Podpisnik: Mateja Lekan Štrukelj
Izdajatelj: Republika Slovenija
Čas podpisa: 15:37, 13.11.2026
Ref. št. dokumenta: 004-5/2026/2754

URADNI LIST REPUBLIKE SLOVENIJE **ŠT. 1896/2026 Z DNE 13. 11. 2026**

2026-01-2556

Na podlagi prvega odstavka 129. člena v zvezi s četrtim odstavkom 318. 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 na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 34. seji dne 28. 9. 2026 sprejel

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

I. POGLAVJE
SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

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

(2) OPPN določa:
1. 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 sestavljajo naslednji grafični načrti:

1. *Načrt namenske rabe prostora*

1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del s prikazom meje območja OPPN M 1:2500

2. *Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora*

2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000

3. *Načrt območja z načrtom parcelacije*

3.1 Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:1000

3.2 Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:500

3.3 Načrt parcelacije in prikaz površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na katastrskem načrtu M 1:1000

3.4 Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu M 1:500

4. *Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev*

4.1 Načrt odstranitve obstoječih objektov M 1:1000

4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe M 1:500

4.3 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja M 1:500

4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kletne etaže M 1:500

4.5 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kletne etaže M 1:500

4.6 Značilni prerezi in pogledi M 1:500

4.7 Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija M 1:500

4.8 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav M 1:500

4.9 Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom M 1:500

3. člen
(spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

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

4. člen
(vpogled v OPPN)

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

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec arhitekti, d. o. o., Ljubljana, pod številko projekta UP 21- 010 v septembru 2026.

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

6. člen
(načrtovana prostorska ureditev)

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja stanovanjsko-trgovske stavbe, poslovne stavbe in večstanovanjske stavbe s spremljajočim programom ter pripadajočimi ureditvami.

(2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. POGLAVJE
OBMOČJE OPPN

7. člen
(območje OPPN)

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

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 9/3, 9/5, 9/11, 9/12, 9/19, 9/20, 9/21, 9/22, 9/23, 9/33, 9/35, 9/36, 9/37, 9/38, 9/40, 9/43, 9/44, 9/45, 9/46, 9/47, 9/48, 9/49, 9/50, 9/51, 9/52, 9/53, 10/10, 12/2, 58/26, 86/2, 86/3, 86/4, 87/9, 87/28, 87/29, 87/30, 87/31, 87/32, 87/33, 87/34, 87/49, 87/51, 87/54 in 89/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 10/24, 10/25, 58/1, 58/30 in 86/1, vsi v katastrski občini 2636 Bežigrad.

(3) Površina območja OPPN znaša 29.572 m^2.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na štiri prostorske enote:
– PE1 – površine, namenjene gradnji stanovanjsko-trgovske stavbe,
– PE2 – površine, namenjene gradnji poslovne stavbe in obstoječi poslovni stavbi z oznako O,
– PE3 – površine, namenjene gradnji večstanovanjske stavbe s spremljajočim programom, in
– PE4 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

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

IV. POGLAVJE
VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

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

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na Slovenčevo ulico in Mašera-Spasićevo ulico, ki predstavlja povezovalno cesto med Dunajsko cesto na vzhodni strani vplivnega območja OPPN in Slovenčevo ulico na zahodni strani območja OPPN. Za izboljšanje prometne varnosti, dostopnosti in pretočnosti prometa v širšem vplivnem območju OPPN so načrtovane rekonstrukcije Mašera-Spasićeve ulice, Tolstojeve ulice, Glavarjeve ulice ter delov Slovenčeve ulice, Podmilščakove ulice in

Herbersteinove ulice. Rekonstrukciji Glavarjeve ulice ter delov Slovenčeve ulice, Podmilščakove ulice in Herbersteinove ulice sta del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN, rekonstrukciji Mašera-Spasićeve ulice in Tolstojeve ulice pa sta del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod. V vplivnem območju OPPN je načrtovana nadgradnja naprav za vodenje in upravljanje prometa za zagotavljanje ustrezne ravni prometnih uslug, predvsem za zagotavljanje dostopnosti za vse vrste prometnih uporabnikov območja OPPN, še posebej pešcev, kolesarjev ter gibalno in senzorično oviranih oseb, zato je nadgradnja del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN. Nadgradnja semaforizacije zajema gradnjo novih semaforskih naprav, ki jih do sedaj ni bilo, ter vgradnjo nove oziroma dodatne opreme za povečanje zmogljivosti ravni prometnih uslug. V sklopu rekonstrukcije javnih cest je na nekaterih odsekih načrtovana dograditev oziroma prilagoditev javne razsvetljave. V sklopu rekonstrukcije Slovenčeve ulice je načrtovana tudi ureditev zelene površine med Slovenčevo ulico in zahodno mejo območja OPPN na način, da se ohranja obstoječa drevesa, z izjemo enega ob uvozu v območje OPPN, ki se ga odstrani in nadomesti z dvema novima v vrzeli.

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

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

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

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

(6) Mašera-Spasićeva ulica na južni strani meji na območje stavbne dediščine Stanovanjski bloki v Glavarjevi in Mašera-Spasićevi ulici, EID 1-07597. Zahodno od območja OPPN poteka pot POT, EID 1-01116, ki je kulturni spomenik, vzhodno od območja OPPN pa se nahajata stavbni dediščini Tiskarna Mladinska knjiga, EID 1-15585 in Veleblagovnica Merkur, EID 1-17328. Širitev obstoječega cestnega priključka na Slovenčevo ulico je načrtovana preko POT.

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

(8) Na severni strani območje OPPN meji na površine z eno- in dvostanovanjskimi stavbami, na južni strani pa na površine z večstanovanjskimi stavbami. Vzhodno od območja OPPN je z OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod načrtovana večstanovanjska pozidava s poslovnim programom. Od obstoječih in načrtovanih okoliških stanovanjskih stavb je treba zagotoviti odmike, določene z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22, 75/23 – odl. US, 1244/2026; (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)), vpliv na osončenje sosednjih stanovanjskih stavb je treba zagotoviti v okviru normativov OPN MOL ID.

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

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

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

(12) Potrebe po prostih mestih na področju predšolske vzgoje izpolnjujejo Vrtec Jelka na Glavarjevi ulici 18a v oddaljenosti približno 150 m južno od območja OPPN, Vrtec Ciciban na Šarhovi ulici 29 v oddaljenosti približno 350 m severovzhodno od območja OPPN ter drugi javni vrtci v MOL. Prosta mesta za osnovnošolske otroke iz načrtovanih večstanovanjskih stavb zagotavlja Osnovna šola Franceta Bevka na Ulici Pohorskega bataljona 1 v oddaljenosti približno 250 m severno od območja OPPN.

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

V. POGLAVJE
ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen
(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorskih enotah PE1 in PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
– 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe;
– 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem brez gledalcev;

– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi;
– otroška igrišča.

(2) V pritlični etaži stavb v prostorskih enotah PE1 in PE3 so dopustni tudi:
– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
– 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev;
– 12201 Stavbe javne uprave;
– 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
– 12203 Druge poslovne stavbe;
– 12301 Trgovske stavbe;
– 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehanične delavnice in avtopralnice;
– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe za potrebe osnovne dejavnosti objekta;
– 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice;
– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje;
– 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo dispanzerji, zdravstvene posvetovalnice in ambulante;
– 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko ipd., brez prostorov za gledalce;
– 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice.

(3) Pri stavbi A so stanovanja dopustna le v etažah nad pritličjem, spremljajoči prostori stanovanj (npr. shrambe, dostopi, tehnični prostori) pa tudi v kletnih etažah in v pritličju stavbe. Pretežni del BTP pritličja stavbe A mora biti namenjen trgovski dejavnosti. V okviru te dejavnosti mora biti zagotovljena osnovna preskrba prebivalcev.

(4) V kletnih etažah stavb v prostorskih enotah PE1 in PE3 so dopustni tudi:
– 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice;
– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe, dopustne za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

(5) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
– 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev;
– 12201 Stavbe javne uprave;
– 12203 Druge poslovne stavbe;
– 12204 Konferenčne in kongresne stavbe;
– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje;
– 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko ipd., brez prostorov za gledalce;
– 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice;
– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe, dopustne za potrebe osnovne dejavnosti objekta.

(6) V prostorski enoti PE4 so dopustni:
– 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti;
– pločniki in kolesarske steze;
– drevoredi.

