C2 in GP3.

### **40. člen (splošni pogoji za okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko urejanje)**

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske in energetske infrastrukture so:

1. načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev okoljskih in energetskih vodov;
2. vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
3. upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav;
4. kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov ter naprav na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
5. gradnja okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov in naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
6. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega okoljskega oziroma energetskega ali elektronsko komunikacijskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
7. obstoječo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo 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«.

### **41. člen (vodovod)**

(1) V Zvonarski ulici poteka vodovod NL DN 100, v ulici Vožarski pot pa vodovod LŽ DN 100. Oba vodovoda sta na južni strani navezana na vodovod LŽ DN 150, ki poteka v Cimpermanovi ulici in ulici Žabjak. V pločniku na južni strani Karlovške ceste poteka vodovod LŽ DN 100. V sklopu ureditve ulice Vožarski pot je treba obnoviti obstoječi vodovod skladno s elaboratom PN za PZI, št. 2847V, JP VOKA SNAGA d.o.o., december 2020.

(2) Stavbi O1 in O2 sta na vodovodno omrežje priključeni preko obstoječih priključkov, ki se ohranita. Stavbo A je dopustno priključiti na javno vodovodno omrežje v Zvonarski ulici preko lastnega priključka. Vodovodni priključek obstoječe stavbe, ki je načrtovana za odstranitev, se ukine. Nov priključek mora biti dimenzioniran glede na pričakovano največjo porabo pitne vode v stavbi A in načrtovani način gašenja.

(3) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega javnega hidrantnega omrežja v Zvonarski ulici, Karlovški cesti in Vožarskem potu, kjer je v sklopu obnove vodovoda načrtovan nov hidrant.

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati predpis, ki ureja oskrbo s pitno vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

#### **42. člen (kanalizacija)**

(1) Na obravnavanem območju je javna kanalizacija zgrajena v mešanem sistemu. V Zvonarski ulici poteka kanal DN 400, ki ima začetni jašek v Karlovški cesti. V severovzhodnem delu prvo poteka kanal GRP DN 400, pri objektu Vožarski pot 3 pa preide v kanal TE DN 400, ki se v Grudnovem nabrežju naveže na zbiralnik B0 700/1050. V ulici Vožarski pot poteka kanal B DN 250, ki na jugozahodnem delu ulice preide v kanal B DN 300, v križišču z ulico Žabjak zavije proti jugovzhodu in se v križišču z Zvonarsko ulico naveže na kanal TE DN 400. V južnem pločniku ob Karlovški cesti proti severozahodu poteka kanal B DN 300.

(2) Stavbi O1 in O2 sta na kanalizacijsko omrežje priključeni preko obstoječih priključkov. Stavbo A je dopustno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje v Zvonarski ulici. Hišni priključki morajo biti načrtovani v utrjenih površinah, ki omogočajo dostop za čiščenje in vzdrževanje.

(3) Padavinsko odpadno vodo s streh in utrjenih površin ob stavbah je dopustno odvajati v javno kanalizacijo ob pogoju, da se celotni padavinski odtok pri kritičnem nalivu zadrži. Padavinske vode s utrjenih povoznih površin je treba odvajati v javno kanalizacijo prek lovilcev olj. Za stavbo A je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.

(4) Zadrževanje padavinskih voda s streh in z utrjenih površin ob stavbah je treba zagotoviti na gradbenih parcelah stavb. Na javni površini je dopustno le zadrževanje lastnih padavinskih voda.

(5) Priključevanje na javno kanalizacijsko omrežje je dopustno izvesti neposredno, če je kota dna kleti oziroma etaže objekta, kjer bodo nameščeni sanitarni elementi, najmanj 10 cm nad koto pokrova bližnjih revizijskih jaškov na javnem kanalu, v nasprotnem primeru je potrebno urediti hišno črpališče.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati predpis, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

#### **43. člen (plinovod)**

(1) Preko območja OPPN poteka obstoječe plinovodno omrežje, ki se ohrani:

1. distribucijski plinovod N14250 DN 150,
2. distribucijski plinovod N14261 DN 100.

(2) Skladno z Lokalnim energetskega konceptom MOL in OPN MOL je stavba A oskrbovana z zemeljskim plinom za ogrevanje, hlajenje, pripravo tople sanitarne vode in kuhanje.

(3) Obstoječe plinovodno omrežje N 14250 in N 14260, dimenzije DN 150, za oskrbo stavbe A z zemeljskim plinom poteka v Zvonarski ulici in ob Karlovški cesti. Obstoječi objekt, ki je načrtovan za odstranitev, že ima plinski priključek dimenzije DN 50, ki ga je mogoče ob preveritvi dimenzijske ustreznosti uporabiti za stavbo A.

(4) Obstoječi plinovod v Zvonarski ulici je treba v času gradnje zaščititi.

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

(1) Prek območja potekajo podzemni vodi 10/20 kV v lasti in upravljanju Elektro Ljubljana d. d. Stavbe, ki so načrtovane za odstranitev, se napajajo z električno energijo preko zemeljskega kabla iz obstoječe transformatorske postaje TP1140-Tribuna Prule.

