



2026-01-1583

Na podlagi prvega odstavka 298. člena v povezavi s tretjim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 30. seji, dne 23. 3. 2026, sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 205 Dolgi most - del

I. POGLAVJE
SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 205 Dolgi most – del, za del enote urejanja prostora VI-492 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN;
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 vsebuje 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 1:5000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000

3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na geodetskem načrtu	M 1:500
3.3 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na katastrskem načrtu	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorske ureditve	
4.1. Načrt odstranitve objektov	M 1:500
4.2 Arhitekturna zazidalna situacija	M 1:500
4.3 Arhitekturna zazidalna situacija – klet	M 1:500
4.4 Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.5.1 Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.5.2 Prometno-tehnična situacija s prikazom širitve AC	M 1:500
4.6 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.7 Vodnogospodarske ureditve	M 1:500

3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana;
2. Prikaz stanja prostora;
3. Strokovne podlage;
4. Okoljsko poročilo;
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
7. Povzetek za javnost.

4. člen (vpogled v OPPN)

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8329, v mesecu februarju 2026.

II. POGLAVJE OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen (načrtovana prostorska ureditev)

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja dveh poslovnih objektov s pripadajočimi ureditvami.

(2) OPPN v okviru načrtovane prostorske ureditve določa prostorsko ureditev, 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. POGLAVJE OBMOČJE OPPN

7. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora VI-492.

(2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1723 Vič: 1982/1, 1982/5, 1983/1, 1985/17, 1985/24, 1985/26, 1985/28 in 1985/38 ter dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1970/9, 1981/1 in 1985/41.

(3) Površina območja OPPN znaša ca 8.518 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje prostorske enote:
– prostorska enota PE1 – površine, namenjene gradnji poslovne ali hotelske stavbe;
– prostorska enota PE2 – površine, namenjene gradnji poslovne stavbe;
– prostorska enota PE3 – površine, namenjene obstoječi poslovno-gostinski stavbi;
– prostorska enota PE4 – površine, namenjene dostopni cesti.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote iz tega člena so določene v grafičnih načrtih št. 3 »Načrt območja z načrtom parcelacije«.

IV. POGLAVJE VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

8. člen (vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN leži v jugozahodnem delu Ljubljane na Viču ob Tržaški cesti in Cesti v Gorice, neposredno ob avtocestnem priključku Ljubljana Zahod (Vič). Območje OPPN na jugu omejuje Mali graben in različne površine. Obsega zemljišča, na katerih se nahaja obstoječi poslovno-gostinski objekt s pripadajočimi ureditvami in parkirnimi površinami ter travnik na vzhodni strani območja. Na vzhodni strani območje OPPN meji na avtocestni priključek.

(2) Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju Ceste v Gorice. Na zahodni strani OPPN se na Cesto v Gorice priključuje z obstoječim priključkom. Na priključek se navezuje interna dostopna cesta, ki napaja območje OPPN. Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN je treba rekonstruirati del Ceste v Gorice, od Tržaške ceste proti jugu. Rekonstrukcija dela Ceste v Gorice je del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

(3) Najbližje obstoječe postajališče javnega potniškega prometa je na Tržaški cesti (Podvozna pot), drugo je na Cesti v Gorice (Zgornji log). Peš dostop in dostop za kolesarje poteka po Cesti v Gorice.

(4) Z OPPN načrtovana okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti z OPPN načrtovane stavbe, se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN. Načrtovani objekti se izven območja OPPN navezujejo na javno vodovodno, kanalizacijsko, elektro, telekomunikacijsko ter plinovodno omrežje.

(5) Prek območja OPPN poteka zbiralnik komunalne odpadne vode z oznako A7. V sklopu gradnje javne kanalizacije za dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah, večjih od 2000 PE, je predvidena prestavitev dela zbiralnika A7 v območje severno od Tržaške ceste ter ukinitvev dela zbiralnika v trasi, ki poteka preko območja OPPN. Prek območja OPPN poteka primarni vodovod. Zaradi gradnje načrtovanih objektov na območju OPPN je treba primarni vodovod prestaviti vzhodno od načrtovanih objektov, trasa prestavljenega primarnega vodovoda poteka znotraj območja OPPN. Na območju OPPN in širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev Telekom Slovenije, d. d. in Telemach d. o. o., ki jih je treba zaradi gradnje prestaviti.

(6) Za zagotavljanje ustreznih razlivnih površin je v območju OPPN načrtovana ureditev nadomestnega volumna za poplavne vode, povezanega z obstoječimi razlivnimi površinami na jugovzhodni strani območja.

(7) Vzdlž severovzhodnega roba OPPN poteka južna avtocesta, načrtovana je njena širitev. Ureditve na območju OPPN morajo biti usklajene s temi ureditvami. Posegi v varovalnem pasu avtoceste v območju OPPN se izvajajo po pridobljenem mnenju oziroma soglasju Družbe za avtoceste v Republiki Sloveniji.

(8) Prostor med zunanjo ureditvijo iz OPPN in obstoječo Cesto v Gorice je treba nivojsko prilagoditi ter hortikulturno urediti.

(9) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo OPPN, po parcelah v katastrski občini 1723 Vič: 1970/9, 1981/2, 1985/25, 1985/27, 1985/35 in 2425/1.

(10) 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. POGLAVJE ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

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

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12201 Stavbe javne uprave;
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže pod terenom, kolesarnice in pokrita parkirišča;
- 21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste (daljinske ceste).

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12201 Stavbe javne uprave;
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti;
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže pod terenom, kolesarnice in pokrita parkirišča;

– 21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste (daljinske ceste).

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

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

(4) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednji objekti:

- dostopne ceste do objektov.

(5) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov, ki jih OPPN določa za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

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

- nadstrešek, vetrolov;
- ograja: samo varovalna ograja;
- podporni zid ali škarpa;
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe;
- zbirno mesto za odpadke;

(7) Ne glede na določbe tega člena so v vseh prostorskih enotah na območju OPPN dopustni tudi naslednji objekti oziroma posegi v prostor:

- komunalni objekti, vodi in naprave;
- pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov, oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V prostorski enoti PE1 je predvidena gradnja stavbe A s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE2 je predvidena gradnja stavbe B s pripadajočimi ureditvami. V prostorski enoti PE3 je obstoječa poslovno-gostinska stavba z gostinskim vrtom, parkirišči in zelenimi površinami z oznako C (v nadaljnjem besedilu: stavba C).