(7) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so dopustne tudi:
1. parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe;

2. peš- in kolesarske poti ter dostopne ceste do objektov;

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

4. parkovne površine, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, urbana oprema in biotopi;

5. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14 m;

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

7. spominska, umetniška in podobna obeležja;

8. ograje, ki so dopustne samo za ograditev vrtov severno od območja OPPN, za zagotavljanje varnosti in za potrebe gibalno oviranih (ob stopniščih, klančinah, terasah in podobnih dvignjenih površinah).

(8) Na celotnem območju OPPN so dopustni komunalni objekti, vodi in naprave:

– za oskrbo s pitno in požarno vodo;

– za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode;

– za distribucijo zemeljskega plina;

– za javno razsvetljavo in semaforizacijo;

– za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV;

– za zagotavljanje elektronskih komunikacij: samo v podzemni izvedbi;

– zbiralnice ločenih frakcij odpadkov;

– objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi.

10. člen
(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V osrednjem delu območja OPPN je načrtovana ohranitev obstoječe stavbe katastrska občina 2636 Bežigrad, številka stavbe: 39, v grafičnih načrtih označena z oznako O, vzhodno, zahodno in jugozahodno od nje pa so načrtovane tri nove stavbe.

(2) V prostorski enoti PE1, je na mestu odstranjenega trgovskega in skladiščnega objekta z oznako R1, načrtovana stanovanjsko-trgovska stavba z oznako A (v nadaljnjem besedilu: stavba A), umeščena vzporedno s severno mejo območja OPPN. Na zahodni strani stavbe A je parkirišče, med parkiriščem in zahodno mejo območja OPPN pa zelena parkovno urejena površina na raščenem terenu, zasajena z visoko vegetacijo. Na severni, južni in vzhodni strani stavbe A je treba urediti odprte bivalne površine za stanovanja z otroškimi igrišči ter prostorom za druženje in počitek stanovalcev.

(3) V prostorski enoti PE2 je jugozahodno od obstoječe stavbe z oznako O (v nadaljnjem besedilu: stavba O) na mestu odstranjenega skladiščnega objekta z oznako R2 načrtovana poslovna stavba z oznako B (v nadaljnjem besedilu: stavba B). Stavba B mora biti v prostor umeščena vzporedno z Mašera-Spasićevo ulico, stavbe O se dotika z nižjim povezovalnim delom in je z njo tudi funkcionalno povezana. Ob Mašera-Spasičevi ulici je med obstoječim in na novo načrtovanim uvozom treba urediti zeleni pas z drevoredno zasaditvijo. Na južni strani obeh stavb sta načrtovani ozelenjeni parkirišči, med njima je treba urediti park z visoko vegetacijo. Ob zahodni meji prostorske enote PE2 je načrtovana skupna uvozno-izvozna klančina za dostop do podzemnih garaž stavb A in B. Obstoječo servisno pot ob vzhodni fasadi obstoječe stavbe O je treba ukiniti. Ozelenjeni park in zeleni pas ob Mašera-Spasićevi ulici morata biti urejena na raščenem terenu. Zunanje površine v prostorski enoti PE2, razen zeleni pas ob Mašera-Spasičevi ulici, je dopustno ograditi z varovalno ograjo, ki mora v dnevnem času omogočati peš in kolesarski dostop preko severnega dela prostorske enote.

(4) V prostorski enoti PE3 je na mestu odstranjene tekstilne tovarne z oznako R3 načrtovana večstanovanjska stavba z oznako C (v nadaljnjem besedilu: stavba C). Načrtovana stavba C je

zasnovana kot stopničasto členjen volumen. Na severovzhodni in zahodni strani stavbe C so pretežno načrtovane odprte bivalne površine za stanovanja z otroškimi igrišči ter prostorom za druženje in počitek stanovalcev. Na jugovzhodnem delu prostorske enote PE3 je načrtovana večja delno tlakovana, delno ozelenjena ploščad, na kateri je dopustna ureditev gostinskega vrta brez nadstreška, nosilnih konstrukcij, ograj in podesta. V smeri sever-jug je vzdolž zahodne meje prostorske enote PE3 preko zelenih površin načrtovana peš povezava med severno povezovalno peš in kolesarsko potjo in površino za pešce ob Mašera-Spasićevi ulici. Ob južnem robu prostorske enote je načrtovana zasaditev visokih dreves kot del drevoredne ureditve na severni strani Mašera-Spasičeve ulice.

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

(6) Severno od načrtovanih stavb je v smeri vzhod-zahod preko območja OPPN načrtovana peš in kolesarska pot, ki mora biti v dnevnem času javno dostopna. Vzdolž severne meje območja OPPN je načrtovana medsosedska ograja, ki mora v območju prostorskih enot PE1 in PE3 omogočati prehode z vrtov stanovanjskih hiš ob Tolstojevi ulici na načrtovano peš in kolesarsko pot.

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

11. člen
(pogoji za gradnjo urbane opreme, ograj in pomožnih objektov)

(1) Urbano opremo in pomožne objekte je dopustno postaviti na gradbeni parceli osnovnega objekta, lahko tudi izven GM in GMz, pod pogojema, da:

– se s tem ne zmanjša najmanjša površina odprtih bivalnih površin in zelenih površin na raščenem terenu, ki jo je treba urediti na posamezni gradbeni parceli, kot je določena v 13. členu tega odloka, in

– zazidana površina pomožnih objektov na gradbeni parceli posamezne stavbe ne preseže 500 m^2.

(2) Prostori za zbiranje odpadkov (v nadaljnjem besedilu: zbirna mesta komunalnih odpadkov) ter kolesarnice so lahko pokriti in zaprti ter morajo biti v območju prostorske enote oblikovani enotno.

(3) Pomožni objekti, ki se uvrščajo med enostavne ali nezahtevne objekte, morajo biti od meje sosednje parcele oddaljeni najmanj 1,0 m. Ob pisnem soglasju lastnika sosednje parcele jih je dopustno postaviti tudi bližje ali neposredno na parcelno mejo. Od javne ceste morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen če je za manjši odmik pridobljeno soglasje Mestne uprave MOL, pristojne za promet.

(4) Pomožni objekti, ki se uvrščajo med manj zahtevne objekte, morajo biti od meje sosednje parcele oddaljeni najmanj 4,0 m. Ob pisnem soglasju lastnika sosednje parcele jih je dopustno postaviti tudi bližje, vendar ne manj kot 1,5 m od parcelne meje. Od javne ceste morajo biti oddaljeni najmanj 5,0 m, razen če je za manjši odmik pridobljeno soglasje Mestne uprave MOL, pristojne za promet.

(5) Pomožni objekti so lahko etažnosti P, največja dopustna višina je 3,5 m.

(6) Varovalno ograjo na vzhodni in zahodni strani prostorske enote PE2 ter medsosedsko ograjo vzdolž severne meje območja OPPN je dopustno postaviti največ do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. S pisnim soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa je ograje iz prejšnjega stavka dopustno postaviti tudi na parcelno mejo.

(7) Varovalna ograja mora biti transparentna in izvedena v lahki konstrukciji. V prostorski enoti PE2 mora biti izvedena tako, da na severni strani stavbe O omogoča peš in kolesarski prehod po načrtovani povezovalni peš in kolesarski poti ter vožnjo intervencijskih vozil in postavitev delovne površine za gasilce. Višina varovalne ograje je do 2,2 m.

(8) Medsosedska ograja vzdolž severne meje območja OPPN mora biti ozelenjena in izvedena tako, da so preprečeni pogledi s peš poti na vrtove severno od območja OPPN. Vzdolž posamezne prostorske enote mora biti oblikovana enotno. Višina medsosedske ograje je do 1,8 m.

(9) Dopustna je postavitev ozelenjenih pergol z višino do 3 m za senčenje zunanjih površin ob stavbah. Pergole znotraj prostorske enote morajo biti enotno oblikovane;

(10) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe je dopustno postaviti v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3. V vsaki prostorski enoti sta dopustna po dva napisa ali izveska ter po tri zastave in po en oglasni steber, stolp ali totem z višino do 5 m. V prostorski enoti PE1 so napisi ali izveski dopustni na zahodni in severni fasadi stavbe A, zastave in oglasni steber, stolp ali totem pa na zahodnem delu prostorske enote. V prostorskih enotah PE2 in PE3 objekti za oglaševanje na južni strani ne smejo segati v območje zelenega pasu ob Mašera-Spasićevi ulici, z izjemo zastav ter oglasnega stebra, stolpa ali totema. Objekti za oglaševanje morajo biti oblikovno prilagojeni značaju načrtovane stavbe v posamezni prostorski enoti. Svetlobni napisi ne smejo biti moteči za spalne prostore v stanovanjskih stavbah v območju in na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN.