(2) V Zvonarski ulici poteka elektro kabelska kanalizacija, ki je iz kabelskega jaška povezana tudi z območjem stavbe A. Za napajanje stavbe A je iz TP1140 Tribuna Prule v obstoječo kabelsko kanalizacijo treba položiti ustrezno število zemeljskih kablov. Če se izkaže, da obstoječa elektro kabelska kanalizacija ne ustreza umestitvi stavbe A, jo je treba dograditi. Pred stavbo A oziroma v njeno fasado je treba vgraditi kabelsko razdelilno omarico, ki bo ločilna točka distribucijskega omrežja od priključkov uporabnikov.

#### **45. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) Po Zvonarski ulici in ulici Vožarski pot potekata obstoječi elektronski komunikacijski omrežji operaterjev operaterji Telekom Slovenije d.d. ali Telemach d.o.o..

(2) Načrtovana je odstranitev priključkov za obstoječe stavbe, ki so načrtovane za odstranitev. Stavbo A je mogoče priključiti na omrežji dveh operaterjev, ki potekata po Zvonarski ulici in po Vožarskem potu.

(3) Zaradi načrtovanih prostorskih ureditev je treba del elektronskega komunikacijskega omrežja prestaviti.

(4) Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba upoštevati Načrt s področja elektrotehnike – elektronske komunikacije, ESPiN, d. o. o., št. E-313/23, avgust 2023.

#### **46. člen (javna razsvetljava)**

(1) Po Karlovški cesti, Zvonarski ulici in Vožarskem potu poteka omrežje javne razsvetljave.

(2) Na območju OPPN je načrtovana dograditev omrežja na Vožarskem potu na odseku od ulice Žabjak do Karlovške ceste.

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

(4) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore stanovanj.

(5) Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati Načrt javne razsvetljave, JRS d. d., Ljubljana, št. 08-30-3026/3096, avgust 2023.

#### **47. 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.

(2) Poleg geotermalne energije je dopustna tudi uporaba drugih alternativnih obnovljivih virov energije.

### **XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev**

#### **48. člen** **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

Dopustna odstopanja od v tem odloku načrtovanih rešitev so:

1. pogoji za oblikovanje zunanjih površin:
  - zahtevane površine za otroška igrišča ter za rekreacijo in druženje stanovalcev za stavbi O1 in O2 je dopustno urediti kot skupno površino za potrebe obeh stavb na katerokoli od parcel GP1 ali GP2;
2. tlorisni gabariti: zunanje dimenzije stolpičev A1 in A2 lahko odstopajo navzdol;
3. višinski gabariti in etažnost stavb:
  - višine stavb (h) lahko odstopajo le navzdol do 4 m;
  - etažnost stavb se lahko znotraj dopustne višine spremeni;
4. višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:
  - pri višinskih kotah pritličja ter kotah terena pri vhodu v stavbo so dopustna odstopanja navzdol in do + 0,50 m navzgor;
  - kote terena lahko odstopajo, če je zunanja površina prilagojena višinskim kotam pritličij stavb v območju OPPN in ureditvam na sosednjih zemljiščih izven območja OPPN;
5. vhodi in dostopi:
  - mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb se lahko spremenijo;
6. Parcelacija in zakoličba:
  - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;
  - koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabariti objektov;
7. 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, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;
  - rešitve v zvezi z energetske oskrbo stavb lahko odstopajo, če so skladne s predpisom, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah, in predpisom, ki ureja prioritarno uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana;
  - mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je

- načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili;
  - lokacijo parkirnih mest za kratkotrajno parkiranje je dopustno spremeniti;
  - odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve, se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev iz 22. in 23. člena tega odloka;
8. zmogljivost stavb:
- BTP stavbe A lahko odstopa 20 % navzdol;
9. osončenje: največ 20 % celotnega števila stanovanj v stavbi A lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov, določenih v 29. členu tega odloka.

## **XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

### **49. 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 zaradi zagotavljanja 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, tudi zunaj območja OPPN. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posevkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
4. v času urejanja zelenih površin in saditve dreves je treba zagotoviti nadzor arborista ali druge strokovno usposobljene osebe za saditev dreves,
5. promet v času gradnje morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
6. zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela,
7. pred uporabo objektov morajo investitorji zagotoviti celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti.

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



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

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

1. odstranitev objektov in naprav,
2. vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
3. vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb,
4. utrditve konstrukcije v okviru protipotresne prenove stavb,
5. dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih objektih,
6. obnove fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb, zgrajenih v območju OPPN,
7. gradnja urbane opreme in pomožnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN in
8. spremembe namembnosti delov stavbe A v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN.

**XIII. KONČNA DOLOČBA**

**51. člen**  
**(začetek veljavnosti)**

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

Številka: 35021-14/2021-  
Identifikacijska številka 3434  
Ljubljana, dne

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*