(2) Zazidalna zasnova v prostorski enoti PE1 je:

- stavba A je postavljena vzporedno s Cesto v Gorice v smeri sever-jug in je sestavljena iz večih kubusov, ki se med seboj stopničasto zamikajo;
- vhodi v stavbo A so urejeni na južni in zahodni strani stavbe in nadkriti z nadstreški;
- parkiranje je urejeno v podzemni garaži
- uvoz v podzemno garažo je na južni strani stavbe A;
- podzemna garaža zaradi konfiguracije terena ni v celoti vkopana.

(3) Zazidalna zasnova v prostorski enoti PE2 je:

- stavba B je postavljena v zaledju stavb A in C v smeri sever-jug in je centrično urejen prostorski kubus;
- stavba B je na zahodni strani dvignjena na stebre, na zahodni strani je urejen vhod v stavbo;
- parkiranje je urejeno v podzemni garaži in na terenu;
- uvoz v podzemno garažo je na severozahodni strani stavbe B;
- podzemna garaža zaradi konfiguracije terena ni v celoti vkopana.

(4) Zazidalna zasnova v prostorski enoti PE3 je:

- stavba C je obstoječa stavba, postavljena v smeri sever-jug;

– na južni strani stavbe C je pritlični del nepravilnih oblik;
– parkiranje je urejeno v podzemni garaži stavbe A in delno na terenu na vzhodni in zahodni strani stavbe C.

(5) Dostop do stavb A, B in C je urejen prek interne dostopne ceste v prostorski enoti PE4, ki se na zahodni strani priključuje na Cesto v Gorice.

(6) Zelene površine se v severnem delu območja OPPN navezujejo na brežino oziroma avtocestni nasip, na jugu pa se s parkovno zasnovo navezujejo na vodni ambient Malega grabna. Na zelenih površinah je predvidena zasaditev visokoraslega drevja in grmičevja, na jugu se zasaditev navezuje na obstoječo obrežno vegetacijo.

(7) Na severovzhodnem robu območja OPPN je dopustna izvedba gradbenih in drugih del povezanih z načrtovanimi ureditvami avtoceste (v nadaljnjem besedilu: AC) ter vzdrževanje teh ureditev. Načrtovane ureditve z območjem za njihovo izvedbo in vzdrževanje so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.2 "Arhitekturna zazidalna situacija" in 4.5.2 "Prometno-tehnična situacija s prikazom širitve AC".

(8) Zazidalna zasnova, zasnova kleti in zunanja ureditev so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija - klet«.

11. člen **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

(1) Varovalna ograja ne sme biti polna betonska ter je lahko visoka največ 1 m.

(2) Objekti za oglaševanje za lastne potrebe se lahko umeščajo v skladu s predpisi, ki določajo pogoje za obveščanje in oglaševanje ob državni cesti. Skladno z zakonom, ki ureja ceste, v varovalnem pasu avtoceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in označevanje. Varovalni pas avtoceste je prikazan v grafičnem načrtu št. 4.5.2 »Prometno-tehnična situacija s prikazom širitve AC«.

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

(1) Volumni stavb so lahko razgibani v okviru gradbenih mej, določenih v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija«.

(2) Fasada stavbe mora biti zasnovana s kakovostnimi, trajnimi in sodobnimi materiali, lahko tudi z vertikalnimi ozelenitvami. Zasnovana mora biti po načelih varčne energetske gradnje, z ustrežno zasnovo fasade naj se zagotovi pasivno senčenje, izvedena je lahko v zvočno absorpcijski izvedbi ali strukturirana v kombinaciji s steklenimi površinami.

(3) Oblikovanje stavb naj omogoča naravno prezračevanje prostorov

(4) Strehe stavb morajo biti ravne ali z naklonom do 10°, dopustna je pohodna izvedba. Zaključek strehe je treba izvesti kot element fasade.

(5) Na strehi, ki ima več kot 300 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho, za prilagoditev na podnebne spremembe je priporočena izvedba zelenih streh tudi na manjših površinah.

(6) Na fasadah stavb so dopustni oblikovni poudarki. Objekti za oglaševanje za lastne potrebe so dopustni samo na glavni fasadi. Namestitev velikih objektov za oglaševanje na fasade stavb ni dopustna.

(7) Nadstreški morajo biti oblikovani (barva, oblika, materiali) usklajeno z arhitekturo stavbe.

(8) Klimatske naprave na fasadah, izhod na streho in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

(9) Pri notranji obdelavi sten naj se čim bolj uporablja naravne materiale.

(10) Nad gostinskimi vrtovi je dopustno urediti samo fiksne ali sezonske nadstrešnice, fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno.

(11) Klet in odprtine v pritličjih, ki segajo do tal, morajo biti izvedene in načrtovane tako, da vdor talne vode ter površinske vode z zunanjih površin ob stavbah v stavbe ne bo mogoč.

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

(1) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 veljajo naslednji pogoji za oblikovanje zunanjih površin:

1. območje prostorskih enot PE1 in PE2 je treba urediti po enotni krajinsko-arhitekturni zasnovi, oblikovanje zunanjih površin je treba načrtovati brez toplotnih otokov, z ustreznim oblikovanjem je treba povečevati prevetrenost ob stavbah, v čim večji meri mora biti izvedeno senčenje poti, postavitve senčnic in vodnih motivov, ozelenitve ograj ter podpornih zidov;

2. ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam;

3. pešpoti in ploščadi izven obsega kleti morajo biti utrjene s poroznimi materiali;

4. elementi urbane opreme znotraj prostorske enote morajo biti oblikovani usklajeno;

5. intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 t;

6. na gradbeni parceli je treba na raščenem terenu zasaditi vsaj 15 dreves/ha

7. parkirne površine za osebna vozila na nivoju terena, ki so večje od deset parkirnih mest, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba najmanj eno drevo na štiri parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno. Če to zaradi podzemnih etaž ni možno, je treba drevesa zasaditi v neposredni bližini parkirišč. Število dreves, ki jih je treba zasaditi na parkirnih površinah se ne upošteva v normativu iz točke 6 tega člena;

8. za drevesno, grmovno in travnato zasaditev je treba uporabiti lokalno avtohtone vrste;

9. predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve, uporabiti je treba lokalno avtohtone vrste s čim večjimi listnimi ploskvami;

10. obstoječa drevesa, ki se ohranijo in izpolnjujejo pogoje iz prejšnje alineje, se štejejo v zahtevano število dreves;

11. v pasu 40 m od prostorske enote vodotoka z oznako VC je treba ohranjati raščen teren;

12. varovalno ograjo je dopustno postaviti do meje parcele, na kateri se gradi. Če se varovalna ograja gradi na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere gradnja meji, o tem pisno sporazumeti

(2) Prikaz zasnove zunanje ureditve je informativen in je prikazan v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturno zazidalna situacija«.

14. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Največje tlorisne dimenzije stavbe A nad terenom, sestavljene iz več, med seboj stopničasto zamaknjenih, kubusov, v prostorski enoti PE1, so:

- dolžina: 57,5 m;
- širina: 40,5 m.

(2) Največje tlorisne dimenzije stavbe B nad terenom, sestavljene iz prostorsko členjenih pasov, med seboj lahko stopničasto zamaknjenih, v prostorski enoti PE2, so:

- dolžina: 50 m;
- širina: 21 m.

(3) Gradbena meja načrtovanih stavb v pritličju je črta, ki je načrtovane stavbe v pritličju ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele, namenjene gradnji. Gradbeno mejo v pritličju lahko presegajo podporni elementi nadstropij, nadstreški, senčila, pokrite uvozno-izvozne rampe do podzemnih etaž, požarna stopnišča in nakladalne rampe.

(4) Gradbena meja načrtovanih stavb v nadstropjih je črta, ki je načrtovane stavbe v nadstropjih nad pritličjem ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele.

(5) Gradbena meja načrtovanih stavb v kleti je črta, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati v etažah pod pritličjem, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo v kleti lahko presegajo zunanja stopnišča.

(6) Največje tlorisne dimenzije stavb in gradbene meje pritličij, nadstropij in kleti načrtovanih stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – klet«.

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

(1) Etažnost stavb je:

1. prostorska enota PE1:
 - stavba A: do 3K + P + 6;
2. prostorska enota PE2:
 - stavba B: K + P + 6.

(2) Višina stavb (h) je največ:

1. prostorska enota PE1:
 - stavba A: + 27,5 m;
2. prostorska enota PE2:
 - stavba B: + 27 m.

(3) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho.

(4) Največja dopustna višina za enostavne in nezahtevne objekte, merjeno od kote zunanje ureditve, je + 3 m.

(5) Nad največjo višino stavbe iz drugega odstavka tega člena je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture ter informacijskih tabel, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

(6) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb so:

1. prostorska enota PE1:

- kota terena ob stavbi A: 296,5 do 300,4 m. n. v.;
- kota pritličja stavbe A: 300,5 m n. v.;
- kota terena ob vhodu v stavbo A: 300,4 m. n. v.;

2. prostorska enota PE2:

- kota terena ob stavbi B: 293,8 do 296,5 m. n. v.;
- kota pritličja stavbe B: 296,6 m. n. v.;
- kota terena ob vhodu v stavbo B: 296,5 m. n. v.

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

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi« in 4.5.1 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

17. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

1. površina prostorske enote: ca 2.747 m²;

2. stavba A:

- bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom: do 4.750 m²;
- BTP pod terenom: do 5.754 m².

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2:

1. površina prostorske enote: ca 3.730 m²;

2. stavba B:

- BTP nad terenom: do 5.900 m²;
- BTP pod terenom: do 2.350 m².

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3:

1. površina prostorske enote: ca 1.756 m²;

2. stavba C:

- BTP: ca 1.550 m².

(4) Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, vključno s tlorisnimi površinami, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite, tlorisnimi površinami, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite in s tlorisnimi površinami, ki so obdane z elementi in niso pokrite.

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

Na obstoječi stavbi C v prostorski enoti PE3 so dopustni:

- odstranitev;
- vzdrževalna dela;
- rekonstrukcija;

- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe;
- sprememba namembnosti skladno z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE3.

19. člen (odstranitev objektov)

(1) Objekti, predvideni za odstranitev so 12745 – stavbe za funkcionalno dopolnitev (npr. lope za zabojnike za odpadke, vrtno orodje ipd.)

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

VI. POGLAVJE NAČRT PARCELACIJE

20. člen (načrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1:

– P1: gradbena parcela stavbe A in zunanje ureditve, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1723 Vič: 1982/1, 1982/5, 1983/1, 1985/24, ter dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1985/26, 1985/41, površina P1 meri ca 2.747 m²;

2. prostorska enota PE2:

– P2: gradbena parcela stavbe B in zunanje ureditve, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1970/9, 1981/1, površina P2 meri ca 3.730 m²;

3. prostorska enota PE3:

– P3: parcela obstoječe stavbe C in zunanja ureditev, ki obsega naslednje parcele v katastrski občini 1723 Vič: 1985/17, 1985/28, 1985/38, ter dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1985/26, 1985/41, površina P3 meri ca 1.756 m²;

4. prostorska enota PE4:

– P4: parcela, namenjena ureditvi skupne dovozne poti, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1723 Vič: 1985/26, 1985/41, površina P4 meri ca 285 m²,

(2) Parcelacija zemljišč in geokoordinatne točke za zakoličbo so določene v grafičnih načrtih št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na geodetskem načrtu« in 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke na katastrskem načrtu«. Geokoordinatne točke so določene v D96/TM koordinatnem sistemu.

21. člen (površine namenjene javnemu dobru)

V območju OPPN ni površin namenjenih javnemu dobru.

VII. POGLAVJE ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen (etapnost gradnje)

(1) Gradnja v OPPN se lahko izvaja fazno po posameznih prostorskih enotah.

(2) Pred pričetkom gradnje stavbe B, v prostorski enoti PE2, morajo biti izvedeni omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti, določeni v DPN za zmanjševanje poplavne ogroženosti JZ dela Ljubljane (etapa 1a) in omilitveni ukrepi znotraj samega območja OPPN, kot je navedeno v 34. členu tega odloka.