(11) Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi za funkcionalne elemente stavbe in manjše ureditve za potrebe njene uporabe, kot so nadstrešnice, kolesarnice, zbirna mesta za komunalne odpadke, pergole, izhodi iz zaklonišč, stopniščni kubusi, jaški dvigal, prezračevalni objekti garaž in druge primerljive ureditve, tudi kadar so konstrukcijsko povezani s stavbo ali izvedeni na stropni plošči podzemnih delov stavbe (v nadaljnjem besedilu: konstrukcijsko povezani funkcionalni elementi stavbe). Konstrukcijsko povezani funkcionalni elementi stavbe so lahko umeščeni tudi izven gradbene meje (GM) oziroma gradbene meje pod zemljo (GMz), če so izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka tega člena.

12. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

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

1. fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter grajene iz kakovostnih in trajnih materialov;
2. barve fasad morajo biti neizstopajoče, žive ali fluorescentne barve niso dopustne;
3. strehe stavb morajo biti ravne ali pod blagim naklonom, v terasnem delu pohodne ali zazelenjene. Pri etažah nad terenom je treba urediti zelene strehe, razen v območju svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi:
   – nad vsemi deli stavbe A,
   – nad najvišjo in nad zadnjo tipično etažo pri stavbi B,
   – nad vsemi deli stavbe C, razen v območju teras, ki pripadajo stanovanjem;
4. tehnične naprave na strehah so dopustne le na strehi zadnje etaže in morajo biti oblikovno zastrte. Pri stavbi A so tehnične naprave dopustne tudi na strehi pritličnega dela stavbe, če so združene na enem mestu, od fasad stanovanjskih delov stavbe oddaljene najmanj 5,0 m, oblikovno zastrte pred pogledi iz stanovanj, ter umeščene tako, da ne povzročajo prekomernega hrupa v stanovanjih in na pripadajočih zunanjih površinah;
5. klimatske naprave morajo biti izvedene brez zunanje enote ali tako, da zunanja enota na ulični fasadi objekta ni vidna. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu, na strehi, balkonih in ložah stavb ali kot sestavni del oblikovane fasade. Klimatska naprava ne sme imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje;
6. na ravni pritličja so na fasadah stavb dopustni napisi, izveski in svetlobni napisi za oglaševanje za lastne potrebe. Oblikovani morajo biti kot integralni del fasade;

7. pri zasnovi stavb je treba upoštevati pričakovane podnebne spremembe in v zvezi s tem predvideti ustrezne rešitve (npr. senčenje, zelene fasade);

8. klet mora biti načrtovana in izvedena tako, da vdor talne vode in površinske vode z zunanjih površin ob stavbah v kletne prostore ni mogoč;

9. na severnih fasadah stavb ne sme biti fasadnih odprtin gostinskih lokalov.

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

1. stavba je nad nivojem terena sestavljena iz pritličnega podstavka, na katerega sta postavljeni dve višji med seboj vzporedni lameli;

2. glavna vhoda v stanovanjski del stavbe sta na severni strani stavbe, glavni vhod v trgovski del stavbe pa je na zahodni strani;

3. ograje lož in balkonov morajo biti oblikovane enotno;

4. fasade stavbe A ali delov stavbe A, na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, morajo biti od sosednjih stavb oddaljene za višino višje stavbe oziroma njenega dela;

5. določba četrte točke tega odstavka se ne uporablja za odmike med vogali stavb oziroma delov stavb.

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

1. stavba je nad nivojem terena sestavljena iz dveh med seboj povezanih delov, glavne stavbe in povezovalnega dela;

2. glavna stavba je na južni strani horizontalno in vertikalno členjena;

3. terasna etaža mora biti od ravnine severne in južne fasade za najmanj 4 m umaknjena v notranjost, njena bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) pa ne sme preseči 50 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe;

4. najnižja kota konstrukcije previsnega dela stavbe na južni strani mora biti določena tako, da omogoča vožnjo intervencijskih in tovornih vozil.

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

1. stavba mora biti stopničasto členjena, z višino se stavbni volumen postopoma odmika od zunanjega oboda v nižjih etažah;

2. glavni vhod v stanovanjski del stavbe je na vzhodni strani stavbe;

3. ograje lož in balkonov morajo biti oblikovane enotno;

13. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov;

2. za tlakovane ureditve na stiku z raščenim terenom je treba uporabljati porozne materiale ali na drug način zagotoviti vodoprepustnost tlakovane površine;

3. povezovalna peš in kolesarska pot na severni strani območja OPPN je široka najmanj 2,0 m;

4. povezovalna peš in kolesarska pot na severni strani območja OPPN in ploščad v prostorski enoti PE3 ter glavni dostop do vhodov v stavbo morajo biti tlakovani. Ostale površine za pešce in kolesarje morajo biti ustrezno utrjene in urejene na način, ki omogoča hojo in vožnjo s kolesom. Poti ter druge površine za pešce in kolesarje morajo biti opremljene s klopmi in z drugo mikrourbano opremo ter primerno osvetljene in osenčene;

5. elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno;

6. v območju OPPN je treba zagotoviti naslednje najmanjše velikosti odprtih bivalnih površin:

– na gradbeni parceli iz 20. člena z oznako GPA 2 400 m2, od tega najmanj 1 400 m^2 zelenih površin na raščenem terenu, in

– na gradbeni parceli iz 20. člena z oznako GPC 2 500 m2, od tega najmanj 1 350 m^2 zelenih površin na raščenem terenu;

7. na gradbeni parceli iz 20. člena z oznako GPB mora biti zagotovljenih najmanj 2 260 m2 zelenih površin na raščenem terenu;

8. odprte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine, namenjene skupni rabi vseh stanovalcev in bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (na primer dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za zbiralnice ločenih frakcij);

9. v sklopu odprtih bivalnih površin mora biti zagotovljenih najmanj 7,50 m^2 površin na stanovanje za otroško igro, in najmanj 5 m^2 površin na stanovanje za rekreacijo in druženje stanovalcev. Velikost posameznega območja za otroško igro mora biti najmanj 200 m^2;

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. Vsaj del otroških igrišč mora biti osenčen;

11. zelene površine so urejene in opremljene (otroška igrišča, parkovna oprema, spominska obeležja in podobno) ter z vegetacijo zasajene netlakovane površine.

12. za raščen teren štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije. V zahtevano kvoto zelenih površin na raščenem terenu štejejo le zelene površine na raščenem terenu s sklenjeno površino najmanj 100 m^2 širine najmanj 3 m v prostorskih enotah PE1 in PE3 oziroma širine najmanj 2 m v prostorski enoti PE2;

13. znotraj območja OPPN je treba zasaditi naslednje najmanjše število dreves:

– na gradbeni parceli GPA 21 dreves,

– na gradbeni parceli GPB 17 dreves ter

– na gradbeni parceli GPC 21 dreves;

14. pri zasaditvah morajo biti uporabljena drevesa z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,2 m. Končna višina dreves mora biti vsaj 10 m.;

15. izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve ter predvidene podnebne spremembe;

16. v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti v velikosti najmanj 3 m^2;

17. odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2 m. Če odmika iz te točke ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi zavarovati komunalne vode pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;

18. višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni ozelenjeni oporni zidovi z višino do 0,4 m;

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

20. na tlakovanih površinah ob stavbah so dopustne nadstrešnice za kolesa, ki morajo biti v posamezni prostorski enoti oblikovane enotno;

21. zeleni pas z drevoredom ob Mašera-Spasićevi ulici je širok najmanj 5,00 m. V zelenem pasu je dopustno urediti zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke, parkirno mesto za kratkotrajno parkiranje ob stavbi C in prometne navezave in dostope na Mašera-Spasićevo ulico ter v prostorski enoti PE2 postaviti varovalno ograjo;

22. zelenice in tlakovane površine je treba oblikovno in funkcionalno navezati na ureditve na sosednjih zemljiščih;

23. parkirna mesta na terenu je treba ozeleniti. Na vsaka štiri parkirna mesta je treba zasaditi najmanj eno visokoraslo drevo, skladno s 14. točko tega odstavka. Ta drevesa se ne šteje v števila iz 13. točke tega odstavka. Parkirna mesta na strehi kleti je dopustno senčiti tudi z ozelenjenimi pergolami, ob stavbi B pa tudi z drevesi v koritih.