(3) Zaključeno fazo v prostorski enoti PE1 in PE2 predstavljajo posamezne stavbe s pripadajočo zunanjo ter prometno ureditvijo in pripadajočo interno komunalno infrastrukturo.

(4) (Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo prve stavbe v OPPN je treba:

- odstraniti obstoječe objekte iz 19. člena tega odloka;
- urediti skupno dovozno pot v prostorski enoti PE4;
- prestaviti primarni vodovod NL DN 500;
- zgraditi elektrokabelsko kanalizacijo s SN vodi;
- pričeti z rekonstrukcijo Ceste v Gorice od Tržaške ceste proti jugu;
- zgraditi javni kanal DN 250 v Cesti v Gorice.

(5) Poleg ureditev iz prejšnjega odstavka je pred pričetkom gradnje oziroma sočasno z gradnjo stavbe A v prostorski enoti PE1:

- treba prestaviti elektronsko komunikacijsko omrežje;
- mora biti ukinjen zbiralnik komunalne odpadne vode z oznako A7 dimenzije DN 1100.

(6) Pred pričetkom gradnje oziroma sočasno z gradnjo stavbe B v prostorski enoti PE2:

- je treba na jugovzhodnem delu OPPN v sklopu zunanje ureditve terena izvesti poglobitev terena v volumnu 220 m³ oziroma skladno s hidrološko hidravličnim elaboratom, izdelanim v nadaljnjih fazah načrtovanja;
- je treba prestaviti obstoječi zbiralnik A7 ali izvesti začasno povezavo načrtovanega javnega kanala DN 250 na zbiralnik A7, v skladu s pogoji upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja. Po izvedbi končne prestavitve zbiralnika A7 v območje severno od Tržaške ceste, se začasna prevezava kanala DN 250 na zbiralnik A7 ukine;
- je treba izvesti podaljšanje in prestavitev obstoječega vodovoda NL DN 100 mm

VIII. POGLAVJE

REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) (Na obravnavanem območju ni objektov ali območij registrirane kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu s pravili arheološke stroke.

(3) V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z odločbo določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma z odločbo omeji ali prepove gospodarsko in drugo rabo zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

24. člen
(splošno)

V času gradnje in uporabe stavb je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov, kot to izhaja iz Okoljskega poročila za občinski podrobni prostorski načrt 205 DOLGI MOST, ki ga je izdelal GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., št. 135/2021, december 2021.

25. člen
(varstvo vode in podtalnice)

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

(2) Izkope, objekte ali naprave v širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih deset let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %. 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.

(3) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje odpadne vode mora biti izvedena tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo.

(5) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je potrebno preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

(6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z uredbo, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, in uredbo, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.

(7) Odvodnjavanje odpadnih padavinskih vod s cestnih, manipulativnih, intervencijskih površin ter površin mirujočega prometa mora biti speljano preko zadrževalnikov, usedalnikov oziroma lovilcev olj.

(8) Vse cestne, manipulativne, intervencijske površine ter površine mirujočega prometa oziroma parkirišča morajo biti utrjene, neprepustne za vodo in nevarne snovi (npr. goriva, maziva, olja) ter obdane z robniki.

(9) V tlaku najnižje etaže objektov ne sme biti talnih odtokov in povezave s kanalizacijskim sistemom. Tlake vseh najnižjih etaž se mora redno pregledovati (voden dnevnik pregledov) in morebitne poškodbe takoj sanirati. Zadnja kletna etaža predstavlja lovilni bazen, zagotovljeni morajo biti zajem, črpanje ter odvod morebitnih požarnih, padavinskih in drugih voda.

(10) Zaradi preprečitve onesnaženja vodotoka in podzemne vode je treba za vsakim lovilnikom olj obvezno vgraditi protipovratne lopute in ustrezen dostop za njihovo vzdrževanje.

(11) Zaporni ročni zasun ali loputo je treba takoj ob pričetku požara pred pričetkom gašenja ročno zapreti, kar mora biti opredeljeno v požarnem redu. Po končanem gašenju je treba odpadno požarno vodo, ki se zadrži v objektu in na zunanjih manipulativnih površinah, analizirati in jo, glede na rezultate, prečrpati v javno kanalizacijo z zaključkom na javni komunalni čistilni napravi, ali v primeru večje onesnaženosti izčrpati z zunanjih površin in iz objekta ter odpeljati v nadaljno obdelavo kot odpadek.

(12) Vsi prostori in površine, kot so strojnice oziroma tehnični prostori idr., kjer se bodo skladiščile, pretovarjale, uporabljale, odstranjevale (embalaža in ostanki) tudi male količine nevarnih snovi, morajo biti urejeni kot lovilna skleda, vodotesno, brez odtokov, neprepustni za vodo in možne nevarne snovi. Tlaki morajo biti odporni na snovi ob razlitju ali raztrosu, da se prepreči vsak možen vpliv na površinske in podzemne vode zaradi varovanja virov pitne vode.

(13) Prostor transformatorske postaje mora biti urejen kot lovilna skleda za zajem transformatorskega olja. Lovilna skleda mora biti izvedena vodo in oljetesno in v takšni prostornini, da je omogočen zajem celotne količine transformatorskega olja. Smiselno enako je potrebno urediti prostor z morebitnim diesel agregatom.

(14) Prostor za oskrbo gradbenih strojev z gorivom ali oljem mora biti urejen tako, da je tudi pri morebitnem razlitju goriva omogočen zajem tega goriva in onemogočen izliv v tla. Urejen mora biti na neprepustno utrjeni površini, v obliki lovilne skleda ustreznega volumna, v neposredni bližini pa mora biti na voljo absorpcijsko sredstvo za takojšnje ukrepanje v primeru razlitja.

(15) Pri projektiranju je treba predvideti sodobne tehnične rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode, kot na primer zadrževanje, uporabo sive padavinske vode za sanitarno vodo, zalivanje, vodo za gašenje in podobno.

(16) (V nadaljnjih fazah projektne dokumentacije se lahko vodnogospodarske ureditve spremenijo in optimizirajo, v tem primeru je potrebna ponovna izvedba hidravlične analize ukrepov.

(17) Za posege na varstvenih in ogroženih območjih in za odvajanje odpadnih voda je potrebno v skladu s predpisom, ki ureja vode, pridobiti soglasje Direkcije Republike Slovenije za vode.