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

14. člen
(tlorisni gabariti)

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

(2) Tlorisni gabariti nad terenom so:
a) stavba A:
– pritlični podstavek:
dolžina 83 m;
širina 47 m;
– vzhodna lamela:
dolžina 17 m;
širina 43,6 m;
– zahodna lamela:
dolžina 17 m;
širina 34 m;
b) stavba B:
– glavna stavba:
dolžina 68 m;
širina 43 m;
– povezovalni del:
dolžina 27,5 m;
širina 21 m;
c) stavba C:
– dolžina 46 m;
– širina 98 m.

(3) Izvedba stavb nad nivojem terena je dopustna znotraj gradbenih mej (v nadaljnjem besedilu: GM). GM so črte, ki jih načrtovane stavbe in deli stavb ne smejo preseči, lahko pa se jih dotikajo ali pa so od njih odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. GM določajo največje dopustne tlorisne gabarite posameznega dela stavb glede na višino:
– GM7 za dele stavbe C z dopustno višino do 7 m,
– GM7.8 za dele stavbe A z dopustno višino do 7,8 m,
– GM9 za dele stavbe A z dopustno višino do 9 m,
– GM10 za dele stavbe C z dopustno višino do 10 m,
– GM12 za dele stavbe A z dopustno višino do 12 m,
– GM13 za dele stavb B in C z dopustno višino do 13 m,
– GM16 za dele stavbe C z dopustno višino do 16 m,
– GM20 za dele stavb A in B z dopustno višino do 20 m,
– GM22 za dele stavbe C z dopustno višino do 22 m,
– GM23 za dele stavbe B z dopustno višino do 23 m,
– GM24 za dele stavbe A z dopustno višino do 24 m.

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

(5) Ne glede na določbe predhodnih dveh odstavkov;
– GM lahko presegajo konstrukcijsko povezani funkcionalni elementi stavbe, določeni v desetem odstavku 11. člena tega odloka, če so od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 5 m, in
– GMz lahko presegajo funkcionalni elementi stavbe, potrebni za njeno uporabo, kot so izhodi iz zaklonišč, stopniščni kubusi, jaški dvigal, prezračevalni objekti garaž in podobno, če so od sosednjih parcelnih mej oddaljeni najmanj 3 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

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

(7) Lega stavb ter poteki GM7, GM7.8, GM9, GM10, GM12, GM13, GM16, GM20, GM22, GM23, GM24 in GMz so s točkami v državnem koordinatnem sistemu D96/TM določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«, v katerem so navedene tudi geokoordinate točk.

15. člen
(višina stavb in etažnost)

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

(2) Višina stavb je:
– stavba A: h = do 24 m;
– stavba B: h = do 23 m;
– stavba C: h = do 22 m.

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

(4) Etažnost stavb nad terenom je:
a) stavba A: do P+6;
b) stavba B:
– glavna stavba: do P+3+T;
– povezovalni del: do P+1;
c) stavba C: do P+6.

(5) Načrtovana je podkletitev stavb z dvema kletnima etažama.

(6) Višina stavb in etažnost sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.6 »Značilni prerezi in pogledi«.

16. člen
(višinske kote terena in pritličja)

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

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

(3) Višinske kote pritličja stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.6 »Značilni prerezi in pogledi« in 4.7 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

17. člen
(zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

a) površina: 8.003 m²;
b) stavba A:
– BTP nad terenom: 9.000 m²;
– BTP pod terenom: 7.300 m²;
c) število stanovanj: največ 80.

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:
a) površina: 11.198 m²;
b) stavba B:
– BTP nad terenom: največ 9.200 m²;
– BTP pod terenom: največ 7.300 m²;
c) stavba O:
– obstoječi BTP nad terenom: 6.900 m²;
– obstoječi BTP pod terenom: 3.285 m².

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:
a) površina: 8.253 m²;
b) stavba C:
– BTP nad terenom: največ 12.900 m²;
– BTP pod terenom: največ 9.000 m²;
c) število stanovanj: največ 150.

(4) Površina prostorske enote PE4 je 2.118 m².

(5) BTP iz tega člena je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, ki vključuje tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite, ter tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa nadkrite.

(6) Tlorisne površine, ki so obdane z elementi in niso pokrite, niso del BTP iz prejšnjega odstavka in se ne upoštevajo pri določitvi dopustnih zmogljivosti tega člena. V BTP se tudi ne upošteva ravna nepohodna streha.

18. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPN so za odstranitev določeni naslednji objekti in deli objektov:
1. objekt R1 na zemljiščih s parcelnima številkama 9/3 in 9/11, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad;
2. objekt R2 na zemljišču s parcelno številko 9/5, v katastrski občini 2636 Bežigrad;
3. objekt R3 na zemljiščih s parcelnimi številkami 87/28, 87/31, 87/32, 87/33 in 87/34, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad;
4. objekt R4 na zemljiščih s parcelnimi številkami 87/4, 87/31 in 9/37, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad;
5. jugozahodni pritlični del stavbe O na zemljiščih s parcelnima številkama 9/35 in 9/38, obe v katastrski občini 2636 Bežigrad.

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

19. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

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

– odstranitev objektov;

– rekonstrukcije brez povečanja gabaritov objekta; omejitev povečanja gabaritov objekta iz te alineje ne velja za utrditev konstrukcije v okviru protipotresne prenove;

– vzdrževalna dela;

– povečanje stavbišča in stavbnega ovoja v okviru energetske prenove stavb;

– dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic.

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

VI. POGLAVJE
NAČRT PARCELACIJE

20. člen
(načrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1:

– GPA: gradbena parcela stavbe A, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 9/3, 9/11, 9/12, 9/21, 9/23 in 12/2, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPA meri 8 003 m^2.

2. prostorska enota PE2:

– GPB: gradbena parcela stavb O in B, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 9/5, 9/19, 9/20, 9/22, 9/33, 9/35, 9/36, 9/38, 9/40, 9/43, 9/45, 9/48, 9/49 in 9/53 ter del zemljišča s parcelno številko 9/52, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPB meri 11 198 m^2.

3. prostorska enota PE3:

– GPC: gradbena parcela stavbe C, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 9/37, 87/28, 87/29, 87/30, 87/32, 87/33, 87/34, 87/49, 87/51, 87/54 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 9/52, 87/9 in 87/31, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina GPC meri 8 253 m^2.

4. prostorska enota PE4:

– PC: gradbena parcela Mašera-Spasićeve ulice, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 9/44, 9/47, 9/50, 9/51, 10/10, 58/26, 86/2, 86/3, 86/4 in 89/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 10/24, 10/25, 58/1, 58/30, 86/1 in 87/9, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad. Površina PC meri 2 118 m^2.

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

21. člen
(površine, namenjene javnemu dobru)

(1) Površina, namenjena javnemu dobru, je gradbena parcela z oznako PC, ki predstavlja javno površino, namenjeno Mašera-Spasićevi ulici. Površina, namenjena javnemu dobru, meri 2 118 m^2.

(2) Površina iz prejšnjega odstavka obsega zemljišča s parcelnimi številkami 9/44, 9/47, 9/50, 9/51, 10/10, 58/26, 86/2, 86/3, 86/4 in 89/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 10/24, 10/25, 58/1, 58/30, 86/1 in 87/9, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad.

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

VII. POGLAVJE
ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen
(etapnost gradnje)

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

(2) Gradnjo načrtovanih stavb v območju OPPN je dopustno izvesti v treh zaključenih etapah, in sicer:
– etapa 1: gradnja stavbe A in pripadajočih ureditev na gradbeni parceli z oznako GPA,
– etapa 2: gradnja stavbe B ter pripadajočih ureditev na gradbeni parceli z oznako GPB ter
– etapa 3: gradnja stavbe C ter pripadajočih ureditev na gradbeni parceli z oznako GPC.

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

(4) Do začetka gradnje načrtovanih stavb so na gradbenih parcelah dopustni:
– posegi v skladu z določili 19. člena tega odloka;
– izvedba parkovnih ureditev in pešpoti;
– izvedba dostopov in dovozov za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju OPPN;
– izvedba okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju OPPN.