26. člen **(varstvo tal)**

(1) Pri gradnji je treba upoštevati naslednje ukrepe za varstvo tal:

- posege je treba načrtovati in izvajati tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša;
- gradbišče je treba organizirati tako, da se za gradbene in prometne površine v čim večji meri uporabijo obstoječe degradirane površine ter da se posega v tla le v obsegu in do globine, ki sta nujno potrebna;
- preprečiti je treba onesnaženje tal ter uporabljati materiale, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje;
- vsa zaradi posegov degradirana tla je treba sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje oziroma se izvedejo ureditve, s katerimi se ne poslabša prvotnega stanja tal.

(2) V času gradnje je treba zagotoviti gospodarno ravnanje s tlemi tako, da bo ohranjena njihova količina in rodovitnost ter da bosta preprečena onesnaženje in erozija tal v času gradbenih del. Odstranjena tla je treba prednostno uporabiti za ureditve zelenih površin znotraj območja OPPN.

27. člen **(varstvo zraka)**

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

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

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

28. člen **(varstvo pred hrupom in vibracijami)**

(1) Prostorske enote PE1, PE2 in PE3 so opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom ter v celoti čezmerno obremenjene s hrupom.

(2) Na območju OPPN je dovoljena mejna raven hrupa presežena zaradi cestnega prometa. Pri projektiranju stavb oziroma izdelavi elaborata zaščite pred hrupom v stavbah je treba zagotoviti ustrezno zvočno izolativnost fasadnih elementov skladno s predpisi, ki urejajo zvočno zaščito stavb.

(3) Klimatske in prezračevalne naprave je treba v največji možni meri usmeriti proti avtocesti.

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

(5) Projektiranje stavb je treba prilagoditi vplivom vibracij in hrupa obstoječe in načrtovane železniške infrastrukture na stavbe.

(6) Upravljavca javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov, pred negativnimi vplivi železniške proge, je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

29. člen **(ravnanje s komunalnimi odpadki)**

(1) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah, ustrezno vizuelno zastrte ter urejene tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Zabojniki na zbirnih mestih morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.

(2) Z odpadki je potrebno ravnati v skladu z uredbo, ki ureja odpadke. Povzročitelj odpadkov mora imeti načrt gospodarjenja z odpadki, v skladu s katerim izvaja ukrepe preprečevanja in zmanjševanja nastajanja odpadkov ter ravnanja s posameznimi vrstami odpadkov.

(3) Odpadke iz papirja, kovine, plastike in stekla je treba zbirati ločeno. Ločeno je treba zbirati tudi odpadke, za katere je vzpostavljen sistem ločenega zbiranja v skladu s posebnim predpisom, ki ureja ravnanje s posameznim tokom ali vrsto odpadkov.

(4) Zbirno mesto za ločeno zbiranje odpadkov je določeno v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija«.

30. člen (svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin glede zastrtosti, bleščanja in svetlobnega onesnaževanja 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.

(3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

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

31. člen (potresna nevarnost in zaklanjanje)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju z ocenjeno potresno mikrorajonizacijo 0,635 pospeška tal (g), s povratno dobo 475 let. Območje potresne nevarnosti je opozorilno. Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za projektiranje konstrukcije. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta. Potresno odporno morajo biti projektirani in izvedeni tudi nekonstrukcijski elementi stavb, da se prepreči poškodbe ljudi v stavbi in ob njej.

(3) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

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 iz stavbe in njihovo zbiranje na varnem mestu izven stavbe. Varno mesto je predvideno na parkovni površini ob objektih;
- ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov v skladu s smernico SZPV 204;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Stavbe morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost. Stavbe, kjer je višina od postavitvene površine za gasilska vozila do tal zadnje etaže, v kateri se zadržujejo ljudje, 22 m in več, morajo imeti fasado iz negorljivih materialov.

(3) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.

(4) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s smernico SZPV 206, površine za gasilce ob stavbah ne smejo biti na zelenih površinah.

(5) Voda za gašenje je predvidena iz javnega ter internega hidrantnega omrežja. Za zagotavljanje zadostne količine vode za gašenje je treba urediti zbiralnik vode z volumnom najmanj 50 m³ oziroma v volumnu, določenem za potrebe posameznega objekta.

(6) Pri projektiranju je treba predvideti način varne evakuacije uporabnikov iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(7) Za parkirna mesta za električno polnjenje je treba zagotoviti ustrezno požarno zaščito skladno z veljavnimi predpisi s področja požarne varnosti v stavbah in zadnjim stanjem tehnike, ki bo ob morebitnem vžigu v čim večji možni meri preprečila prenos in širjenje požara.

(8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

33. člen **(ukrepi za varstvo pred poplavami)**

(1) Vzhodni del območja OPPN se glede ogroženosti z visokimi vodami nahaja znotraj dosega poplave Q100. Pogoji za izvedbo načrtovanih ureditev v prostorski enoti PE2 je predhodna izvedba omilitvenih ukrepov etape 1a, iz DPN za zmanjševanje poplavne ogroženosti JZ dela Ljubljane. V skladu z DPN je treba v območju OPPN ohraniti možnosti za razlivanje poplavnih voda.

(2) Kjer posamezne ureditve zmanjšujejo razpoložljiv volumen, ki ga lahko zasedejo poplavne vode pri poplavi Q100, je treba na jugovzhodnem delu OPPN v sklopu zunanje ureditve terena izvesti poglobitev terena v tlorisni izmeri 500 m² na povprečni koti terena 294,56 m. n. v., kar da volumen 220 m³ do gladine 295 m. n. v., oziroma je treba upoštevati hidrološko hidravlični elaborat, ki bo izdelan v nadaljnjih fazah načrtovanja. Nadomestni volumen mora biti v celoti znotraj območja OPPN. Poglobitev terena mora imeti stik z južnim in/ali vzhodnim robom območja OPPN.

(3) Zaradi lege je treba pri nadaljnjem načrtovanju za vse objekte znotraj območja OPPN načrtovati omilitveni ukrep, ki določa, da morajo biti kote pritličij stavbe na dovolj varni koti, ki znaša najmanj 296,5 m. n. v. Vsi deli objektov morajo biti načrtovani tako, da na njih ne pride do trajnih posledic (trajne škode) v primeru poplave do te kote. Pri načrtovanju vseh delov stavb pod to koto (kletni prostori ali garaže) je potrebno upoštevati koto gladine na tej koti in objekte načrtovati tako, da ne pride do preplavitve ob upoštevanju gladine na tej koti. Predlagana koto je ca. 1,5 m nad izračunano koto poplave Q100 na območju OPPN, ki znaša 295 m. n. v.. Predlagana koto je ca. 0,8 m nad izračunano koto poplave pri Q500, ki znaša 295,7 m. n. v..

(4) Nasipavanje terena celotnega območja z vidika vpliva na poplavno ogroženost obstoječih objektov brez nadomestnih ukrepov ni dopustno. Zunanjo ureditev okrog objekta je treba načrtovati tako, da se čimbolj ohranjajo obstoječe višinske kote terena tam, kjer je to mogoče. Kjer posamezne ureditve (gabariti objektov ali zunanja ureditev) zmanjšujejo razpoložljiv volumen, ki ga lahko zasedejo poplavne vode pri poplavi Q100, je potrebno ta volumen nadomestiti.

(5) V nadaljnjih fazah načrtovanja posega v prostor je treba upoštevati že izdelan hidrološko hidravlični elaborat, oz. izdelati novega, ki bo osnova za nadaljnje načrtovanje.

(6) Za vse posege na območju OPPN, ki se nahajajo v razredu majhne poplavne nevarnosti (ob upoštevanju stanja prostora po izvedenih ureditvah etape 1a iz DPN), je treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisom, ki ureja vode.

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

34. člen
(univerzalna graditev in uporaba objektov)

Pri projektiranju, gradnji, uporabi in vzdrževanju objektov v javni rabi je treba zagotavljati univerzalno graditev in uporabo objektov dostopnih vsem ljudem.

35. člen
(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.

(2) Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti ustrezno utrjene, vse parkirne površine pa morajo zagotavljati dostopnost merodajnim vozilom.

(3) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa funkcionalno oviranim osebam.

(4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.5.1 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

(1) Območje OPPN se na javno cestno omrežje (Cesta v Gorice) navezuje preko nesemaforiziranega obstoječega cestnega priključka na zahodni strani območja.

(2) Priključek na javno cestno omrežje je treba opremiti z ustrezno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo, skladno s pravilnikom, ki ureja prometno signalizacijo in prometno opremo na cestah.

(3) Na priključek se navezuje interna dovozna cesta v prostorski enoti PE4, ki napaja območje OPPN.

(4) Preko interne dostopne ceste je urejen dostop do parkirnih mest na nivoju terena ob posameznih objektih oziroma do uvoznih klančin za dostop do podzemnih garaž v prostorskih enotah PE1 in PE2.

(5) Priključek na javno cestno omrežje ter vse interne prometne površine morajo biti dimenzionirane tako, da omogočajo normalno prevoznost vozila.

37. člen
(mirujoči promet)

(1) Mirujoči promet je na območju OPPN urejen v podzemnih garažah pod objekti v prostorskih enotah PE1 in PE2 ter na nivoju terena ob objektih v prostorskih enotah PE2 in PE3.

(2) Dostop do parkirnih mest v podzemnih garažah je treba urediti preko dvosmernih uvoznih klančin, ki morajo omogočati normalno prevoznost osebnih vozil. Dostop do uvoznih klančin je treba urediti preko interne dostopne ceste v prostorski enoti PE4.

(3) Dostop do parkirnih mest na nivoju terena je treba urediti preko manipulativnih površin, ki se priključujejo na interno dostopno cesto v prostorski enoti PE4.

(4) Minimalno število parkirnih mest se izračuna glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.

(5) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti parkirna mesta za motorni in kolesarski promet skladno z normativom, določenim v Odloku 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).

(6) V BTP objekta se pri izračunu parkirnih mest ne upoštevajo BTP, namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije ter nadstreški).

(7) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila se v izračunu zaokrožijo navzgor.

(8) Od števila parkirnih mest, ki jih je v skladu s tem členom treba zagotoviti za osebna motorna vozila, je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna treba zagotoviti več kot 20 parkirnih mest.

(9) Del parkirnih mest mora biti namenjenih funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam. Parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

(10) Na vsakih 100 parkirnih mest je treba zagotoviti vsaj eno parkirno mesto s polnilnico za električna vozila. Na vseh parkirnih površinah, je treba zagotoviti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable tako, da bo omogočena poznejša namestitvev polnilnic za polnjenje električnih vozil in hkratno polnjenje električnih vozil na vseh parkirnih mestih.

(11) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov, lahko pa so objekti za zbiranje odpadkov urejeni na ali ob parkirišču.

(12) Prikaz parkirnih mest v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija« ter 4.5.1 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija, prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« je zgolj informativen, pozicije parkirnih mest se znotraj prometnih površin določi v projektni dokumentaciji.

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

(1) Ob interni dostopni cesti in ob ostalih manipulativnih površinah znotraj območja OPPN ureditev ločenih površin za kolesarje in pešce ni predvidena.

(2) V območju OPPN se ob stavbah v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 uredijo dostopne površine in poti, ki so namenjene dostopu pešcev in kolesarjev do objektov.

(3) Ob posameznih stavbah znotraj območja OPPN je treba urediti nadstrešnice s parkirnimi mesti za priklop koles, ki zagotavljajo zaščito koles pred vremenskimi vplivi. Dostop do nadstrešnic za priklop koles se uredi preko dostopnih površin in poti ob objektih. Nadstrešnice za priklop koles morajo biti postavljena tako, da ne ovirajo poti pešcev.

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

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

(1) Do vseh novih in obstoječih objektov je treba urediti dovoze in površine, ki omogočajo prevoznost in manevriranje intervencijskih ter servisnih vozil skladno z veljavnimi predpisi s tega področja.

(2) Notranje dostopne in komunikacijske poti oziroma površine morajo biti utrjene, hkrati pa morajo zagotavljati ustrezno nosilnost. Dostop intervencijskih in servisnih vozil do objektov v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 se zagotovi preko interne dostopne ceste v prostorski enoti PE4, ki se na zahodni strani OPPN preko obstoječega cestnega priključka priključuje na Cesto v Gorice.