23. člen
(pogoji za gradnjo in uporabo stavb v posameznih etapah)

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

(2) Do začetka uporabe prve od načrtovanih stavb A, B in C v območju OPPN morajo biti izvedene:
– rekonstrukcija Tolstojeve ulice,
– rekonstrukcija Mašera-Spasićeve ulice,
– rekonstrukcija Slovenčeve ulice na odseku od Tolstojeve ulice do Glavarjeve ulice, vključno z nadgradnjo naprav za vodenje in upravljanje prometa za zagotavljanje ustrezne ravni prometnih uslug,
– rekonstrukcija Podmilščakove ulice na odseku od Glavarjeve ulice do Triglavske ulice, vključno z nadgradnjo naprav za vodenje in upravljanje prometa za zagotavljanje ustrezne ravni prometnih uslug,
– rekonstrukcija Glavarjeve ulice na odseku od Slovenčeve ulice do Herbersteinove ulice,
– rekonstrukcija Glavarjeve ulice na odseku od Mašera-Spasićeve ulice do Herbersteinove ulice in
– rekonstrukcija Herbersteinove ulice na odseku od Triglavske ulice do Glavarjeve ulice.

(3) Do začetka uporabe tretje od načrtovanih stavb A, B in C v območju OPPN mora biti izvedena nadgradnja naprav za vodenje in upravljanje prometa za zagotavljanje ustrezne ravni prometnih uslug na Slovenčevi in Podmilščakovi ulici.

(4) Pred ali sočasno s preureditvijo TP0049 je treba za elektroenergetsko oskrbo obstoječe stavbe R1 zagotoviti začasno transformatorsko postajo (v nadaljnjem besedilu: začasna TP Spar).

(5) Do začetka uporabe stavbe A morajo biti izvedeni tudi:
– ureditev površine med Slovenčevo ulico in zahodno mejo območja OPPN,
– povezovalna peš in kolesarska pot na severni strani gradbene parcele GPA z navezavo na hodnik za pešce ob Slovenčevi ulici,
– prestavitev javnega vodovodnega omrežja, ki poteka v območju stavbe A,
– prestavitev omrežja elektronskih komunikacij, ki poteka v območju stavbe A,
– nova transformatorska postaja TP Spar vključno s potrebnimi elektroenergetskimi objekti in kablovodi, ki omogočajo vključitev TP Spar v srednjenapetostno omrežje,
– štiricevna elektrokabelska kanalizacija med obstoječima kabelskima jaškoma KJ06035, ki je lociran na južni strani Milčinskega ulice, in KJ01121, ki je lociran ob Verovškovi ulici, ter kabelski jašek KJ1 na Verovškovi ulici, nasproti stavbe Verovškova ulica 56,
– srednjenapetostni kablovod položen med TP0245 Milčinskega, ki stoji ob stavbi na naslovu Milčinskega ulica 54, in obstoječim kabelskim jaškom KJ01727, ki je lociran severno od Toplarne Šiška.

(6) Do začetka uporabe stavbe B mora biti izvedena tudi povezovalna peš in kolesarska pot na severni strani gradbene parcele GPB.

(7) Do začetka uporabe stavbe C morajo biti izvedeni tudi:
– povezovalna peš in kolesarska pot na severni strani gradbene parcele GPC,
– prestavitev javnega vodovodnega omrežja, ki poteka v območju stavbe C,
– prestavitev omrežja elektronskih komunikacij, ki poteka v območju stavbe C in
– nova transformatorska postaja TP Labod, vključno s potrebnimi elektroenergetskimi objekti in kablovodi, ki omogočajo vključitev TP Labod v srednjenapetostno omrežje.

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

VIII. POGLAVJE
REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

(2) Območje OPPN se nahaja v bližini registriranih enot kulturne dediščine: Ljubljana – Tiskarna Mladinska knjiga, EID 1-15585, stavbna dediščina, Ljubljana – Veleblagovnica Merkur, EID 1-17328, stavbna dediščina ter Ljubljana – Pot POT, EID 1-01116, kulturni spomenik, na južni strani pa meji na enoto kulturne dediščine Ljubljana – Stanovanjski bloki v Glavarjevi in Mašera-Spasićevi ulici, EID 1-07597, stavbna dediščina.

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

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

25. člen
(varstvo vode in podtalnice)

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

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

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

(4) Pri načrtovanju in izvajanju gradnje na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje:
– objekte in naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Izjemoma je z gradnjo dopustno posegati v območje vodonosnika, če pretok podzemne vode in s tem transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje nista zmanjšana za več kot 10 %, kot to določa predpis, ki ureja gradnjo na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisom, ki ureja vode;
– neposredno odvajanje neočiščene odpadne vode v podzemne vode ni dopustno;
– posredno odvajanje padavinske odpadne vode v podzemne vode je dopustno le, če je zagotovljena obdelava padavinske odpadne vode v lovilniku olj;
– pri ureditvi sistema odvajanja padavinskih voda je treba upoštevati predpise, ki urejajo emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode;
– odvajanje padavinskih voda je treba urediti v skladu s predpisi, ki urejajo vode, prioritetno je treba predvideti ponikanje padavinskih voda. Padavinske vode s streh je treba voditi v ponikanje, padavinske vode z utrjenih in voznih površin pa v javno kanalizacijo prek ustreznega lovilnika olj. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Pred iztokom v javno kanalizacijo je treba padavinske vode zadržati na območju OPPN;
– cevovod za odvajanje odpadnih voda mora biti izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo ali zajetje. Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost interne kanalizacije s standardiziranimi postopki;
– uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena;
– izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih voznih površin mora biti vodotesna, brez iztoka v podtalje ali kanalizacijo. Zagotovljeni morajo biti zajem, črpanje ter odvod požarnih, padavinskih in drugih voda. Za vsakim lovilnikom olj mora biti vgrajen ročni zasun oziroma loputa, ki jo je treba pred začetkom gašenja zapreti. Požarno vodo z območja je treba po gašenju analizirati in jo glede na rezultate analize voditi v javno kanalizacijo ali odpeljati v nadaljnjo obdelavo kot odpadek;
– v transformatorskih postajah je treba praviloma uporabljati suhe transformatorje ali biorazgradljiva olja. Lovilna skleda za zajem transformatorskega olja mora biti izvedena vodo- in oljetesno ter mora omogočiti zajem celotne količine olja;
– pri urejanju območja in izvajanju dejavnosti na območju OPPN je treba uporabljati transportna sredstva, stroje in naprave, ki so tehnično brezhibni;
– pri urejanju območja je dovoljena uporaba samo tistih materialov, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.

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

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

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

(8) V sklopu načrtovanja stavb je treba:
– računsko preveriti morebitne vplive na sosednje objekte načrtovanih stavb v končnem stanju in z vidika stabilnosti obstoječih objektov v kritični fazi izvedbe gradbene jame in
– izvesti podrobnejše raziskave v povezavi s pojavljanjem nezveznih slojev viseče podzemne vode.

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

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

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

26. člen
(varstvo tal)

Pri gradnji je treba 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,
– zemljino, nastalo ob izkopih v kateri so prisotne invazivne tujerodne rastline, se obravnava kot odpadek, s katerim je treba ravnati po predpisih o odpadkih in zemeljskih izkopih,
– poseg je treba načrtovati tako, da se, kjer je to mogoče, neprepustni materiali odstranijo in obnovi kakovost tal oziroma se neprepustni materiali nadomestijo s prepustnimi.

27. člen
(ohranjanje narave)

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot ali območij varstva narave.

(2) Območje OPPN se nahaja v bližini zavarovanega območja Pot spominov in tovarištva z ident. št. 4033 in območja naravne vrednote lokalnega pomena Pot spominov in tovarištva z ident. št. 8706.

(3) Za posege v vplivnem območju trase POT je treba pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave.

28. člen
(varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in onesnaženega zraka iz nadzemnih delov stavbe je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odpadni zrak iz kletnih garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj oziroma se v neposredni bližini ne zadržuje večje število ljudi.

(3) Vsi izpusti v zrak (zaradi ogrevanja, prezračevanja) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu s predpisi, ki urejajo emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaženja.

(4) V času odstranitve stavb in gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje prašenja.

(5) Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati energetski standard. Za ogrevanje načrtovanih objektov je treba prednostno uporabiti energetske vire, ki manj onesnažujejo zrak.

29. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Zemljišča ob Slovenčevi ulici v prostorski enoti PE1 so v območju možnega preseganja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) V območju OPPN je zvočnike in druge podobne zvočne naprave dopustno umeščati le v zaprte prostore tako, da ne povzročajo prekomernih obremenitev s hrupom v sosednjih prostorih načrtovane stavbe in izven nje. Opravljanje gostinske dejavnosti v območju OPPN je v nočnem času dopustno le v zaprtih prostorih.

(3) V času gradnje je treba upoštevati naslednje ukrepe za zmanjšanje obremenitve s hrupom:

– med izvajanjem gradbenih del je treba upoštevati omejitve iz predpisa, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju. Z organizacijo gradbišča ter uporabo ustreznih gradbenih strojev in naprav je treba zagotoviti, da predpisane ravni hrupa ne bodo presežene. Hrupna gradbena dela ter transport gradbiščnega in viškov izkopnega materiala na gradbišče po javnem cestnem omrežju lahko potekata le med delavniki, v dnevnem obdobju med 6. in 18. uro, ter ob sobotah med 6. in 16. uro;

– uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega vrednosti, določenih s predpisom, ki ureja emisije strojev, ki se uporabljajo na prostem;

– dela, ki ne zahtevajo uporabe težke gradbene mehanizacije in ne vplivajo na povečanje obremenitve s hrupom v okolju (npr. obrtniška dela in montaža opreme in inštalacij v notranjosti objekta) se lahko izvajajo tudi v ostalih obdobjih dneva;

– transportne poti v času gradnje je treba voditi po čim krajši poti na Dunajsko cesto in v smeri severne obvoznice;

– vstop na gradbišče je treba urediti z Mašera-Spasićeve in Slovenčeve ulice;

– prevladujoči viri hrupa v času obratovanja stavb so promet ter naprave za prezračevanje in hlajenje objektov. Vse prostore, v katerih so hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati. Zunanji sistemi za prezračevanje in hlajenje morajo biti izbrani, umeščeni, režimsko prilagojeni in po potrebi opremljeni z dodatnimi akustičnimi zaslombami tako, da dopustne ravni hrupa pri bližnjih stavbah z varovanimi prostori na območju OPPN in v njegovi okolici ne bodo presežene;

– stavbe v območju OPPN je treba zvočno zaščititi v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom v stavbah.

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

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

30. člen
(osončenje)

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

– dne 21. decembra najmanj 1 h ter

– dne 21. marca in dne 21. septembra najmanj 3 h.

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

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

31. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje s komunalnimi odpadki in dostop za vozila za prevoz odpadkov morata biti urejena v skladu s predpisom, ki ureja obvezno občinsko gospodarsko javno službo zbiranja komunalnih odpadkov, predpisom, ki ureja zbiranje komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana, ter zakonom, ki ureja varstvo okolja. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, odpadna mešana embalaža, papir in kartonska embalaža ter steklena embalaža) je treba določiti skladno s predpisom, ki ureja zbiranje komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana.

(2) Na gradbenih parcelah stavb v območju OPPN je treba zagotoviti zbirno mesto za komunalne odpadke, ki omogoča namestitev ustreznega števila in ustrezne velikosti zabojnikov za zbiranje:

– mešanih komunalnih odpadkov,

– bioloških odpadkov,

– odpadne mešane embalaže (tj. embalaža iz plastike, kovin in sestavljenih materialov) ter

– papirja in kartonske embalaže.

(3) V primeru nastanka nevarnih odpadkov je le-te treba zbirati ločeno v ustreznih namenskih zabojnikih za začasno skladiščenje do oddaje zbiralcu ali izvajalcu obdelave.

(4) V prostorski enoti PE1 sta na gradbeni parceli stavbe A določeni dve zbirni mesti za komunalne odpadke, ločeni za stanovanjski in trgovski del stavbe. Zbirni mesti za komunalne odpadke sta hkrati tudi prevzemni mesti. Vozila za prevoz odpadkov dostopajo po Slovenčevi ulici. Do posameznega prevzemnega mesta mora biti za vozila za prevoz odpadkov zagotovljena krožna pot ali ustrezen prostor za obračanje.

(5) V prostorski enoti PE2 je zbirno mesto za komunalne odpadke, ki je hkrati tudi prevzemno mesto, določeno na južnem delu gradbene parcele stavbe B. Praznjenje zabojnikov se izvaja z Mašera-Spasićeve ulice.

(6) V prostorski enoti PE3 je zbirno mesto za komunalne odpadke določeno v pritličju stavbe C, prevzemno mesto pa na južni strani stavbe C ob uvozno-izvozni klančini. Praznjenje zabojnikov se izvaja z Mašera-Spasićeve ulice.

(7) Zbirna mesta za komunalne odpadke, ki niso načrtovana v sklopu stavbe, morajo biti zavarovana pred vremenskimi vplivi na način, ki onemogoča onesnaženje okolja in poškodovanje zabojnikov.

(8) Višinske razlike na poteh med prevzemnim mestom in voziščem javne ceste, kjer ustavlja vozilo za prevoz odpadkov, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(9) 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.

(10) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.7 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

32. člen
(svetlobno onesnaženje)

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

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

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

33. člen
(potresna varnost in zaklanjanje)

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

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

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

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

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

(6) K projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za stavbo A je treba pridobiti soglasje pristojne službe za zaščito in reševanje.

34. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
– pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi in samodejno gašenje;
– pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
– odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;
– prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
– vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

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

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

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

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

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

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

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

(9) Parkirna mesta s polnilnicami za električna vozila (avtomobile, motorje, kolesa, skiroje ipd.) v kletnih prostorih načrtovanih stavb morajo biti urejena kot samostojen požarni sektor oziroma v skladu z vsakokratno veljavno zakonodajo s področja električnih vozil in požarne varnosti.

(10) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

(11) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.9 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

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

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

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

36. člen
(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.

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

(3) Načrtovani priključki na javne ceste morajo biti izvedeni brez višinskih skokov za pešce.

(4) Na površinah, ki so namenjene izključno pešcem in kolesarjem, je treba s potopnimi stebrički ali drugo oviro preprečiti vožnjo motornih vozil.

(5) Mašera-Spasićevo ulico je treba v območju OPPN urediti kot enosmerno ulico v smeri proti Dunajski cesti. Površine za pešce in kolesarje morajo biti urejene v istem nivoju kot vozišče.

(6) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«, potek intervencijskih poti za gasilska vozila pa je določen v grafičnem načrtu

4.9 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

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

(1) Območje OPPN je na južni strani prometno navezano na Mašera-Spasićevo ulico preko obstoječega priključka za dostop do stavbe O in preko načrtovanih priključkov za dostop do kletnih etaž pod stavbama A in B ter pod stavbo C. Na severozahodni strani je območje OPPN preko obstoječega cestnega priključka navezano na Slovenčevo ulico.

(2) Obstoječi cestni priključek na Slovenčevo ulico na jugozahodni strani prostorske enote PE1 je dopustno razširiti tako, da omogoča dovoz tovornih vozil za potrebe dostave za trgovski del stavbe.

(3) Mašera-Spasićeva ulica je načrtovana za rekonstrukcijo kot del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod. Normalni prečni profil Mašera-Spasićeve ulice v območju OPPN je:

– površina za pešce 2,00 m,
– površina za kolesarje 1,25 m,
– enosmerni vozni pas 3,50 m,
– površina za pešce 2,00 m,
– skupaj 8,75 m.

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

38. člen
(mirujoči promet)

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

– parkirna mesta za motorni promet na zahodni strani stavbe A v prostorski enoti PE1,
– parkirna mesta za motorni promet na južni strani stavb O in B v prostorski enoti PE2, med zelenim pasom in stavbama;
– parkirna mesta za motorni promet za kratkotrajno parkiranje (taksi, hitra dostava, sopotništvo idr.).