(3) Potek intervencijskih poti je določen v grafičnem načrtu 4.5.1 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija, prikaz ureditev potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

40. člen **(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)**

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

1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje, pri čemer se upošteva, da v primeru uporabe obnovljivih virov energije priključevanje na plinovodno omrežje ni obvezno. Načrtovane stavbe so lahko priključene še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev iz te točke je treba izvesti v skladu s pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture;

2. vsi primarni in sekundarni vodi morajo praviloma potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;

3. če potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, za kar mora upravljavec posameznega voda od lastnika pridobiti služnost;

4. trase okoljskih, energetske in elektronske komunikacijske vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur;

5. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno;

6. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;

7. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti usklajene s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;

8. obstoječo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov, če so posegi v soglasju upravljavci posamezne infrastrukture;

9. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetska ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavca posamezne infrastrukture;

10. pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

41. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.

(2) Prek območja OPPN v smeri sever – jugovzhod poteka primarni vodovod NL DN 500, ki je na južni strani Malega Grabna navezan na primarni vodovod NL DN 700. Zaradi gradnje načrtovanih stavb na območju OPPN je treba primarni vodovod NL DN 500 prestaviti vzhodno od načrtovanih stavb. Trasa prestavljenega primarnega vodovoda NL DN 500 poteka znotraj območja OPPN, razen navezave na obstoječi primarni vodovod NL DN 500, ki na jugu sega izven območja OPPN.

(3) Ob vzhodni strani Ceste v Gorice poteka sekundarni vodovod NL DN 100, ki se pri izvedenem priključku za obstoječo stavbo C konča s končnim hidrantom. Na obstoječem sekundarnem vodovodu NL DN 100 se po izhodu iz armaturnega jaška, v katerem je priključen na primarni vodovod NL DN 500, vgradi hidrant za zagotavljanje požarne varnosti območja OPPN.

(4) Obstoječe in načrtovane stavbe se priključijo na sekundarni vodovod NL DN 100. Sekundarni vodovod se delno prestavi v pločnik ob Cesti v Gorice, tako, da ne posega v območje gradbene jame stavbe A, ter se ga podaljša za cca 4 m, hidrant pa prestavi na konec podaljšanega vodovoda. Na vmesnem, podaljšanem odseku, se izvede priključitev obstoječe stavbe C in načrtovane stavbe B. Načrtovana stavba A se na obstoječi sekundarni vodovod NL DN 100 priključi na severni strani stavbe.

(5) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je potrebno upoštevati projektno nalogo Prestavitev primarnega vodovoda DN 500 zaradi gradnje objektov v OPPN 205 – Dolgi most, št. projekta 2772V, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., september 2020.

(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati določbe predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

42. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

(1) Za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz načrtovanih stavb je treba stavbe priključiti na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje mesta Ljubljane.

(2) Na severnem delu območja OPPN poteka zbiralnik z oznako A7 dimenzije DN 1100. V sklopu gradnje javne kanalizacije za dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah, večjih od 2000 PE, je predvidena prestavitev dela zbiralnika A7 v območje severno od Tržaške ceste ter ukinitvev dela zbiralnika v trasi, ki poteka preko območja OPPN.

(3) Komunalne odpadne vode iz obstoječih in načrtovanih stavb se bodo odvajale preko hišnih priključkov na načrtovani kanal DN 250 v Cesti v Gorice. Kanal je načrtovan v sklopu gradnje javne kanalizacije za dograditev javne kanalizacije v aglomeracijah, večjih od 2000 PE.

(4) Če prestavitev zbiralnika A7 iz druge točke tega člena do začetka gradnje stavbe B v OPPN ni izvedena, je dopustna začasna povezava načrtovanega javnega kanala DN 250 iz tretje točke tega člena na zbiralnik A7, v skladu s pogoji upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja. Po izvedbi končne prestavitve zbiralnika A7 v območje severno od Tržaške ceste, se začasna prevezava kanala DN 250 na zbiralnik A7 ukine.

(5) Območje OPPN se v skladu z uredbo, ki ureja vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane, nahaja na širšem vodovarstvenem območju z oznako VVO III.

(6) Teren ne omogoča ponikanja padavinske odpadne vode, zato je treba odvod padavinske odpadne vode s streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin urediti z zbiranjem voda za ponovno uporabo (uporaba v stavbah, zalivanje zelenih površin, vodni motiv ipd.) oziroma predvideti odvod padavinske vode v bližnji odvodnik (Mali graben). Padavinska voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste ter ne sme poslabšati oziroma ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja padavinske vode avtoceste.

(7) Odvajanje padavinske odpadne vode iz območja OPPN je treba urediti tako, da se ne poslabša stanje na poplavno ogroženih območjih ob Malemu grabnu. Na območju je treba zagotoviti zadrževanje dela odpadnih padavinskih voda v skupnem volumnu 60 m³.

(8) Priključevanje stavb je možno z direktnim priključkom samo za odtoke s pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je možen samo preko hišnega črpališča.

(9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevane določbe predpisov, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

43. člen (plinovodno omrežje)

(1) Območje OPPN se nahaja na območju javnega distribucijskega plinovodnega omrežja Ljubljane. Stavbi A in B na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, priprave sanitarne tople vode in tehnologije lahko priključita na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar. Če se stavba A ali stavba B na območju OPPN ne priključita na distribucijsko plinovodno omrežje, je treba glede vrstnega reda uporabe energentov upoštevati odlok, ki ureja prioritarno uporabo energentov na območju Mestne občine Ljubljana.

(2) Obstoječi glavni distribucijski plinovod PE 110 N 34010 poteka po zahodni strani Ceste v Gorice.

(3) Priključni plinovod dimenzije DN 50 (PE 63) je zgrajen do obstoječe stavbe z oznako C in ga je treba za oskrbo načrtovanih stavb A in B povečati na dimenzijo DN 100, in sicer od glavnega distribucijskega plinovoda PE 110 N 34010 do razcepa za obstoječo stavbo C v dolžini cca. 49 m. Za priključitev načrtovanih stavb se od povečanega priključnega plinovoda dimenzije DN 100 do načrtovanih stavb zgradi priključna plinovoda. Obstoječi plinovodni priključek južno od razcepa za obstoječo stavbo C se ukine.