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

(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj območja OPPN zagotoviti najmanjše število parkirnih mest ob upoštevanju naslednjih normativov, za 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe in 12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi) določenih z Mobilnostnim načrtom za OPPN 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo – zahod, št. UP 21-010-MN, Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s. p, junij 2024 (v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt), za ostale namembnosti pa določenih z OPN MOL ID:

Namembnost objektov	Število parkirnih mest (PM) za motorni promet	Število parkirnih mest (PM) za kolesa

11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do vključno 70,00 m^2 neto tlorisne površine, dodatno 10 % PM za obiskovalce 1,4 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m^2 neto tlorisne površine, dodatno 10 % PM za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/140 m^2 BTP objekta, dodatno 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m2 BTP objekta
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči metra točilnega pulta
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/5 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/5 sob
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/70,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/70,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/70,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m^2 BTP objekta
12204 Konferenčne in kongresne stavbe	1 PM/7 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/5 sedežev
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m^2 BTP)	PM ni treba zagotavljati	1 PM/50,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m^2 BTP)	1 PM/40,00 m^2 BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/40,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, največ 30 % na nivoju terena	1 PM/70,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabaviščni center nad 500,00 m^2)	1 PM/40,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, največ 30 % na nivoju terena	1 PM/70,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/30,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce, največ 30 % na nivoju terena	1 PM/30,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija,	PM ni treba zagotavljati	1 PM/50,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce

avtopralnice …) do 200,00 m^2 BTP		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, avtopralnice …) nad 200,00 m^2 BTP	1 PM/40,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 1 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/40,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	3 PM	3 PM
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice	1 PM/80,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60,00 m^2 BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1 PM/70,00 m^2 BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/70,00 m^2 BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/20,00 m^2 BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m^2 BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fitnes, kopališče in podobno)	1 PM/40,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce
24110 Športna igrišča (brez gledalcev)	1 PM/300,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/200,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce

(4) Za stavbe 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe in 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo je treba zagotoviti 100 % z gornjim normativom zahtevanih PM za kolesarski promet. Za ostale nestanovanjske stavbe je treba zagotoviti najmanj 90 % z gornjim normativom zahtevanih PM za kolesarski promet.

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

(6) V NTP stanovanj se pri izračunu PM ne upoštevajo shrambe, terase in balkoni.

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

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

(9) Vsa parkirišča, nad in pod terenom, z več kot desetimi parkirnimi mesti, namenjenimi nestanovanjskim dejavnostim, morajo imeti nameščeno ustrezno število naprav za napajanje električnih avtomobilov, namenjenimi stanovanjem pa zagotovljeno ustrezno infrastrukturo za napeljavo električnih kablov, ki omogoča poznejšo namestitev polnilnih mest za električna vozila skladno z zakonom, ki ureja učinkovito rabo energije.

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

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

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

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

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

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

39. člen
(peš in kolesarski promet)

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

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

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

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

(5) Povezovalna peš in kolesarska pot je določena na grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

40. člen
(dostava in odvoz odpadkov)

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

(2) Dostop za dostavna in servisna vozila ter za vozila za prevoz odpadkov je določen preko dovozov z Mašera-Spasićeve ulice in Slovenčeve ulice. Vozne poti in prostori za ustavljanje in obračanje vozil za prevoz odpadkov morajo biti urejeni v skladu s predpisi, ki urejajo javno gospodarsko službo zbiranja komunalnih odpadkov.

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

41. člen
(intervencijske poti in površine)

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev. Na intervencijskih poteh, ki ne potekajo po javnih površinah, mora biti omogočen dostop za intervencijska vozila. Intervencijske poti in površine so določene na grafičnem načrtu št. 4.9 »Prikaz ureditev potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

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

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

1. načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko in energetsko infrastrukturno omrežje v skladu s pogoji upravljavcev posamezne infrastrukture;
2. vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Če potek po teh površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo gradnje in vzdrževanje javnih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav na svojem zemljišču, za kar mora upravljavec od lastnika pridobiti služnost;
3. upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov in naprav;
4. gradnja okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov in naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
5. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev posamezne infrastrukture in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega okoljskega oziroma energetskega ali elektronsko komunikacijskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
6. obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je dopustno zaščititi, prestavljati, 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. 4.8 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

43. člen
(vodovod)

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

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

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

(4) Obstoječi javni vodovod PVC d 160, ki poteka v območju stavbe C, je načrtovan za prestavitev. Izven vplivnega območja stavbe C je načrtovan prestavljeni javni vodovod »V1« NL DN 150. Prestavljeni vodovod je načrtovan od mesta navezave na obstoječi vodovod v Mašera-Spasićevi ulici, vzporedno z obstoječim vodovodom, ki je načrtovan za ukinitev, do navezave na obstoječi vodovod NL DN 150 severno od obstoječega objekta O. Na prestavljenem vodovodnem odseku je načrtovana vgradnja dveh hidrantov.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

44. člen
(kanalizacija)

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

(2) Obstoječe stavbe v območju OPPN so priključene na javno kanalizacijsko omrežje. Sočasno z odstranitvijo obstoječih stavb iz 19. člena tega odloka je treba ukiniti tudi njihove kanalizacijske hišne priključke, vključno z revizijskimi jaški, ter interno kanalizacijsko omrežje znotraj območja OPPN.

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

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

(5) V Mašera-Spasićevi ulici je za odvodnjavanje ceste načrtovana javna kanalizacija za padavinske odpadne vode z oznako MK3 v dimenziji GRP DN 300 in GRP DN 400. Kanal MK3 poteka od vzhoda proti zahodu, kjer se ob Slovenčevi ulici zaključi s štirimi ponikovalnicami.

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

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

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

45. člen
(vročevodno omrežje)

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

(2) Oskrba načrtovanih stavb A in B s toploto poteka preko obstoječega glavnega vročevoda T1715 v dimenziji DN100, ki od Slovenčeve ulice poteka proti stavbi na naslovu Slovenčeva 22. Novo

priključno vročevodno omrežje v dimenzijah DN80, DN65 in DN50 je treba navezati na glavni vročevod T1715 zahodno od stavbe Slovenčeva ulica 22.

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

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

– Sistemska obratovalna navodila za distribucijski sistem toplote za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16 in 82/19) in

– Tehnične zahteve za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem (Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o.).

46. člen
(plinovodno omrežje)

(1) Zahodno in jugozahodno od območja OPPN v vzhodnem hodniku za pešce Slovenčeve ulice in ob delu Mašera-Spasićeve ulice poteka glavni distribucijski plinovod N 12100 JE 150, vzhodno od območja OPPN pa glavni distribucijski plinovod N12650 PE 110 ter priključni plinovod PE 63, ki ga je treba ukiniti.

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

(3) Za priključitev stavbe A na distribucijsko omrežje zemeljskega plina je treba do stavbe A zgraditi priključni plinovod DN50, navezan na glavni nizkotlačni distribucijski plinovod N12100 JE150, ki poteka v Slovenčevi ulici. Glavno plinsko zaporno pipo je treba vgraditi v omarico v ali na fasadi stavbe A.

(4) Za priključitev stavbe B na distribucijsko omrežje zemeljskega plina je treba do uvozno-izvozne klančine zgraditi priključni plinovod DN50, navezan na glavni nizkotlačni distribucijski plinovod N12100 JE150, ki poteka preko Mašera-Spasićeve ulice. Glavno plinsko zaporno pipo je treba vgraditi v omarico v steni uvozno-izvozne klančine.

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

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

– Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/20),

– Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) in

– Tehničnimi zahtevami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana (www.energetika-lj.si).

47. člen
(elektroenergetsko omrežje)

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

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

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

(4) Za začasno elektroenergetsko oskrbo stavbe R1 je treba, na gradbeni parceli stavbe, pred ali sočasno s preureditvijo TP0049 zagotoviti začasno TP Spar, ki bo namenjena tudi za čas gradnje stavbe A. Za vključitev začasne TP Spar v srednjenapetostno elektroenergetsko omrežje je treba dograditi obstoječo elektrokabelsko kanalizacijo in vanjo uvleči napajalne elektroenergetske kabelske vode. V primeru postavitve začasne TP Spar na traso obstoječega javnega vodovodnega omrežja, je treba vodovod predhodno prestaviti.

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

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

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

(8) Med obstoječima kabelskima jaškoma KJ01738 in KJ01736 je načrtovana postavitev novega kabelskega jaška KJ7. Iz kabelskega jaška KJ7 sta do TP Spar načrtovana elektrokabelska kanalizacija in nov kabelski jašek KJ8.

(9) Za uvlek novih in prestavitev obstoječih 20 kV napajalnih elektroenergetskih kabelskih vodov je, na vzhodni strani Slovenčeve ulice in na južni strani Mašera-Spasićeve ulice, načrtovana nova elektrokabelska kanalizacija s kabelskimi jaški z oznakami od KJ1 do KJ6. Nova elektrokabelska kanalizacija je načrtovana tudi od kabelskega jaška KJ1 do TP Labod in obstoječega kabelskega jaška KJ00723, od kabelskega jaška KJ6 do obstoječega kabelskega jaška KJ01735 in od obstoječega kabelskega jaška KJ01738 do začasne TP Spar.

(10) Kablovode in novi transformatorski postaji TP Spar in TP Labod ter preurejeno TP0049 je treba dimenzionirati tako, da bo mogoča priključitev fotovoltaičnih naprav za zagotovitev energetske samooskrbe.

(11) TP mora biti dostopna 24 ur na dan osebju distributerja in intervencijskim vozilom.

(12) Sosednji prostori v stavbi, ob, pod in nad TP, kjer lahko pride do prekomerne obremenitve z elektromagnetnim sevanjem, ne smejo biti prostori, kjer se isto osebje zadržuje dalj časa. Za določitev minimalne razdalje, kjer zadrževanje ni dovoljeno, zaradi možne prekomerne obremenitve z elektromagnetnim sevanjem, je treba izdelati elaborat. Zračenje mora biti načrtovano z naravnim vlekom, pri čemer je treba upoštevati tudi širjenje hrupa.

(13) Novi odjemalci so z električno energijo napajani preko nizkonapetostnega omrežje iz načrtovanih TP Spar in TP Labod ter obstoječe TP0049 Salus Nama, Mašera Spasića.

(14) Pred vključitvijo nove TP Spar v 10 kV srednjenapetostno omrežje mora biti:
– zgrajena štiri cevna elektrokabelska kanalizacija Ø 160 mm z dvojčkom PEHD Ø 50 mm med obstoječima kabelskima jaškoma KJ06035, ki je lociran na južni strani Milčinskega ulice, in KJ01121, ki je lociran ob Verovškovi ulici, ter kabelski jašek KJ1 na Verovškovi ulici, nasproti stavbe Verovškova ulica 56,
– položen srednjenapetostni kablovod Cu 240 mm2 med TP0245 Milčinskega, ki stoji ob stavbi na naslovu Milčinskega ulica 54, in obstoječim kabelskim jaškom KJ01727, ki je lociran severno od Toplarne Šiška.

(15) Pri projektiranju in izvedbi elektroenergetskega omrežja je treba upoštevati idejno rešitev »Novelacija EE napajanje za območje OPPN 132 med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod, EUP BE-589, v Ljubljani«, št. 12/23, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije, d. d., v juniju 2026.

48. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

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

(2) Sočasno z odstranitvijo obstoječih stavb iz 19. člena tega odloka je treba ukiniti tudi njihove priključke na elektronsko komunikacijsko omrežje.

(3) Obstoječa stavba O je priključena na elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključek je treba ohraniti.

(4) Na mestih, kjer kletne etaže načrtovanih stavb tangirajo obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, je načrtovana prestavitev omrežja izven gabarita kletnih etaž.

(5) Načrtovana je dograditev posameznih vej kabelske kanalizacije tako, da je omogočena priključitev načrtovanih stavb in obstoječe stavbe O, na omrežja vseh treh operaterjev.

(6) Načrtovane stavbe je mogoče priključiti na omrežje elektronskih komunikacij pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

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

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

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

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

(11) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejni projekt elektronskih komunikacij, št. E-312/23, ki ga je izdelalo podjetje ESPIN d. o. o. v avgustu 2023.

49. člen
(javna razsvetljava)

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

(2) V Mašera-Spasićevi ulici je načrtovana rekonstrukcija in dograditev javne razsvetljave.

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

50. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

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

XII. POGLAVJE
DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

51. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti stavb:

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

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

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

– če posegi oziroma ukrepi za zaščito gradbene jame segajo na sosednja zemljišča, je treba za izvajanje pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča;

c) odstopanja pod a), b) in c) iz te točke so dopustna, če so zagotovljene zelene površine v skladu s 13. členom tega odloka;

2. višinski gabariti in etažnost stavb:

a) višine stavb (h) lahko odstopajo le navzdol;

b) etažnost delov stavb je znotraj dopustne višine stavb (h) mogoče spremeniti;

c) izvedba dodatne kletne etaže je dopustna, če:

– transmisivnost vodonosnika v območju gradnje ni zmanjšana za več kot 10 % ter

– se na podlagi geološko-geomehanskega elaborata ugotovi, da gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko-geomehanske razmere za sosednja območja in objekte;

3. višinske kote terena in pritličja:

– pri višinskih kotah pritličja so dopustna odstopanja navzdol in do + 0,50 m navzgor;

– kote terena lahko odstopajo, če je zunanja ureditev prilagojena ureditvam na sosednjih zemljiščih;

– v primerih vertikalnega členjenja terena je treba zagotoviti univerzalno dostopnost;

4. zmogljivost območja: dopustna odstopanja pri BTP iz 17. člena tega odloka so:

– BTP stavbe A nad terenom lahko odstopa do +/- 10 %;

– BTP stavb B in C nad terenom lahko odstopa do 10 % navzdol;

– BTP stavbe O lahko odstopa znotraj gabaritov stavbe;

– BTP kletnih etaž posamezne stavbe lahko odstopajo znotraj GMz pod pogojem, da je za vsako etapo gradnje zagotovljenih dovolj odprtih bivalnih in zelenih površin na raščenem terenu v skladu s 13. členom tega odloka, pri čemer BTP celotne stavbe, to je seštevek BTP nad in pod terenom, ne sme odstopati več kot 10% navzdol;

– število stanovanj lahko odstopa navzdol.

5. parcelacija in zakoličba:

– pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;

– meja parcele, namenjene javni površini, lahko na podlagi izvedbenih načrtov za ureditev javnih površin odstopajo v korist javne površine;

– zaradi spremenjenega poteka mej v okviru dopustnih odstopanj se spremenijo tudi površine gradbenih parcel v območju OPPN;

6. lega stavb:

– lega stavb lahko odstopa znotraj GM in GMz;

7. zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve:

– mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb je dopustno spremeniti;

– trase peš in kolesarskih povezav v prostorski enoti PE1 je dopustno prilagoditi skladno z zunanjo ureditvijo območja;

– parkirna mesta na terenu ob južni fasadi stavbe B so lahko ozelenjena z drevesi v koritih;

8. prometna, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev:

– pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, če se s tem ne poslabšajo prostorske in okoljske razmere. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posamezne infrastrukture;

– prikazane lokacije zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je dopustno spremeniti, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop z vozili za prevoz odpadkov in pridobljeno soglasje pristojne službe;

– gospodarsko javno infrastrukturo iz četrte in pete alineje drugega odstavka 23. člena tega odloka je dopustno izvesti do začetka uporabe druge od načrtovanih stavb A, B in C;

– odstopanja, ki so v skladu s to točko dopustna pri izvajanju prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve, so smiselno upoštevana pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev, določenih v 22. in 23. členu tega odloka;

9. osončenje: največ 20 % celotnega števila stanovanj v stavbah A in C lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov, določenih v 30. členu tega odloka.

XIII. POGLAVJE
DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

52. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

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

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

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

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

53. člen
(dopustni posegi po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

1. odstranitev naprav in objektov;

2. vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture;

3. vzdrževalna dela in rekonstrukcije stavb, s katerimi niso spremenjeni zunanji gabariti in konstrukcijska zasnova stavb;

4. obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb, zgrajenih v območju OPPN;

5. gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;

6. spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če so na gradbeni parceli zagotovljene odprte bivalne površine v skladu s 13. členom tega odloka in parkirna mesta v skladu z 38. členom tega odloka.

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

XIV. POGLAVJE
KONČNA DOLOČBA

54. člen
(začetek veljavnosti)

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

Št. 35021-13/2022-239

Identifikacijska številka: 3285

Ljubljana, dne 28. septembra 2026

EDA 2026-5874025000-0060

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Naslov publikacije: Uradni list Republike Slovenije • **ISSN**: 1580-3074 • **Letnik**: XXXVI • **Številka izdaje**: 1896/2026 • **Datum izdaje**: 13. 11. 2026 • **Leto izida**: 2026 • **Izdajatelj**: Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo, Mestni trg 4, 1000 Ljubljana, 01 241 18 02, gp.svz@gov.si • **Cena**: publikacija je brezplačna • **Financira**: Republika Slovenija • **Vrsta izdaje**: elektronska izdaja • **Spletni dostop**: https://pisrs.si/api/uradni-list/objava/u20261896.pdf