(4) Priključni plinovodi in notranje 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 najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana, d. o. o.).

44. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za napajanje območja OPPN se v stavbah A in B zgradi novi, ločeni transformatorski postaji, z možnostjo vgradnje transformatorja moči 1000 kVA, v vsako transformatorsko postajo.

(2) Za vključitev transformatorske postaje v srednje napetostno (v nadaljevanju: SN) omrežje je treba položiti 20 kV kablovode v novo elektro kabelsko kanalizacijo, ki je predvidena od novih transformatorskih postaj do obstoječega SN omrežja. Vzankanje novih transformatorskih postaj je predvideno med RTP Vič (J05) in TP0107 Dolomitskega odreda. V ta namen je potrebno zgraditi nov kabelski jašek na trasi obstoječega SN voda in sicer v hodniku za pešce ob Cesti v Gorice.

(3) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: OPPN Dolgi most – TP postaji in vključitev v EE SN omrežje, Novera projekt d.o.o., št. 23-067/TP-SN, november 2023.

(4) Kablovode in transformatorsko postajo je treba dimenzionirati tako, da bo mogoča priključitev fotovoltaičnih naprav za zagotovitev energetske samooskrbe.

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

45. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN in širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev Telekom Slovenije, d. d. in Telemach d. o. o.

(2) Zaradi gradnje načrtovanih stavb je treba prestaviti elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekoma Slovenije, d. d. in Telemacha d. o. o. Za prestavitev vodov elektronske komunikacije mora investitor v nadaljnjih fazah načrtovanja izdelati DGD in PZI projekte, ki bodo detajlno obdelali njihovo prestavitev. Na izdelano dokumentacijo mora investitor pridobiti pozitivno mnenje upravljavcev.

(3) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

46. člen (zunanja razsvetljava)

Razsvetljava zunanjih površin ob stavbah je interna in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna razsvetljava mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

47. člen
(učinkovita raba energije v stavbah in raba obnovljivih virov)

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

(2) Pri načrtovanju bo predvidena namestitve fotonapetostnih in drugih solarnih ter geotermalnih sistemov.

XII. POGLAVJE
DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

48. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih ureditev so:

1. zmogljivost območja:
 - BTP iz 17. člena tega odloka lahko odstopa do 10 % v okviru predpisanih gradbenih mej iz 14. člena tega odloka;
2. višinska regulacija terena in višinske kote pritličja:
 - višinske kote pritličij stavb in terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim rešitvam do +/- 0,5 m, pri čemer se dopustne višine stavb določajo od višinskih kot, določenih v 16. členu tega odloka;
 - odstopanja pri višinskih kotah iz prejšnje alineje so dopustna, če so upoštevani vsi pogoji za zagotavljanje poplavne varnosti, določeni z OPPN;
3. višinski gabariti in etažnost:
 - dopustno je odstopanje navzdol, od določil 15. člena tega odloka. (stavba A v PE1 in stavba B v PE2).
4. lokacije vhodov, dostopov, uvozov in klančin je dopustno prilagoditi projektni rešitvi, pri čemer se dopustne višine stavb določajo od višinskih kot, določenih v 16. členu tega odloka;
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;
6. dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne javne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše funkcioniranje celotnega območja, če se s tem ne poslabšajo prostorske in okoljske razmere. 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 posamezne infrastrukture;
7. mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke se lahko spremeni, če je urejen dostop za komunalna vozila.

(2) Poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

XIII. POGLAVJE
DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

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

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

1. vsi dodatni ukrepi varstva pred hrupom in zaščito pred morebitnimi drugimi vplivi za objekte in njegove funkcionalne površine, ki so posledica gradnje in obratovanja avtoceste, so obveznost investitorjev novih ureditev in objektov;

2. organizirati promet med gradnjo tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;

3. v času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje;

4. zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;

5. če prestavitev zbiralnika A7 iz drugega odstavka 41. člena do začetka gradnje objekta B še ni izvedena in se izvede začasna prevezava kanala DN 250 na zbiralnik A7, kot opisano v četrtem odstavku 41. člena, mora investitor začasno prevezavo in njeno ukinitvev izvesti na svoje stroške;

6. prestavitve vodovodov DN100 in DN500, za potrebe gradnje znotraj območja OPPN, mora investitor izvesti na svoje stroške;

7. območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča;

8. zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;

9. pred pričetkom gradnje objekta raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte;

10. v času gradnje zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena;

11. pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti

12. v času gradnje mora biti zagotovljeno gospodarno ravnanje s tlemi, z odstranjenimi tlemi se mora ravnati na smotrni način, tako da bo ohranjena njihova količina in rodovitnost ter da bo preprečeno onesnaženje in erozija tal v času gradbenih del. Prednostno jih je treba uporabiti za ureditev zelenih površin znotraj območja OPPN;

13. v primeru začasnega skladiščenja viška zemeljskega izkopa začasno deponijo urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda, po končani gradnji pa jo je treba v celoti odstraniti, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti;

14. za viške zemeljskega izkopa, ki jih ne bo možno uporabiti v okviru zunanjih ureditev, je treba zagotoviti izdelavo dokumentacije s podatki o prostornini zemeljskega izkopa, vključno s podatki o njegovi sestavi ali s podatki analiz zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki. Ta dokumentacija se uporabi pri izdelavi poročila o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi in se hrani še najmanj tri leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja;

15. uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, je prepovedana,

16. za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor;

17. gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa je treba ravnati tako, da jih je mogoče predati v nadaljnjo obdelavo;

18. zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Naročilo oddaje gradbenih odpadkov je treba zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del;

19. gradbeni odpadki se na gradbišču lahko začasno skladiščijo največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto;

20. postavitve sanitarij na gradbišču, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo, je prepovedana.

50. člen **(dopustni posegi po izvedbi načrtovanih rešitev)**

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

- odstranitev naprav in objektov;
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa OPPN;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin v skladu z OPPN;
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

XIV. POGLAVJE KONČNA DOLOČBA

51. člen **(začetek veljavnosti)**

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

Št. 3505-2/2018-200

Ljubljana, dne 23. marca 2026

EDA 2026-5874025000-0029

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković