Podpisnik: Mateja Lekan Štrukelj
Izdajatelj: Republika Slovenija
Čas podpisa: 16:01, 13.11.2026
Ref. št. dokumenta: 004-5/2026/2755

URADNI LIST REPUBLIKE SLOVENIJE **ŠT. 1897/2026 Z DNE 13. 11. 2026**

2026-01-2557

Na podlagi drugega odstavka 298. člena v povezavi s tretjim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 131/23 – ZORZFS, 23/24, 38/24 – EZ-2, 81/24 – ZORZFS-A, 109/24, 25/25 – odl. US, 57/25 – ZORZFS-C, 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 543 Roška

I. POGLAVJE
SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 543 Roška (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. urbanistične, 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 stavb na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
11. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
12. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen
(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:
1. Načrt namenske rabe prostora
1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN M 1:5000

2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije
3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN M 1:1000
3.2 Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč M 1:1000
3.3 Površine, namenjene javnemu dobru M 1:1000
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev
4.1 Načrt odstranitve obstoječih stavb in objektov M 1:1000
4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja M 1:1000
4.3 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo podzemnih etaž M 1:1000
4.4 Prikaz območij natečajnih rešitev M 1:2000
4.5 Značilni prerezi M 1:2000
4.6 Potek omrežij in priključevanje stavb na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro M 1:1000
4.7 Prometno - tehnična situacija M 1:1000
4.8 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno s požarnim varstvom M 1:2000

3. člen
(spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:
1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana;
2. Izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta;
3. Prikaz stanja prostora;
4. Strokovne podlage;
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
7. Povzetek za javnost;
8. Elaborat ekonomike.

4. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Savaprojekt Krško, d. d., Cesta krških žrtev 59, Krško, pod številko projekta 20233-00 v avgustu 2026.

5. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN, skupaj s spremljajočim gradivom, je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), Oddelku za urejanje prostora, Upravni enoti Ljubljana in Četrtni skupnosti Center.

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

6. člen
(načrtovana prostorska ureditev)

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja stavb za izobraževanje ter bivanje študentov. Načrtovane stavbe so:

– stavba za visokošolsko in univerzitetno izobraževanje (v nadaljnjem besedilu: stavba A),

– stavba za srednješolsko izobraževanje (v nadaljnjem besedilu: stavba B),

– stavba za dvoranske športe stavbe B in stavbe Roška cesta 2 (v nadaljnjem besedilu: telovadnica),

– študentski dom (v nadaljnjem besedilu: stavba C),

vse s pripadajočimi zunanjimi ureditvami v sklopu gradbene parcele posamezne stavbe in zunanjo športno površino stavbe B in stavbe Roška cesta 2, dostopno potjo južno od stavbe A, parkom in zunanjo športno površino stavbe C.

(2) Poleg stavbe A, stavbe B s telovadnico in stavbe C, vse s pripadajočimi ureditvami, se ureja tudi:

– javni park,

– zbiralnica (ekološki otok),

– del Kapusove ulice in podaljšek Kapusove ulice,

– javna pot severno od stavbe A,

– javna pot severno od stavbe C,

– javna peš pot severno od javnega parka,

– javna peš pot severno od parka in zunanje športne površine stavbe C ter

– javna pot ob stanovanjskem naselju »Mesarska«.

(3) OPPN določa prostorske ureditve v območju OPPN in pogoje za gradnjo novih stavb in objektov, pogoje za odstranitev obstoječih stavb in objektov, pogoje za posege na obstoječih stavbah in objektih, pogoje za ureditev zunanjih športnih površin, pogoje za ureditev parkovnih površin, zelenih površin na raščenem terenu v sklopu posamezne gradbene parcele in drugih zelenih utrjenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture.

III. POGLAVJE
OBMOČJE OPPN

7. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enote urejanja prostora PL-111, PL-112 in PL-113.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 145, 148/9, 148/10, 148/12, 148/13, 171/15, 172/9, 172/10, 172/12, 172/13, 172/14, 172/20, 172/21, 172/23, 172/24, 172/25, 172/27, 172/28, 172/32 in 172/33, vsi v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje.

(3) Površina območja OPPN po podatkih katastra nepremičnin znaša 43 130 m^2.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 7 prostorskih enot:

– PE1: površine, namenjene gradnji stavbe A,

– PE2: površine, namenjene gradnji stavbe B, telovadnice ter ureditvi zunanje športne površine stavbe B in stavbe Roška cesta 2,

– PE3: površine, namenjene gradnji stavbe C ter ureditvi parka in zunanje športne površine stavbe C,

– PE4: površina obstoječega vhoda in izhoda v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska«,

– PE5: površine, namenjene ureditvi javnega parka,

– PE6: površine, namenjene ureditvi dela Kapusove ulice in podaljška Kapusove ulice,

– PE7: površine, namenjene ureditvi zbiralnice (ekološkega otoka) in javne poti ob stanovanjskem naselju »Mesarska«.

(5) Območje OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

IV. POGLAVJE
VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

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

(1) Območje OPPN leži v osrednjem delu Ljubljane ob Roški cesti. Območje OPPN leži med Roško cesto na zahodni strani in stanovanjskim naseljem »Mesarska« na vzhodni strani ter Poljansko cesto oziroma stavbo Poljanska cesta 40 na severni strani in Strupijevim nabrežjem na južni strani. Na območju se nahaja obstoječa stavba Roška cesta 2, vhod in izhod v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska« in neurejene zelene površine.

(2) Območje OPPN se preko Kapusove ulice prometno navezuje na Poljansko cesto na severu območja OPPN. Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v širšem vplivnem območju OPPN je treba rekonstruirati obstoječo Kapusovo ulico v dolžini ca. 48 m ter izvesti korekcijo zavijalnih radijev na križišču Kapusove ulice s Poljansko cesto in optimizacijo krmilnih programov obstoječih semaforiziranih križišč. Navedena ureditev je del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN.

(3) Podaljšek Kapusove ulice in javna pot ob stanovanjskem naselju »Mesarska« se v južnem delu navežeta na Strupijevo nabrežje in Gruberjev prekop.

(4) Območje OPPN se navezuje na javni mestni linijski prevoz potnikov, ki poteka po Roški cesti in Poljanski cesti. Najbližje obstoječe postajališče javnega mestnega linijskega prevoza potnikov je na Roški cesti južno od obstoječe poslovno stanovanjske stavbe »Elipsa« ter na Poljanski cesti severozahodno od obstoječe stavbe Poljanska cesta 40.

(5) Peš dostop in dostop za kolesarje poteka vzdolž Roške ceste in Poljanske ceste, na katerih so urejene enosmerne oziroma dvosmerne kolesarske steze in hodniki za pešce.

(6) Obstoječ drevored ob Roški cesti se ohranja. Manjkajoča drevesa je treba nadomestiti z novimi istovrstnimi drevesi. Pri nadomeščanju manjkajočih dreves se med drevesi upošteva širina dovoza za interventna vozila.

(7) Po Roški cesti, Kapusovi ulici in Strupijevem nabrežju poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je treba zgraditi priključke za načrtovane stavbe, in sicer vodovodni priključek, priključek na kanalizacijo za odvajanje komunalnih odpadnih voda, priključek na elektronsko komunikacijsko omrežje, priključek na vročevodno omrežje ter izvesti iztok kanala za padavinsko odpadno vodo v Gruberjev prekop.

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

V. POGLAVJE
URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen
(dopustni objekti, dejavnosti ter posegi v prostor)

(1) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustne naslednje stavbe in dejavnosti:
– 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo.

(2) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni objekti in dejavnosti, če dopolnjujejo osnovno namembnost stavb iz prejšnjega odstavka:
– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo stavbe za prehrano študentov,
– 12420 Garažne stavbe: samo garažne stavbe pod terenom in kolesarnice,
– 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
– 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: razen igralnice, cirkusi, diskoteke, paviljoni in stavbe za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih,
– 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
– 12650 Stavbe za šport,
– 12743 Zaklonišča,
– 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev,
– 24110 Športna igrišča: razen kopališča na prostem, površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke s pomožnimi prostori,
– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

(3) V prostorski enoti PE3 so dopustne naslednje stavbe in dejavnosti:
– 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo študentski domovi.

(4) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti, če dopolnjujejo osnovno namembnost stavb iz prejšnjega odstavka:
– 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo stavbe za prehrano študentov (v stavbi C ne smejo biti orientirane proti stanovanjskem naselju »Mesarska«),
– 12420 Garažne stavbe: samo garažne stavbe pod terenom in kolesarnice,
– 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: razen igralnice, cirkusi, diskoteke in paviljoni in stavbe za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih,
– 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
– 12650 Stavbe za šport,
– 12743 Zaklonišča,
– 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev,
– 24110 Športna igrišča: razen kopališče na prostem, površine za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke s pomožnimi prostori,
– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

(5) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednje stavbe in dejavnosti:
– 12420 Garažne stavbe: samo garažne stavbe pod terenom in kolesarnice.

(6) V prostorski enoti PE5 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
– 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

(7) V prostorskih enotah PE6 in PE7 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

– 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice in podzemne dostopne povezave do podzemnih etaž,

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

(8) Na celotnem območju OPPN so dopustna gradnja in rekonstrukcija naslednjih objektov oziroma posegov v prostor:

1. komunalni objekti, vodi in naprave, vključno s pomožnimi objekti in priključki:
– za oskrbo s pitno in požarno vodo,
– za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
– za distribucijo zemeljskega plina,
– za daljinsko ogrevanje in hlajenje,
– za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
– za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
– za zagotavljanje elektronskih komunikacij,
– zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,
– objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture;
2. podhodi in nadhodi za pešce in kolesarje;
3. nadstrešnice in kolesarnice;
4. avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami;
5. parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe razen v prostorski enoti PE5;
6. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, peš poti, dostopne ceste do objektov;
7. dostopi za funkcionalno ovirane osebe, gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic na obstoječih stavbah;
8. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča, urbana oprema in biotopi;
9. vodnogospodarske ureditve;
10. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zakloniščі in objekti za zaščito, reševanje in pomoč;
11. objekti za zagotovitev varstva pred utopitvami;
12. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice;
13. javne sanitarije na javnih površinah;
14. arheološka najdišča in ruševine, ter spominska, umetniška in podobna obeležja;
15. oporni zidovi in podporni zidovi, zaščitne ograje, protihrupne ograje in ograje na igriščih ter ograje;
16. objekti za oglaševanje za lastne potrebe: razen stolpov, totemov

10. člen
(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Območje OPPN je zasnovano kot urbani park z načrtovanimi stavbami (stavba A, stavba B s telovadnico in stavba C) s pripadajočimi zunanjimi ureditvami in zunanjimi športnimi površinami ter javnim parkom. Območje se prometno napaja s severne strani preko Kapusove ulice. Za potrebe parkiranja v območju OPPN je pod načrtovanimi stavbami, v podzemnih etažah, predvidena gradnja garaž s skupno uvozno klančino, ki se uredi iz podaljška Kapusove ulice. Zunanje površine se prioritetno namenijo pešcem in kolesarjem, motorni promet pa se omeji. V severnem delu OPPN, vzhodno od Kapusove ulice, se uredi zbiralnica (ekološki otok) z obračališčem in parkirnimi mesti (v nadaljnjem besedilu: PM).

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je naslednja:

– v osrednjem delu prostorske enote je načrtovana stavba A s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo,

– stavba A je na severni in južni strani omejena z gradbeno linijo, na zahodni in vzhodni strani pa z gradbeno mejo,

– stavba A je načrtovana pravokotne oblike z notranjim atrijem,

– stavba A je s krajšo stranico vzporedna z Roško cesto,

– med Roško cesto in stavbo A je načrtovan vstopni trg z glavnim vhodom v stavbo,

– južno od stavbe A je načrtovana dostopna pot za potrebe dostopa in dostave za stavbo A, stavbo B, telovadnico in stavbo Roška cesta 2,

– v sklopu vstopnega trga se ob Roški cesti locira nova transformatorska postaja (v nadaljnjem besedilu: TP) ALUO,

– ob vzhodni fasadi stavbe A je načrtovano dvorišče z zunanjimi ureditvami, namenjeno izvajanju dejavnosti stavbe A,

– v sklopu dvorišča so dopustne skladiščne stavbe,

– pod stavbo A so načrtovane podzemne etaže,

– v sklopu vstopnega trga in dvorišča so dopustne nadstrešnice in kolesarnice, postavitev urbane opreme in zasaditev visokoraslega avtohtonega drevja,

– dovoz do podzemnih etaž stavbe A je načrtovan vzdolž dvorišča preko skupne klančine stavbe A, stavbe B s telovadnico, stavbe C in Roške ceste 2 (v nadaljevanju: skupna klančina za dovoz do podzemnih etaž). Dovoz se izvede iz podaljška Kapusove ulice,

– vzporedno s podaljškom Kapusove ulice se uredi drevored.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je naslednja:

– v zahodnem delu prostorske enote se obstoječa stavba Roška cesta 2 ohranja,

– v vzhodnem delu prostorske enote je načrtovana stavba B s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo,

– stavba B je na zahodni, severni in vzhodni strani omejena z gradbeno linijo, na južni strani pa z gradbeno mejo,

– stavba B je načrtovana nepravilne tlorisne oblike z notranjim atrijem,

– stavba B je na zahodni strani vzporedna z obstoječo stavbo Roška cesta 2, na severni strani vzporedna s stavbo A, na vzhodni strani pa vzporedna s podaljškom Kapusove ulice,

– glavni vhod v stavbo B je načrtovan z zahodne strani,

– pod stavbo B in med obstoječo stavbo Roška cesta 2 in stavbo B so načrtovane podzemne etaže,

– med stavbo B in stavbo Roška cesta 2 so na nivoju terena načrtovane zunanje športne površine, ki služijo tudi kot vstopna ploščad stavbe Roška cesta 2 in stavbe B,

– pod zunanjimi športnimi površinami stavbe B in stavbe Roška cesta 2 je v podzemni etaži načrtovana telovadnica z dopustnimi svetlobniki nad terenom,

– dovoz do podzemnih etaž stavbe B se uredi preko skupne klančine, ki je načrtovana v prostorski enoti PE1,

– vzdolž severnega in južnega roba zunanjih športnih površin sta načrtovana vhodna paviljona, ki sta določena z gradbeno linijo in gradbeno mejo,

– na severnem robu prostorske enote se uredijo dostopi in dostava za telovadnico, stavbo B in stavbo Roška cesta 2 ter dostopi do zunanjih športnih površin,

– podzemne etaže stavbe B, telovadnice in obstoječe stavbe Roška cesta 2 se pod nivojem terena povežejo s povezovalnimi hodniki,

– vzdolž vzhodne fasade stavbe Roška cesta 2 je dopustna postavitev kolesarnic,

– južno od stavbe B se uredijo zelene površine, v sklopu katerih je dopustna postavitev nadstrešnic in zunanjih delavnic, kot priključen ali prostostoječ objekt,

– v sklopu zunanjih športnih površin je dopustna postavitev zunanjega fitnesa, nadstrešnic in kolesarnic,

– vzporedno s podaljškom Kapusove ulice se uredijo PM in drevored,

– med dostopi do zunanjih športnih površin in do stavbe B ter med PM se uredijo zelene površine.

(4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je naslednja:

– v južnem delu prostorske enote je načrtovana stavba C s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo,

– stavba C je na zahodni, severni in vzhodni strani omejena z gradbeno linijo, na južni strani pa z gradbeno mejo,

– stavba C je načrtovana pravokotne oblike z notranjim atrijem,

– stavba C je z daljšo stranico vzporedna s podaljškom Kapusove ulice,

– med podaljškom Kapusove ulice in stavbo C se uredi glavni vhod v stavbo C, dostava za stavbo C, PM in drevored,

– pod stavbo C so načrtovane podzemne etaže,

– dovoz do podzemnih etaž stavbe C se uredi preko skupne klančine, ki je načrtovana v prostorski enoti PE1,

– severno od stavbe C je načrtovana javna pot za dostop in dostavo za stavbo C ter kot požarna pot in navezava na javno pot ob stanovanjskem naselju »Mesarska«,

– severno od stavbe C so na nivoju terena načrtovane zunanje športne površine in park, v sklopu katerega se lahko uredi zunanji fitnes, piknik prostori, kolesarnice, umetniške inštalacije/skulpture, urbana oprema in podobno,

– v več smereh se uredijo peš poti skozi park,

– park in zunanje športne površine se oblikovno poenotijo z javnim parkom v prostorski enoti PE5,

– severno od parka in zunanjih športnih površin je načrtovana javna peš pot,

– med dostopi do stavbe C ter med PM se uredijo zelene površine.

(5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4 je naslednja:

– obstoječ vhod in izhod v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska« se ohranja v obstoječih gabaritih,

– uvoz je urejen iz Kapusove ulice,

– severno od objekta se uredi drevored,

– južno od objekta, vzdolž javne peš poti, je dopustna postavitev kolesarnice.

(6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE5 je naslednja:

– načrtovana je ureditev javnega parka od Roške ceste na zahodu do podaljška Kapusove ulice,

– ohranijo se zdrava drevesa,

– v južnem delu prostorske enote se uredi javna pot, v severnem delu pa javna peš pot,

– v več smereh se uredijo peš poti skozi park,

– dopustna je postavitev umetniških inštalacij/skulptur, kolesarnice, urbane opreme in podobno.

(7) Zasnova ureditev v prostorski enoti PE6 je naslednja:

– cestni profil Kapusove ulice se ohranja,

– v smeri proti jugu je načrtovan podaljšek Kapusove ulice do Strupijevega nabrežja,

– ureditev podaljška Kapusove ulice med obema parkoma se izvede kot del celovite poteze ureditve parkov, kot sonaravna površina (utrjena površina), tako da se podaljšek Kapusove ulice čim bolj integrira v zasnovo parkov,

– ohranijo se dostopi in uvozi na posamezna sosednja zemljišča ter v obstoječ objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska«,

– obstoječa zasaditev na vzhodni strani Kapusove ulice se ohrani oziroma predvidi nadomestna zasaditev,

– iz podaljška Kapusove ulice je načrtovan uvoz in izvoz v podzemne etaže stavbe A, stavbe B s telovadnico in stavbe C.

(8) Zasnova ureditev v prostorski enoti PE7 je naslednja:

– uredi se zbiralnica (ekološki otok) z obračališčem ter PM,

– javna pot ob stanovanjskem naselju »Mesarska« se prestavi vzhodneje in se uredi kot požarna pot,

– v severnem delu prostorske enote se uredi peš pot med Kapusovo ulico in prestavljeno javno pot ob stanovanjskem naselju »Mesarska«.

(9) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo podzemnih etaž« in št. 4.5 »Prerezi območja«.

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

(1) Največja dopustna višina nezahtevnih in enostavnih objektov, merjeno od višinske kote zunanje ureditve, je do višine pritličja stavbe, h kateri pripada.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti so lahko izven gradbenih linij in gradbenih mej.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek morajo biti enostavni in nezahtevni objekti, razen ograj, opornih zidov in podpornih zidov, od meje zemljišč, namenjenih javnim cestam oziroma drugim javnim površinam, odmaknjeni najmanj 1,5 m. Odmik iz prejšnjega stavka je lahko manjši, če s tem soglaša organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

(5) Odmik nadstrešnic in zunanjih delavnic, načrtovanih južno od stavbe B, je najmanj 5 m od javne poti Strupijevega nabrežja.

(6) Ne glede na določbe tega člena je ograje, oporne zidove in podporne zidove dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. S pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa je ograje, oporne zidove in podporne zidove dopustno postaviti tudi na parcelno mejo.

12. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 je treba upoštevati naslednje pogoje za oblikovanje objektov:

1. stavbe morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali ter po načelih varčne energetske gradnje;
2. fasade stavb in nezahtevnih in enostavnih objektov morajo biti usklajene v arhitekturno oblikovni zasnovi, v naravnih odtenkih in neizstopajočih barvah ter materialih. Izvedejo se iz materialov, ki morajo biti odporni pred udarci in na različne vremenske razmere;
3. fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih energetsko varčne gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad);
4. ozelenjene fasade niso priporočljive;
5. oblikovanje stavb je treba prilagoditi podnebnim spremembam:

– močnejšim vetrovom, debelejši toči in večji količini padavin v krajšem času,
– vročinskim valovom,
– daljšim sušnim obdobjem;

6. pri gradnji stavb se uporabljajo naravni materiali in svetle barve za utrjene in strešne površine;
7. tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli ipd.) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe;

8. ograje balkonov morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajeno. Poznejša zasteklitev balkonov je dopustna le po enovitem projektu, če je pripravljen kot del dokumentacije izvedenih del za vzdrževanje objektov;

9. atrije stavb je dopustno nadkriti;

10. strehe morajo biti ravne (z dopustnim naklonom do 10 % in skrite za strešnim vencem);

11. strehe povezav med podzemnimi garažami morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizkih grmovnic in trajnic, oziroma morajo biti površine nad podzemnimi garažami urejene kot površine v skupni rabi;

12. varovalne ograje nad vencem stavbe morajo biti transparentne, od roba fasade odmaknjene najmanj 1 m;

13. skupno klančino za dovoz do podzemnih etaž je dopustno nadkriti. Streha se oblikovno uskladi s stavbo A, lahko je tudi zazelenjena;

14. zunanje prostore za komunalne odpadke in kolesarnice je dopustno nadkriti oziroma zapreti;

15. na vseh stavbah, ki imajo ravno streho z več kot 400 m^2 neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi), je treba urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 400 m^2;

16. vse stavbe morajo imeti zagotovljen dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov;

17. zunanje naprave in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije je dopustna le na strehah ali fasadah stavb.

(2) Komunalni objekti, vodi in naprave, v prostorski enoti PE5 in znotraj območja parkovnih ureditev v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3, so dopustni le v podzemni izvedbi, brez elementov, ki segajo nad nivo terena.

13. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Vse zunanje ureditve morajo omogočati enakovredno uporabo vsem ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo univerzalno graditev in uporabo ob objekta. Območje se opremi s taktilnimi oznakami.

(2) V čim večji meri je treba poskrbeti za povečevanje prevetrenosti območja ter preprečevanje toplotnih otokov in prekomernega segrevanja območja (svetle barve za utrjene, nemasivna urbana oprema, postavitev senčnic in osenčenih poti, postavitev vodnih elementov, pitnikov in točk za počitek, uporaba naravnih materialov ipd.).

(3) Oprema za telesno vadbo (zunanji fitnes), oprema otroških igrišč ter ostala urbana oprema se izvede v skladu z varnostnimi standardi.

(4) Na območju OPPN veljajo naslednji pogoji za oblikovanje zunanjih površin:

1. Nadstrešnice:

– pri stavbah, v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3, je dopustna izvedba nadstrešnic, ki služijo kot kolesarnice ali pokriti vhodi v osnovno stavbo. Največja višina nadstrešnic je do višine pritličja osnovne stavbe. Velikost nadstrešnic na vstopnem trgu stavbe A ne sme presegati 10 % površine vstopnega trga. Velikost nadstrešnic dvorišča stavbe A ne sme presegati 25 % površine dvorišča. Velikost nadstrešnic v prostorski enoti PE3 ne sme presegati 5% največje velikosti načrtovane stavbe C. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z osnovno stavbo,

– v prostorskih enotah PE4, PE5, PE6 in PE7 je dopustna postavitev nadstrešnic za kolesa in nad zbiralnicami (ekološkimi otoki), višine do 4 m in velikosti do 50 m^2. Nadstrešnice iz prejšnjega stavka morajo biti na celotnem območju OPPN enotno oblikovane,

– vse nadstrešnice morajo imeti nepohodno ravno streho, ki je lahko tudi ozelenjena,

– v sklopu dvorišča stavbe A je dopustna postavitev skladiščne stavbe do višine pritličja stavbe A ter velikosti do 40 m^2. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z osnovno stavbo, streha mora biti ravna in nepohodna ter je lahko tudi ozelenjena;

2. Zelene površine in zasaditve:

– izdelati je treba arboristično študijo za oceno obstoječih dreves in kvalitetna drevesa v čim večji meri ohraniti. Nova drevesa naj bodo avtohtonih vrst, primernih za urbano okolje,

– obstoječa drevesa med stavbo Roška cesta 2 in stavbo B se ob gradnji telovadnice v največji meri zaščitijo in ohranijo,

– obstoječa drevesa se ohranja v največji možni meri. V prostorski enoti PE1, PE2 in PE3 je treba zagotoviti vsaj 20 dreves/hektar. Posamezna drevesa je treba urediti povsod, kjer se pri urejanju površin, namenjenih javnemu dobru, izkaže, da je to mogoče. Pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji,

– zasaditev iz prejšnje alineje je treba izvajati z visokoraslimi vrstami drevja, z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal ob saditvi, in višino debla več kot 2,2 metra. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. V primeru utrditve 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 velika najmanj 3 m^2,

– odmik debla obstoječih in načrtovanih dreves od podzemnih komunalnih vodov ter površin za gasilce mora biti najmanj 2 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,

– pri novih zasaditvah je treba uporabiti neinvazivne drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin,

– kjer je to primerno, naj se visokorasla drevesa kombinira z grmovnimi vrstami tako, da se zagotovi različne nivoje zazelenitve,

– zunanja ureditev stavb mora biti zasnovana tako, da se prilagaja raščenemu okoliškemu terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje) ali so del ureditev za zaščito pred erozijo ali za zagotavljanje ponikanja voda,

– višinske razlike terena se premoščajo s travnatimi brežinami. Izvedba opornih zidov in podpornih zidov je dopustna le pri premoščanju višinskih razlik pri ureditvi klančin v podzemne etaže ter vzdolž Roške ceste. Oporni zid in podporni zid se na najmanj 50 % površine zazeleni,

– zagotoviti je treba zelene površine na raščenem terenu v naslednjih najmanjših površinah glede na posamezno gradbeno parcelo:

– GP1 (stavba A): 400 m^2;
– GPr (skupna klančina v garažo): 400 m^2;
– GP2 (stavba B s telovadnico): 2 500 m^2;
– GP4 (stavba Roška cesta 2): 1 300 m^2;
– GP3.1 (stavba C): 1 730 m^2;
– GP3.2 (športne površine stavbe C): 150 m^2;
– GPzp1b (park stavbe C): 1 530 m^2;
– GPgh (vhod in izhod v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska«): 500 m^2.

V površino zelenih površin na raščenem terenu se štejejo tudi deli stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase (atrij, zunanja terasa), pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100 m^2, mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe;

3. Peš poti in dovozne poti:

– vse poti morajo biti oblikovno usklajene in integrirane v zeleno tkivo prostora na način, da vizualno čim manj prekinjajo prostor,

– vse poti morajo biti ustrezno utrjene in primerno osvetljene. V čim večji meri naj se uporabi porozne materiale za povečanje površin za ponikanje meteorne vode;

– peš poti morajo biti izvedene s poroznimi materiali in širine najmanj 2 m, če ni določeno drugače,

– peš poti v sklopu parkovnih ureditev so lahko tudi peščene,

– poti, ki služijo za dostavo, morajo biti ustrezno utrjene in širine najmanj 4 m,

– poti, preko katerih se vrši dostava in intervencija, morajo imeti na priključkih na glavne poti izvedene ustrezne zavijalne radije. Površine zavijalnih radijev, ki segajo izven pravokotnega priključka poti, se ustrezno utrdi na način, da se zagotavlja funkcija intervencijske poti in da so hkrati oblikovno poenotene z zunanjimi ureditvami zemljišč, na katere mejijo,

– podaljšek Kapusove ulice se izvede kot neasfaltirana povozna površina, širine najmanj 6 m,

– javna pot severno od stavbe C in javna pot ob stanovanjskem naselju »Mesarska« se izvede širine najmanj 5 m,

– priključek do skupne klančine za dovoz do podzemnih etaž se izvede ločeno od javne poti;

4. Ograje in urbana oprema:

– dopustne so ograje, namenjene ograditvi otroških in športnih igrišč, ki pa morajo omogočiti dostop vsem uporabnikom območja in širši javnosti, ograje nad opornimi zidovi in podpornimi zidovi ter ograja ob severnem robu zbiralnice (ekološkega otoka), ki je lahko tudi protihrupna. Dopustna je ograja dvorišča stavbe A višine do 3 m. Na vstopnem trgu stavbe A ni dovoljena postavitev ograj. Višina ograj je do 1,5 m, pri športnih igriščih pa do višine 3 m. Višina protihrupne ograje je do 2,2 m. Ograje morajo biti transparentne,

– na zelenih površinah je dopustna postavitev opreme za telesno vadbo (zunanji fitnes),

– v sklopu javnega parka je dopustna postavitev forma vive in urbane opreme (klop, ulični koš ipd.), ki mora biti med seboj poenotena oziroma oblikovno usklajena.

(5) Zasnova zunanje ureditve je prikazana na grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

14. člen
(tlorisni gabariti)

(1) Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi črtami, znotraj katerih so novogradnje dopustne, in z največjo površino, ki predstavlja tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavb nad terenom.

(2) Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljene stavbe, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dopustna so odstopanja od gradbene linije v notranjost gradbene parcele, vendar največ v 1/2 dolžine fasade stavbe ob tej gradbeni liniji. Gradbeno linijo lahko do 2 m presegajo balkoni, napušči in nadstrešnice nad vhodi, senčila, obrobe fasadnih odprtin in montažni elementi in naprave.

(3) Gradbena meja je črta, ki je načrtovane stavbe na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo nezahtevni in enostavni objekti, balkoni, napušči in nadstrešnice nad vhodi, senčila, obrobe fasadnih odprtin in montažni elementi in naprave.

(4) Gradbena meja pod zemljo je črta, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati v etažah pod pritličjem, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele.

(5) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so dimenzije gradbenih mej oziroma gradbenih linij stavb nad terenom:

1. stavba A: dolžina 50 m in širina 67 m;
2. stavba B (nepravilne geometrijske oblike): dolžina od 58 m do 67 m in širina od 34 m do 48 m;
3. stavba C: dolžina 79 m in širina 38 m.

(6) Tlorisne dimenzije podzemnih etaž stavbe A, stavbe B s telovadnico, stavbe C in skupne klančine za dovoz do podzemnih etaž:

1. stavba A: dolžina 50 m in širina 67 m s povečavo na vstopnem trgu za postavitev transformatorske postaje v dolžini 9,5 m in širini 18,5 m ter pod dvoriščem stavbe A v dolžini 50 m in širini 18 m;
2. stavba B (nepravilne geometrijske oblike): dolžina od 58 m do 67 m in širina od 34 m do 48 m;

3. telovadnica: dolžine 50 m in širine 48 m s povezovalnimi hodniki širine 4 m na zahodni strani v dolžini 12 m od stavbe Roška cesta 2 in na vzhodni strani v dolžini 6 m od stavbe B;
4. stavba C: dolžina 79 m in širina 38 m;
5. skupna klančina za dovoz do podzemnih etaž stavb: dolžina 50 m in širina 7 m.

(7) Na strehi podzemne telovadnice so dopustni svetlobniki. Na severnem in južnem delu zunanjih športnih površin se postavi vhodni paviljon dolžine do 53 m in širine do 5 m.

(8) Med stavbo A, stavbo B in stavbo C se izvedejo podzemne dostopne povezave (nepravilne geometrijske oblike), ki povezujejo podzemne etaže posamezne stavbe in skupno klančino za dovoz do podzemnih etaž dolžine od 27 m do 41 m in širine od 67 m do 79 m. V sklopu skupne klančine in podzemnih povezav do podzemnih etaž posamezne stavbe ni dovoljeno umeščati pomožnih prostorov.

(9) Najmanjši odmik podzemnih etaž telovadnice od stavbe B je 6 m in od stavbe Roška cesta 2 je 12 m.

(10) Podzemne etaže telovadnice se lahko s stavbo B in stavbo Roška cesta 2 povežejo s po enim povezovalnim hodnikom širine do 4 m na način, da se v največji možni meri ohrani raščen teren in obstoječa drevesa.

(11) Tlorisne dimenzije stavb ter potek gradbenih linij in gradbenih meja so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo podzemne etaže«.

15. člen
(višinski gabariti in etažnost)

(1) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob glavnem vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Nad to višino je dopustna izvedba dimnikov, inštalacijskih naprav, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic, jaškov za dvigala, dostopov do strehe, ograj, objektov in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.

(2) Višina stavbe oziroma višina venca ravne strehe stavbe je največ:
– stavba A: 24 m,
– stavba B: 16 m,
– stavba C: 16 m,
– vhodni paviljon: 4 m.

(3) Telovadnica je podzemna in lahko sega največ do višinske kote zunanjih športnih površin stavbe B, le svetlobniki so lahko višine do največ 4 m nad raščenim terenom.

(4) Dopustna je podkletitev vseh stavb s podzemnimi etažami do globine 13 m, za kar je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije izvesti ustrezne geološko-geomehanske in hidrogeološke raziskave tal ter izdelati geotehnični načrt varovanja gradbene jame, tako da izkop gradbene jame ne bo imel negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.

(5) Streha nad skupno klančino za dovoz v podzemne etaže lahko sega do višine pritličja stavbe A. Dopustna je uskladitev višin z nivoji podzemnih etaž pod stavbami.

(6) Skladno z določbami 24. člena tega odloka je treba v fazi izdelave projektne dokumentacije za načrtovane ureditve izvesti geološko-geomehanske raziskave terena, ki bodo natančno določile pogoje izvedbe posegov, temeljenja stavb ter določile morebitne dodatne ukrepe. Zagotoviti je treba tudi

nadzor geologa oziroma geomehanika. Če se pri izkopih ugotovi pojav viseče podtalnice, je treba načrtovati gradnjo tako, da ne bo prišlo do negativnega vpliva na sosednje objekte ali površine.

(7) Višinski gabariti stavb in njihova etažnost so prikazani na grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo podzemnih etaž« in 4.5 »Prerezi območja«.

16. člen
(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote urejenega terena so:
– pri glavnem vhodu v stavbo A: 294 m n. v.,
– pri glavnem vhodu v stavbo B: 293,7 m n. v.,
– zunanje športne površine stavbe B: od 293,3 m n. v. do 293,8 m n. v.,
– pri glavnem vhodu v stavbo C: 294 m n. v.,
– zunanje športne površine stavbe C: 294,1 m n. v.

(2) Višinske kote pritličij stavb so:
– stavba A: 294,1 m n. v.,
– stavba B: 293,8 m n. v.,
– stavba C: 294,1 m n. v.

(3) V prostorski enoti PE5 je treba ureditve čim bolj prilagoditi obstoječemu raščenemu terenu.

(4) Višinske kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene višinskim kotam prometnih površin in uvozov do stavb, višinskim kotam raščenega terena na obodu območja in višinskim kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(5) Višinske kote terena in pritličij so prikazane na grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.5 »Prerezi območja«.

17. člen
(zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:
– površina: 7 508 m^2,
– BTP stavbe A nad terenom: največ 14 800 m^2.

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:
– površina: 15 618 m^2,
– BTP stavbe B nad terenom: največ 13 000 m^2,
– BTP telovadnice pod terenom: največ 5 000 m^2.

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:
– površina: 8 504 m^2,
– število stanovanjskih enot (apartmajev): največ 90,
– BTP stavbe C nad terenom: največ 15 200 m^2.

(4) Površina prostorske enote PE4 je 872 m^2.

(5) Površina prostorske enote PE5 je 6198 m^2.

(6) Površina prostorske enote PE6 je 2356 m².

(7) Površina prostorske enote PE7 je 2074 m².

(8) BTP stavbe je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

18. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) V območju OPPN se ohranita stavba št. 798, Roška cesta 2, na zemljišču s parcelno številko 172/14 v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje ter vhod in izhod v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska« na zemljišču s parcelno številko 172/10 v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje.

(2) Obstoječi zid vzdolž Roške ceste se lahko ohrani, ustrezno rekonstruira in vključi v zunanjo ureditev javnega parka.

(3) Dopustni posegi na stavbi Roška cesta 2 so vzdrževanje in rekonstrukcija stavbe, ki ohranja zunanjo podobo stavbe v skladu s soglasjem pristojnih nosilcev urejanja prostora ter spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti prostorske enote PE2. Sprememba namembnosti v skladu z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE2 je dopustna, če ni treba zagotoviti novih PM ali za katere se PM lahko zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba, razen PM za funkcionalno ovirane osebe.

(4) Vhod in izhod v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska« je dopustno vzdrževati in rekonstruirati.

(5) Na vseh obstoječih stavbah, ki se ohranjajo, se lahko izvajajo posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe ali utrditve konstrukcije v okviru energetske ali protipotresne prenove stavb, urejanje dostopov za funkcionalno ovirane osebe ter gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic.

(6) Za obstoječe objekte, ki so predvideni za odstranitev skladno z 19. členom tega odloka, je do odstranitve dopustno vzdrževanje objekta.

(7) Obstoječe stavbe, ki se ohranjajo so prikazane na grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo podzemnih etaž«.

19. člen
(odstranitev objektov)

(1) V območju OPPN so za odstranitev predvideni naslednji objekti:

1. objekt 1 v severnem delu zemljišča s parcelno številko 172/20 v katastrski občini 1727 Poljansko nabrežje;
2. objekt 2 v zahodnem delu zemljišča s parcelno številko 172/20 v katastrski občini 1727 Poljansko nabrežje;
3. objekt 3 (TP) na zemljišču s parcelno številko 172/9 v katastrski občini 1727 Poljansko nabrežje;
4. objekt 4 v osrednjem delu zemljišča s parcelno številko 172/20 v katastrski občini 1727 Poljansko nabrežje;

5. objekt 5 (helioport) v jugovzhodnem delu zemljišča s parcelno številko 172/20 v katastrski občini 1727 Poljansko nabrežje;

6. objekt 6 (zunanje športne površine) na delu zemljišča s parcelno številko 172/20, 172/21, 172/32 in 172/33 v katastrski občini 1727 Poljansko nabrežje.

(2) Stavbe in objekti iz prejšnjega odstavka so prikazani na grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih stavb in objektov«.

VI. POGLAVJE
NAČRT PARCELACIJE

20. člen
(načrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1:

– GP1: gradbena parcela stavbe A meri 5 773 m^2 in obsega zemljišče s parcelno številko 172/9 v katastrski občini 1727 Poljansko nabrežje, ter del zemljišča s parcelno številko 172/20 v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

– GPr: skupna gradbena parcela stavbe A, stavbe B s telovadnico, stavbe C in stavbe Roška cesta 2, namenjena gradnji skupne klančine za dovoz v podzemne etaže, meri 850 m^2 in obsega del zemljišča s parcelno številko 172/20 v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

– GPp4: parcela dostopne poti meri 885 m^2 in obsega del zemljišča s parcelno številko 172/20 v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

2. prostorska enota PE2:

– GP2: gradbena parcela stavbe B in telovadnice meri 11 525 m^2 in obsega zemljišči s parcelnimi številkami 172/23 in 172/24, vsi v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 172/20, 172/21, 172/25, 172/27, 172/28, 172/32 in 172/33, vsi v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

– GP4: gradbena parcela obstoječe stavbe Roška cesta 2 meri 4 093 m^2 in obsega zemljišče s parcelno številko 172/14 v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 172/20, 172/21, 172/28, 172/32 in 172/33, vsi v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

3. prostorska enota PE3:

– GP3.1: gradbena parcela stavbe C meri 5 260 m^2 in obsega del zemljišča s parcelno številko 172/20 v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

– GP3.2: gradbena parcela stavbe C, namenjena gradnji zunanjih športnih površin, meri 1 287 m^2 in obsega del zemljišča s parcelno številko 172/20 v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

– GPzp1b: parcela zelenih površin (parka) stavbe C meri 1 539 m^2 in obsega del zemljišča s parcelno številko 172/13 in 172/20, vsi v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

– GPp5: parcela javne peš poti meri 151 m^2 in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 172/12, 172/13 in 172/20, vsi v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

– GPp6: parcela javne poti meri 267 m^2 in obsega del zemljišča s parcelno številko 172/20 v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

4. prostorska enota PE4:

– GPgh: gradbena parcela obstoječega vhoda in izhoda v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska« meri 872 m^2 in obsega del zemljišč s parcelnimi številkami 172/10, 172/12 in 172/20, vsi v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

5. prostorska enota PE5:

– GPzp1a: parcela javnega parka meri 5 259 m^2 in obsega del zemljišča s parcelno številko 172/20 v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

– GPp2: parcela javne peš poti meri 315 m^2 in obsega del zemljišča s parcelno številko 172/20 v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

– GPp3: parcela javne poti meri 624 m^2 in obsega del zemljišča s parcelno številko 172/20 v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

6. prostorska enota PE6:

– GPp1: parcela dela Kapusove ulice in podaljška Kapusove ulice meri 2 356 m^2 in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 145, 148/9, 148/10, 148/12, 148/13, 172/10, 172/12 in 172/20, vsi v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje,

7. prostorska enota PE7:

– GPp7: parcela javne poti ob stanovanjskem naselju »Mesarska« in zbiralnice (ekološkega otoka) meri 2 074 m^2 in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 171/15, 172/10, 172/12 in 172/20, vsi v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje.

(2) Parcelacija in zakoličbene točke parcel so opredeljene v državnem koordinatnem sistemu (D96/TM (ESRS)) in so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«.

21. člen
(javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele dela Kapusove ulice in podaljška Kapusove ulice, javne poti ob stanovanjskem naselju »Mesarska«, zbiralnice (ekološkega otoka), javnih poti in peš poti ter javnega parka z oznakami GPzp1a, GPp1, GPp2, GPp3, GPp5, GPp6 in GPp7.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 145, 148/9, 148/10, 148/12, 148/13, 171/15, 172/10, 172/12, 172/13 in 172/20, vsi v katastrski občini 1727 Poljansko predmestje.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 11 046 m2.

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VII. POGLAVJE
ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen
(etapnost gradnje)

(1) Etape gradnje so:

– etapa 1: gradnja stavbe A v prostorski enoti PE1,

– etapa 2: gradnja stavbe B s telovadnico v prostorski enoti PE2,

– etapa 3: gradnja stavbe C v prostorski enoti PE3,

vse s pripadajočo zunanjo ureditvijo. Etape se lahko izvedejo sočasno ali v poljubnem zaporedju.

(2) Pred začetkom ali sočasno z gradnjo etape, ki se bo izvajala najprej, se izvede rekonstrukcija Kapusove ulice, od križišča s Poljansko cesto do vključno vhoda in izhoda v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska«, in pripadajoča gospodarska javna infrastruktura.

(3) Sočasno z gradnjo etape, ki se bo izvajala najprej, se izvede skupna klančina za dovoz v podzemne etaže in del podaljška Kapusove ulice do nje.

(4) Ureditve javnega parka v prostorski enoti PE5, parka stavbe C v prostorski enoti PE3, območja zbiralnice (ekološkega otoka) v prostorski enoti PE7, podaljška Kapusove ulice v prostorski

enoti PE6, od skupne klančine za dovoz v podzemne etaže do Strupijevega nabrežja, ter vseh javnih peš poti in javnih poti razen javne poti ob stanovanjskem naselju »Mesarska« v prostorski enoti PE7 so neodvisne od etap gradnje, vendar morajo biti izvedene do začetka uporabe katerekoli od načrtovanih stavb iz prvega odstavka tega člena.

(5) Ureditve v prostorski enoti PE4 in ureditev javne poti ob stanovanjskem naselju »Mesarska« v prostorski enoti PE7 niso vezane na ureditve v preostalih prostorskih enotah in se lahko izvajajo neodvisno od ostalih ureditev.

VIII. POGLAVJE
REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V območju OPPN ter v območju vplivov načrtovanih posegov se nahajajo naslednje enote nepremične kulturne dediščine, ki so vpisane v Register nepremične kulturne dediščine pod naslednjimi evidenčnimi številkami:
– 328 – Ljubljana – Mestno jedro (naselbinska dediščina),
– 8791 – Ljubljana – Poljansko predmestje (naselbinska dediščina),
– 9668 – Ljubljana – Kasarna ob Roški (stavbna dediščina),
– 18790 – Ljubljana – Drevored ob Roški cesti (vrtno-arhitekturna dediščina),
– 9431 – Ljubljana – Gruberjev prekop (druga dediščina) in
– 30842 – Ljubljana – širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov.

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za vse posege v enote nepremične kulturne dediščine, navedene v prvem odstavku tega člena, pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno mnenje.

(3) Kasarna ob Roški cesti mora ohranjati dominantno vlogo v prostoru. Zelene površine ob Strupijevem nabrežju se ohranijo v največji možni meri. Stavba B in stavba C morata biti v največji možni meri oddaljeni od Gruberjevega prekopa, ki predstavlja varovano kulturno dediščino (EŠD 9431). Nabrežje Gruberjevega prekopa mora ohranjati značaj javnega prostora, kot zelena površina, znotraj katere se ustvari peš povezava na okoliške ulice, trge in zelene površine.

(4) Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine (v nadaljnjem besedilu: pristojni organ) omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in omogočiti opravljanje strokovnega arheološkega konzervatorskega nadzora nad posegi. Investitor mora najmanj 14 dni pred začetkom gradbenih oziroma zemeljskih del z nameravanimi posegi zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora pisno seznaniti pristojni organ.

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

24. člen
(varstvo vode in podtalnice)

(1) Severni in osrednji del območja OPPN je v območju krovnih plasti vodonosnika z oznako F »Visoka savska terasa z vmesnimi glinastimi plastmi na 5–15 m«. Gradnja globlja od 6 m je dopustna

le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko geomehanske razmere za sosednja območja in objekte.

(2) Za območje OPPN je izdelano Hidrološko poročilo za potrebe določitve možnosti ponikanja meteornih voda ob izdelavi OPPN ureditve na območju Roške ceste v Ljubljani, št. proj.: 3017537, november 2022, izdelal IRGO d. o. o. Ljubljana, Geomehansko in hidro-geološko poročilo gradbene jame na Spodnjih Poljanah v Ljubljani – območje treh akademij, št. ic 468/09, izdelal IRGO Consulting, d. o. o., Ljubljana, oktober 2009, dopolnitev feb. 2010, avg. 2010 in nov. 2010, ter Geološko-geomehanski in hidrogeološki elaborat za potrebe OPPN, št. proj.: 3035236, izdelal IRGO Consulting, d. o. o., Ljubljana, februar 2026. V fazi izdelave projektne dokumentacije načrtovanih ureditev je treba izvesti geološko geomehanske raziskave terena, ki bodo natančno določile pogoje izvedbe posegov, temeljenja stavb ter določile morebitne dodatne ukrepe. Zagotoviti je treba tudi nadzor geologa/geomehanika.

(3) Južno od območja OPPN je Gruberjev prekop. Prepovedano je odmetavanje odpadkov ali njihovo puščanje na vodnem in priobalnem zemljišču, pretovarjanje zemeljskih izkopov in nevarnih snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki ter začasno skladiščenje kakršnihkoli odpadkov.

(4) Pri odvodnjavanju čiste padavinske vode v strugo Gruberjevega prekopa je treba zagotoviti, da bo:

– število izpustov v vodotok čim manjše,

– izpustna glava iztoka kanala padavinskih voda v strugo vodotoka oblikovana pod naklonom brežine, ki ne sme segati v svetli profil vodotoka,

– po potrebi izpustna glava opremljena s povratno zaklopko in

– na območju iztoka mora biti struga oziroma brežina vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo, kar mora biti v projektni dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno obdelano in prikazano.

(5) Če ponikanje meteornih voda ni možno, kar je treba dokazati v projektni dokumentaciji, se čiste padavinske vode lahko spelje v Gruberjev prekop. Pri tem je treba ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotoka ter načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom.

(6) Če se pri izkopih ugotovi pojav viseče podtalnice, je treba načrtovati gradnjo tako, da ne bo prišlo do vpliva na sosednje objekte ali površine.

(7) V času gradnje je nujno izvesti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.

(8) Podzemne garaže je treba urediti v obliki zadrževalnega sistema (lovilna skleda) brez odtokov, neprepustnega za vodo, odpornega na vse snovi, ki se v njem lahko nahajajo ter dovolj velikega, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin.

(9) V fazi izdelave projektne dokumentacije se z geološko hidrogeološkim elaboratom ugotovi kapaciteta (max. pretočnost) rabe podzemne vode za potrebe pridobivanja toplote (hlajenje) ob upoštevanju predpisov, ki urejajo vode ter pod pogojem, da poseg ne bo imel negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.

25. člen
(varstvo tal)

(1) Varovati in trajnostno upravljati je treba z vsemi tlemi, ne glede na rabo. Varovati je treba vse sloje tal do matične podlage. Posebej se morajo varovati ekosistemsko pomembna tla, torej tla z visokimi sposobnostmi izvajanja večine ekosistemskih storitev tal, v vseh vrstah rabe tal. S tlemi je treba

trajnostno upravljati na način, da se ohranijo njihova različnost, kakovost ter sposobnost zagotavljanja ekosistemskih storitev.

(2) Pri izvajanju posegov je treba zgornji, neonesnažen, rodovitni sloj tal odriniti in začasno skladiščiti ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje tal na mestu posegov oziroma drugih tal. Uporaba na drugih mestih (ne na kraju izkopa) mora biti v skladu z zahtevami zakonodaje o odpadkih.

(3) Prednostno se neonesnaženi zemeljski izkopi uporabijo v prvotnem stanju (brez obdelave) na kraju, kjer so bili izkopani. Neonesnažen del tal, ki se odrine zaradi gradbenih posegov, se mora torej v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin. Odrinjenih tal ni dovoljeno zbijati.

(4) Vsi posegi na ali v tla se izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna. Pri izvedbi je treba prednostno uporabljati prepustne materiale.

(5) Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotnemu podobno stanje tal ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah. Za namene vzpostavitve stanja tal v prvotnemu podobno stanje tal se pred začetkom del pregleda, popiše in fotodokumentira stanje tal. Izvede se primerjava stanja tal pred in po posegu. Po končanih posegih se mora strokovno preveriti stanje tal z namenom, da se določi ali je bila sanacija degradiranih tal zaradi posegov ustrezno in učinkovito izvedena.

(6) Za začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal, na primer tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča. Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu. S tem se omili degradiranost tal zaradi poslabšanja teksture tal.

(7) Pri izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal. Za preprečevanje erozije je treba razgaljena tla po posegih v prostor v najkrajšem možnem času sanirati z ozelenitvijo, pri čemer je treba uporabljati avtohtone rastlinske vrste. Odrinjen neonesnažen del tal je treba ustrezno začasno skladiščiti in varovati pred onesnaženjem ter jih prednostno uporabiti na območju OPPN za zunanje ureditve.

(8) Morebitno onesnaževanje tal je treba preprečiti. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Najmanj je treba zagotoviti sledeče:

– uporaba materialov in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal;

– zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla;

– preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih ali strupenih snovi v tla;

– vsi transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Vzdrževalna dela na gradbenih strojih morajo potekati zunaj gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva, pri čemer je treba izvesti ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi in s tem preprečiti onesnaževanje tal;

– na vseh napravah in objektih, na katerih obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, se predvidijo tehnični ukrepi za preprečitev razlivanja nevarnih snovi (gorivo, motorno olje in druge škodljive snovi);

– za primer nezgodnih dogodkov (npr. izlitje naftnih derivatov v tla) mora biti pripravljen načrt ravnanja za takojšnje ukrepanje. Zagotoviti je treba takojšnje ukrepanje ustrezno usposobljenih delavcev ter preprečiti onesnaženost tal.

26. člen
(varstvo zraka)

(1) Obremenitev zraka ne sme presegati dopustnih emisijskih in imisijskih koncentracij, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

(2) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti izveden stran od obodnih cest.

(3) Izpuste zraka iz stavb in izpuste iz dimovodnih naprav je treba namestiti na strehe stavb. Dimovodne naprave morajo zagotavljati varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in ne smejo presegati dopustnih vrednosti emisij določenih v predpisu, ki ureja emisije snovi iz kurilnih naprav.

(4) Odpadni zrak iz podzemnih etaž je treba odvajati stran od otroških in športnih igrišč ter stanovanj. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu s predpisi, ki urejajo emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaženja.

(5) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

27. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Prostorske enote PE1, PE2, PE3, PE4, PE5 in južni del prostorske enote PE6 so opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Severni del prostorske enote PE6 in prostorska enota PE7 pa kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Ureditev vstopnega trga stavbe A, zahodna fasada stavbe A ter javni park morajo biti oblikovani tako, da v čim večji meri preprečujejo vdor hrupa z Roške ceste v notranjost območja OPPN.

(3) Za načrtovane stavbe ob Roški cesti, ki se nahajajo v območju prekomerne obremenitve s hrupom, je treba zagotoviti ustrezno zvočno izoliranost zunanjih fasadnih elementov. Obstoječe stavbe ob Roški cesti morajo ustrezno zvočno izoliranost zunanjih fasadnih elementov zagotoviti ob rekonstrukciji zunanjega ovoja stavbe.

(4) Pred začetkom gradnje ureditev, ki so predmet OPPN, je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

(5) Za vire hrupa je treba v času intenzivnih gradbenih del izvajati meritve in obratovalni monitoring hrupa. V primeru, da bi meritve pokazale preseganje dovoljenih ravni hrupa, je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.

28. člen
(osončenje)

(1) Načrtovanim stavbam na območju OPPN in obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v vsakemu od naslednjih prostorov: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo,

bivalna kuhinja, otroška soba, stanovanjske sobe v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine, zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

– dne 21. decembra – najmanj 1 uro ter

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

(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 pojasniti v projektni dokumentaciji.

29. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Zbirno mesto (mešani komunalni odpadki in določene ločene frakcije komunalnih odpadkov), ki je tudi prevzemno mesto in zbiralnica (ekološki otok), se uredi v severnem delu prostorske enote PE7 na robu z javno površino (Kapusova ulica).

(2) V stavbi A, stavbi B s telovadnico, stavbi C in stavbi Roška cesta 2 je treba zagotoviti prostor za ločeno zbiranje nastalih komunalnih odpadkov in odpadkov iz dejavnosti. Prevzemno mesto se uredi v severnem delu prostorske enote PE7 na robu z javno površino (Kapusova ulica) ali na kateri drugi zasebni površini tik ob javni površini (cestišču), ki omogoča odvoz odpadkov z vozilom za prevoz odpadkov.

(3) Zbirno mesto je dopustno izvesti v podzemni izvedbi.

(4) Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki in določene ločene frakcije komunalnih odpadkov) se določi skladno z normativi izvajalca obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.

(5) Pri načrtovanju velikosti prostora zbirnega mesta za vse uporabnike je treba upoštevati najmanjši volumen zabojnika za posamezno vrsto odpadka, pomnožen s faktorjem 3.

(6) Prostor zbirnega mesta mora biti tako velik, da omogoča premikanje zabojnikov, prost dostop do zabojnikov in prost premik zabojnikov na prevzemno mesto oziroma na mesto praznjenja. Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.

(7) Pred uporabo stavb naj se zagotovi celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti.

(8) Zbiralnica (ekološki otok) se izvede v skladu z veljavnimi zdravstveno – higienskimi smernicami na način, da se maksimalno prepreči prenos neprijetnih vonjav v okolico.

30. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Viri elektromagnetnega sevanja (TP in elektroenergetski vodi) ne smejo presegati predpisanih mej iz predpisov, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

31. člen

(svetlobno onesnaženje)

(1) Osvetljevanje stavb in odprtih površin mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Prepuščanje svetlobe v nebo ni dopustno. Upošteva se določene mejne vrednosti na oknih najbližjih stavb z varovanimi prostori, skladno s predpisom, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

32. člen
(ohranjanje narave)

(1) Območje OPPN na jugu meji na območje Gruberjevega prekopa, ki je opredeljeno kot območje Nature 2000 (Ljubljanica – Gradaščica – Mali Graben) pod identifikacijsko številko SI3000291 ter ekološko pomembno območje (Ljubljanica – Gradaščica – Mali Graben) pod identifikacijsko številko 94100.

(2) Območje OPPN na zahodu vzdolž Roške ceste meji na urejen dvostranski drevored lip, ki se varuje kot naravna vrednota pod identifikacijsko številko 7794. Posegi gospodarske javne infrastrukture in ureditev utrjenih površin ne smejo segati v območje korenin teh dreves. Ohranja in izboljšuje se rastišča dreves v drevoredu, nadomešča se manjkajoča drevesa, dela na drevesih in njihovih rastiščih se izvajajo pod nadzorom usposobljenega strokovnjaka.

(3) Za vse posege, ki bodo vplivali na enote naravne dediščine, je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje.

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

33. člen
(ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Pri gradnji načrtovanih objektov je treba upoštevati predpise, ki urejajo področje obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Območje javnega parka v severozahodnem delu območja OPPN, v sklopu prostorske enote PE5, ter zunanja športne površine zahodno od stavbe B, v sklopu prostorske enote PE2, se začasno namenijo možni izključni rabi prostora z območjem za izvajanje raznih aktivnosti zaščite, reševanja in pomoči ob naravnih in drugih nesrečah. Ti dve površini morata ostati prosto dostopni za rabo za zaščito in reševanje.

(3) Zaradi varstva pred urbanimi meteornimi poplavami je treba v vseh podzemnih prostorih izvesti ustrezne poglobitve za postavitev sesalnih delov črpalk za črpanje vdorne vode. Podzemne in pritlične prostore je treba izvesti iz materialov, ki niso občutljivi na vdorno vodo. Na iztokih za kanalizacijsko in meteorno vodo je treba izvesti protipoplavne lopute in ustrezen dostop za njihovo vzdrževanje. Na uvozih v podzemne etaže in drugih podzemnih odprtinah ter tistih odprtinah v pritličju, ki segajo do tal, je treba postaviti protipoplavne zaščite, da se prepreči vdor urbane meteorne vode v stavbo.

34. člen
(potresna varnost in zaklanjanje)

(1) Pri načrtovanju je treba upoštevati predpise, ki urejajo področje mehanske odpornosti in stabilnosti objektov. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno, upoštevajoč cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za potrebno odporno projektiranje konstrukcije. Potresno odporno morajo biti projektirani in izvedeni tudi nekonstrukcijski elementi stavb, da se prepreči poškodbe ljudi v stavbi in ob njej.

(2) Na območju OPPN je ocenjen pospešek tal 0,35 (g) s povratno dobo 475 let.

(3) V stavbi A in stavbi B s telovadnico je obvezna gradnja zaklonišča osnovne zaščite. Zaklonišče je treba graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč. Zaklonišče se praviloma načrtuje kot dvonamenska stavba. Pri stavbi C je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

(4) Obstoječa zaklonišča se ohranijo in ustrezno vzdržujejo. Zaščitna funkcija obstoječih zaklonišč ter zaklonišč v gradnji se ne sme spreminjati. Za vsa odstopanja je treba pridobiti soglasje Uprave Republike Slovenije za zaščito in reševanje.

35. 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, samodejno alarmiranje uporabnikov stavbe in samodejno gašenje,
– pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
– odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;
– površine za gasilce ob stavbah (tj. dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, delovne površine za gasilska vozila, postavitvene površine za gasilska vozila);
– vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Pri graditvi objektov na območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo varnost pred požarom. V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za objekte, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo požarno varnost, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte. Za objekte, za katere je treba izdelati študijo požarne varnosti, je treba pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana.

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

(4) Stavbe, kjer je višina od postavitvene površine za gasilska vozila do tal zadnje etaže, v kateri se zadržujejo ljudje, 22 m ali več, morajo imeti fasado iz negorljivih materialov.

(5) V skupnih ali javnih garažah morajo biti PM za električna vozila in polnilnice zanje urejena kot samostojni požarni sektorji, opremljeni z napravami za samodejno zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, alarmiranje uporabnikov stavbe, samodejno gašenje, samodejno odvajanje dima in toplote ter s stikalom za hkratni izklop vseh polnilnic. PM za električna vozila in polnilnice zanje naj bodo blizu vhoda v stavbo in konstruirana tako, da oblikujejo vodoneprepustno kad, ki jo je ob požaru mogoče napolniti z vodo in tako ugasniti požar električnega vozila, ohladiti gorečo baterijo in s tem preprečiti ponovne vžige, preprečiti širjenje požara, ogrožanje življenj ljudi in gasilcev in kompromitacijo ter porušitev konstrukcije.

(6) Požarna varnost že zgrajenih stavb se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati.

(7) Za zagotovitev požarne varnosti stanovanjskega naselja »Mesarska« se na območju OPPN načrtuje ureditev požarne poti iz smeri Kapusove ulice do javne poti severno od stavbe C. V nadaljevanju se požarno pot vodi po javni poti severno od stavbe C in nato po javni poti ob stanovanjskem naselju »Mesarska« do Strupijevega nabrežja, kjer se izvede navezava na obstoječo požarno pot stanovanjskega naselja »Mesarska«. Delovne in postavitvene površine za gasilska vozila za gašenje zadnje lamele stanovanjskega naselja »Mesarska« se uredijo vzdolž javne poti ob stanovanjskem naselju »Mesarska«.

(8) Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Preveriti je treba pretok vode na stiku javnega hidrantnega omrežja in novih hidrantov v območju OPPN in jih ustrezno načrtovati v fazi izdelave projektne dokumentacije. Če izdatnost hidrantnega omrežja ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(9) Pri načrtovanju ukrepov za zaščito požarne varnosti je treba upoštevati ocenjen čas interventnega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana, ki znaša 15 minut.

(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 stavbe po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost stavbe ne bo zmanjšala.

(11) V projektni dokumentaciji je treba opredeliti način varne evakuacije uporabnikov iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacijske poti ne smejo potekati preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(12) Dostop za gasilska vozila se zagotovi po intervencijskih poteh, ki potekajo po javnih površinah. Do ureditve Strupijevega nabrežja se krožne dovozne poti do stavb zagotovi znotraj območja OPPN kot utrjeno povozno površino v širini 3,5 m. Območja površin za gasilce morajo zagotavljati trajno in celoletno uporabnost za potrebe izvajanja požarne varnosti, zato na njih ne sme biti grajenih in nepremičnih ovir ter ovirajoče vegetacije. Površine za gasilce morajo biti projektirane v skladu s smernico SZPV 206, utrjene na ustrezen osni pritisk in z radiji krivin, ki morajo omogočati nemoten promet intervencijskih vozil.

(13) Delovne in postavitvene površine za gasilska vozila ter ostale ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno s požarnim varstvom«.

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

36. člen
(pogoji za prometno urejanje)

(1) Za širšo vplivno območje OPPN, ki zajema Roško cesto, Kapusovo ulico, Poljansko cesto, Hradeckega cesto, Glonarjevo ulico in Mesarsko cesto, je izdelana strokovna podlaga »Kapacitetna preveritev prometa za potrebe izdelave OPPN Roška«, št. proj.: 058/2024, avgust 2024, izdelala

Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Prometnotehniški inštitut Ljubljana. Skladno z izdelano študijo se izvede optimizacija krmilnih programov obstoječih semaforiziranih križišč.

(2) 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.

(3) Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost merodajnih vozil, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene.

(4) Vse ureditve, ki vplivajo na promet, je treba oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim linijskim prevozom potnikov s ciljem zmanjševanja števila osebnih motornih vozil na prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (čim bolj naravnost, brez višinskih skokov ipd.).

(5) Prehode za pešce in prehode za kolesarje preko vozišč je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim osebam.

(6) Dovoze do stavb in v podzemne etaže, ki potekajo preko hodnikov oziroma ostalih površin za pešce in kolesarje, je treba urediti s poglobljenimi robniki, brez višinskih skokov in nepotrebnih kratkih horizontalnih manevrov, na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim osebam.

(7) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, peš in kolesarske površine, PM in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop, vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.

(8) Na območju OPPN ni načrtovanih novih postaj javnega mestnega linijskega prevoza potnikov. Za potrebe avtobusnih prevozov se koristijo obstoječa avtobusna postajališča javnega mestnega linijskega prevoza potnikov na Roški cesti in Poljanski cesti.

(9) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prometno - tehnična situacija«.

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

(1) Za prometno napajanje območja OPPN se zgradi podaljšek Kapusove ulice do Strupijevega nabrežja. Cesta se izvede širine najmanj 6 m in se jo uredi kot utrjeno povozno površino (material se določi v sklopu celotne zunanje ureditve). Cesto se nameni mešanemu prometu, kjer se motorna vozila podrejajo pešcem in kolesarjem. Zaradi kontroliranega dostopa se cesta omeji s pomičnimi fizičnimi ovirami južno od obstoječega vhoda in izhoda v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska« in severno od Strupijevega nabrežja. Premična fizična ovira mora preprečevati prevoz motornega prometa oziroma zagotavljati kontrolirano prevoznost intervencijskih vozil in upravičenih uporabnikov ter omogočati neoviran prehod pešcev in kolesarjev.

(2) Iz podaljška Kapusove ulice se uredi uvoz in izvoz v podzemne etaže stavbe A, stavbe B s telovadnico, stavbe C in stavbe Roška cesta 2.

(3) Obstoječ vhod in izhod v objekt garaže stanovanjskega naselja »Mesarska« se ohranja.

(4) V severnem delu območja OPPN se iz Kapusove ulice uredi dostop do zbiralnice (ekološkega otoka) z obračališčem in PM.

(5) Javna pot ob stanovanjskem naselju »Mesarska« se rekonstruira na širino najmanj 5 m in se priključi na Strupijevo nabrežje.

(6) Strupijevo nabrežje je namenjeno pešcem in kolesarjem in drugim trajnostnim oblikam mobilnosti. Preko podaljška Kapusove ulice in javne poti ob stanovanjskem naselju »Mesarska« proti Strupijevemu nabrežju, je prehod oziroma prevoz omogočen pešcem, kolesarjem ter drugim upravičenim uporabnikom, medtem ko je promet motornih vozil prepovedan oziroma fizično onemogočen, razen za intervencijska vozila.

38. člen
(mirujoči promet)

(1) Za območje OPPN je izdelan Mobilnostni načrt za območje med Poljansko in Roško cesto ter Strupijevim nabrežjem, št. proj. 8627, izdelal LUZ d. d., Ljubljana v januarju 2020 (v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt). V primeru sprememb izhodiščnih podatkov v mobilnostnem načrtu, ki vplivajo na izračun PM, se v fazi izdelave projektne dokumentacije izdela dopolnitev mobilnostnega načrta, ki ga potrdi organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

(2) PM za osebna vozila za potrebe stavb v območju OPPN je treba urediti v podzemnih etažah stavbe A, stavbe B in stavbe C. Ne glede na prejšnji stavek je na nivoju terena dopustno, vzdolž podaljška Kapusove ulice, urediti do 12 PM, namenjenih funkcionalno oviranim osebam in zaposlenim stavbe B, in do 12 PM, namenjenih funkcionalno oviranim osebam in zaposlenim stavbe C. Vsa ostala PM se uredijo v podzemnih etažah stavbe A, stavbe B in stavbe C. PM za kolesa in enosledna vozila je dopustno urediti v stavbah, pod pogojem, da se zagotovi udoben dostop, in na tlakovanih površinah ob stavbah v bližini vhodov. PM na nivoju terena se uredijo tako, da se lahko namenijo začasni zaustavitvi avtobusa.

(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj območja OPPN zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih parkirnih normativov, določenih z mobilnostnim načrtom:

1. za stavbo A

osebna vozila	PM za zaposlene	0,55 x N $_{\text{skupno število zaposlenih v stavbi A}}$
	PM za obiskovalce	dodatnih 20 % od števila PM za zaposlene
	PM za funkcionalno ovirane osebe (zaposleni)	najmanj 5 % od števila PM za zaposlene
	PM za funkcionalno ovirane osebe (obiskovalci)	najmanj 5 % od števila PM za obiskovalce

enosledna vozila	PM za zaposlene	dodatnih 20 % od skupnega števila PM za osebna vozila za zaposlene
	PM za obiskovalce	dodatnih 20 % od skupnega števila PM za osebna vozila za obiskovalce

kolesa	PM za študente	1 PM/5 študentov

2. za obstoječo stavbo Roška cesta 2 in stavbo B s telovadnico

	PM za zaposlene	0,55 x N $_{\text{skupno število zaposlenih v stavbi Roška cesta 2 in stavbi B}}$

osebna vozila	PM za obiskovalce	dodatnih 20 % od števila PM za zaposlene
	PM za funkcionalno ovirane osebe (zaposleni)	najmanj 5 % od števila PM za zaposlene
	PM za funkcionalno ovirane osebe (obiskovalci)	najmanj 5 % od števila PM za obiskovalce

enosledna vozila	PM za zaposlene	dodatnih 20 % od skupnega števila PM za osebna vozila za zaposlene
	PM za obiskovalce	dodatnih 20 % od skupnega števila PM za osebna vozila za obiskovalce

kolesa	PM za dijake	1 PM/6 dijakov
	PM za zaposlene	1 PM/4 zaposlene
	PM za obiskovalce	dodatnih 25 % od števila kolesarskih PM za zaposlene

ostalo	PM za avtobuse	ustrezne površine za začasno ustavljanje najmanj dveh šolskih avtobusov

3. za stavbo C

osebna vozila	PM za stanovalce in zaposlene	1 PM/4 bivalne enote (apartmaje) v stavbi C
	PM za obiskovalce	1 PM/20 bivalnih enot (apartmajev) v stavbi C
	PM za funkcionalno ovirane osebe (stanovalci, zaposleni)	najmanj 5 % od števila PM za stanovalce in zaposlene
	PM za funkcionalno ovirane osebe (obiskovalci)	najmanj 5 % od števila PM za obiskovalce

enosledna vozila	PM za stanovalce in zaposlene	dodatnih 20 % od skupnega števila PM za osebna vozila za stanovalce in zaposlene
	PM za obiskovalce	dodatnih 20 % od skupnega števila PM za osebna vozila za obiskovalce

kolesa	PM za stanovalce	0,90 x (1 PM/1,11 postelje v stavbi C)
	PM za zaposlene in obiskovalce	0,10 x (1 PM/1,11 postelje v stavbi C)

(4) Pri določanju ustreznega števila PM se upošteva tudi najmanjše in največje število PM, določenih v mobilnostnem načrtu. V izračunih se število PM zaokroži navzgor.

(5) Minimalno 10 % PM za osebna motorna vozila je treba opremiti s polnilnicami za polnjenje električnih vozil. Ostala PM za osebna motorna vozila morajo omogočati naknadno vgradnjo polnilnic brez večjih gradbenih posegov.

(6) Dimenzije PM morajo omogočati parkiranje osebnih motornih vozil. Dimenzije PM morajo biti širine najmanj 2,5 m in dolžine najmanj 5 m. Dimenzija PM za gibalno ovirano osebo mora biti širine

najmanj 3,5 m in dolžine najmanj 5 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo dimenzijam PM za osebna motorna vozila.

(7) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.

(8) Na območju OPPN se lahko uredi tudi vsa potrebna spremljajoča infrastruktura, s katero se poveča privlačnost kolesarjenja oziroma uporabe drugih enoslednih vozil. Med tovrstne spremljajoče infrastrukturne ukrepe sodijo predvsem:

– ureditev varovanih in pred zunanjimi vplivi zaščitenih kolesarnic oziroma nadstrešnic, kjer je omogočeno priklapljanje oziroma parkiranje koles in drugih enoslednih vozil,

– ureditev primernih dostopnih poti in drugih površin, ki se jih na območju obravnave nameni tovrstnim oblikam mobilnosti,

– ureditev ustreznih prostorov za preoblačenje oziroma garderob, z možnostjo tuširanja v posameznih stavbah,

– vzpostavitev sistema izposoje službenih koles, ki jih za opravljanje vsakodnevnih potovanj lahko koristijo zaposleni v posamezni stavbi,

– sprememba namenske rabe dela PM za osebna motorna vozila, ki se jih lahko nameni vzpostavitvi sistemov, kot so skupna raba avtomobila (»carsharing«), deljenje avtomobila (»carpooling«) in podobno.

(9) Pred začetkom uporabe načrtovanih stavb se izdela akcijski načrt za celotno območje urejanja, ali ločeno za posamezno dejavnost na območju urejanja (pri čemer pa morajo posamezni akcijski načrti učinkovati enovito za celotno območje). Akcijski načrt mora vsebovati načine izvajanja posameznih ukrepov, ki jih predlaga mobilnostni načrt z namenom zagotavljanja ustreznih prometnih razmer na območju urejanja. Akcijski načrt mora vsebovati:

– predstavitev vseh posameznih ukrepov (tako v fazi načrtovanja kot v fazi delovanja),
– način izvajanja ukrepov,
– časovnico izvajanja ukrepov,
– odgovornost za izvajanje ukrepov,
– nadzor nad izvajanjem ukrepov,
– način upravljanja mobilnostnega načrta.

39. člen
(peš in kolesarski promet)

(1) Obstoječi hodniki za pešce potekajo vzdolž Roške ceste in Poljanske ceste ter zahodnega dela Kapusove ulice. Obstoječe kolesarske steze potekajo vzdolž Roške ceste in Poljanske ceste. Celotno območje OPPN je prosto prehodno za kolesarski in peš promet.

(2) Kolesarnice je treba locirati tako, da se omogoči enostaven in varen dostop od javne površine do vhoda v posamezno stavbo. PM za kolesa in ostala enosledna vozila je dopustno urediti kot nadstrešnice z možnostjo zaklepanja vozil. V sklopu kolesarnic se zagotovi tudi polnilnica za električna kolesa in postavitev servisne delavnice za kolesa po sistemu »popravi si sam«. PM za kolesa in ostala enosledna vozila se lahko uredijo tudi v sklopu podzemne etaže, če se do njih uredi udoben dostop (skupna klančina) brez dvigala. PM za kolesa na javnih površinah ne smejo ovirati poti pešcev.

(3) Severno od stavbe A in stavbe C, severno od javnega parka, parka in zunanjih športnih površin stavbe C ter zahodno od stanovanjskega naselja »Mesarska« se uredijo javne poti in peš poti v smeri vzhod – zahod. Južno od stavbe A se uredi dostopna pot v smeri vzhod – zahod. Te poti povezujejo obstoječe peš poti vzdolž Roške ceste s stanovanjskim naseljem »Mesarska«. Te poti se lahko omejijo s pomično fizično oviro, da se prepreči promet za osebna vozila. Dovoli se le promet za intervencijska vozila.

(4) Peš poti se izvedejo širine najmanj 2 m. Poti se izvedejo širine najmanj 4 m. Pot severno od stavbe C, ki se nameni požarni poti, se izvede širine najmanj 5 m.

(5) Od skupne klančine za dovoz v podzemne etaže do Strupijevega nabrežja se podaljšek Kapusove ulice nameni le pešcem, kolesarjem in drugim trajnostnim oblikam mobilnosti ter parkiranju osebnih vozil v sklopu PM, urejenih na nivoju terena.

40. člen
(dostava in odvoz odpadkov)

(1) Dostop za dostavna vozila in vozila za prevoz odpadkov se vrši iz smeri Kapusove ulice.

(2) Dostava izrednega tovora je dopustna tudi iz smeri Roške ceste (omejitev s pomično fizično oviro).

(3) Dostavna vozila in vozila za prevoz odpadkov za obračanje koristijo javne poti in dostopno pot južno od stavbe A. Ob zbiralnici (ekološkem otoku), v severnem delu prostorske enote PE7, je načrtovano obračališče za vozilo za prevoz odpadkov.

(4) Parkiranje dostavnih in servisnih vozil za obratovanje ter servisiranje objektov in dejavnosti znotraj območja OPPN se uredijo v sklopu PM na nivoju terena ali v podzemnih etažah.

41. člen
(intervencijske poti)

(1) Dovoz intervencijskih vozil je določen po Roški cesti, Kapusovi ulici in po poteh v območju OPPN. Intervencijska vozila obračajo na križiščih teh poti.

(2) Najmanjši notranji radij robnika javne in dostopne poti, ki je hkrati intervencijska pot, je 6 m, na uvozih pa 3 m.

(3) Javna pot ob stanovanjskem naselju »Mesarska«, ki se rekonstruira, se deloma nameni požarni poti stanovanjskega naselja »Mesarska«.

(4) Intervencijske poti so določene v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno s požarnim varstvom«.

42. člen
(varstvo železniškega prometa)

(1) Manjši jugozahodni del območja OPPN se nahaja v varovalnem progovnem pasu regionalne železniške proge št. 80 d. m. – Metlika – Ljubljana. Železniška proga poteka južno od Gruberjevega prekopa.

(2) Vsi posegi (gradnja, zasaditev ipd.), ki se bodo izvajali v varovalnem progovnem pasu morajo biti usklajeni s predpisi, ki urejajo področje železniškega prometa, ter tehničnimi zahtevami in pogoji za projektiranje in gradnjo nivojskih prehodov ter spodnjega in zgornjega ustroja železniških prog. Za vse te posege je treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture v progovnem in varovalnem progovnem pasu železniške proge. V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba upoštevati in vrisati trase signalno varnostnih telekomunikacijskih kablov in naprav ter posege projektno obdelati.

(3) V varovalni progovni pas regionalne železniške proge ni dopustno umeščati objekte in dejavnosti, za katere bi bil vpliv železnice lahko moteč in kjer bi bila potrebna dodatna zaščita pred hrupom in vibracijami. Investitorji takšnih gradenj morajo zagotoviti vse ukrepe za blaženje vibracij, hrupa in ostalih ukrepov do mere natančnosti, kot jo potrebujejo za sobivanje z lokacijo poteka obstoječe in morebitne bodoče železniške proge.

43. člen
(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture)

(1) Na območju OPPN so dopustne novogradnje, dograditve, odstranitve, prestavitev, rekonstrukcije, povečanje zmogljivosti in vzdrževanje ter zaščita gospodarske javne infrastrukture (v nadaljnjem besedilu: GJI) in grajenega javnega dobra, pri čemer se upošteva funkcionalno zasnovo območja OPPN, načrtovanih objektov v območju ter možnost njihovega razvoja. Navedeno mora biti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci.

(2) Načrtovane stavbe znotraj območja OPPN morajo biti priključene na obstoječe oziroma načrtovano okoljsko in energetsko infrastrukturno omrežje, in sicer kanalizacijo za odpadno vodo, vodovodno, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Priključitev na plinovodno omrežje se izvede v skladu s potrebami posamezne stavbe. Ne glede na zadnji stavek je za načrtovane objekte dopustna uporaba drugih energentov, skladno z zakonom, ki ureja začasne ukrepe za obvladanje kriznih razmer na področju oskrbe z energijo, oziroma z odlokom, ki ureja prioritetno rabo energije in energentov na območju MOL. Poleg tega se načrtovane stavbe lahko priključijo na elektronska telekomunikacijska omrežja. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov.

(3) Vsa okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura ter priključki se gradijo v podzemni izvedbi.

(4) Načrtovanje in posegi v varovalne pasove posameznih infrastrukturnih omrežij ter gradnja nove GJI se izvaja skladno s predpisi, ki urejajo področje gradnje, obratovanja in vzdrževanja posameznih omrežij, pod tehničnimi pogoji upravljavcev posameznih omrežij, podanimi z mnenji k OPPN in s pridobitvijo njihovega mnenja v fazi izdelave projektne dokumentacije. Gradnja se izvaja pod njihovim nadzorom. V območju varovalnih pasov GJI je brez mnenja upravljavca prepovedano postavljati vse vrste objektov ter saditi drevesa, dodajati ali odvzemati zemljino, kar bi imelo za posledico zviševanja ali zniževanja globine infrastrukturnega voda od predpisane ter odmetavati gradbene odpadke ali jih puščati v okolju. Trase okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur.

(5) Praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Če potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

(6) V primeru, da izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov.

(7) Na mestih, kjer se povozne in intervencijske površine križajo z infrastrukturnimi vodi in v primeru izvajanja del v varovalnih pasovi GJI, se le-te ustrezno zaščiti.

(8) Vsa obstoječa in načrtovana GJI je prikazana na grafičnem načrtu št. 4.6 »Potek omrežij in priključevanje stavb na GJI in grajeno javno dobro«.

44. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Območje je z vodo oskrbovano pretežno iz vodarne Kleče. Po vzhodni strani Roške ceste poteka primarni vodovod TE DN 500 in sekundarni vodovod PE d 110, v Poljanski cesti poteka primarni vodovod JE DN 500, po južni strani stavbe Poljanska cesta 40 poteka vodovod NL DN 100, v Kapusovi ulici in okoli stanovanjskega naselja »Mesarska« pa potekajo vodovodi NL DN 100.

(2) Za območje OPPN je izdelana projektna naloga št. 2907V, 3511K, avgust 2022, izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., ki jo je treba upoštevati v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(3) Načrtovane stavbe na območju OPPN se priključijo na obstoječe javno vodovodno omrežje. Preko sektorskega zasuna se iz obstoječega vodovoda PE d 110 v Roški cesti, severno od obstoječe stavbe Roška cesta 2, izvede nov vodovod NL DN 100 v skupni dolžini ca. 105 m. Potekal bo v koridorju med podzemnimi prostori stavbe A, stavbe B s telovadnico in stavbe C, nadzemno pa je to dostopna pot južno od stavbe A. Na vzhodu bo vodovod, pred začetkom podzemne etaže pod stavbo C, zaključen s končnim hidrantom za zagotavljanje požarne varnosti območja.

(4) Iz načrtovanega vodovoda NL DN 100 se izvedejo trije hišni vodovodni priključki do stavbe A, stavbe B s telovadnico in stavbe C. Hišni vodovodni priključki morajo biti ustrezno dimenzionirani glede na načrtovano porabo vode. Pri projektiranju vodovodnih priključkov je treba upoštevati predpise, ki urejajo področje vodovodnega omrežja.

(5) Za zagotavljanje požarne varnosti območja, se iz načrtovanega javnega vodovoda NL DN 100, izvede nov hidrant, ki skupaj z obstoječim hidrantom zagotavlja pretok 10 l/s za čas trajanja dveh ur.

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

(7) Pred priključitvijo posameznih stavb na javno vodovodno omrežje je treba od upravljavca javnega vodovoda pridobiti soglasje k priključitvi posameznih stavb. K vlogi za pridobitev soglasja investitor predloži izvedbeno dokumentacijo.

45. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na severnem delu Kapusove ulice, v smeri Poljanske ceste, poteka javna kanalizacija za odvod komunalne in padavinske odpadne vode GRP DN 400. Na vzhodnem robu območja OPPN poteka padavinski kanal GRP DN 250, ki se izliva v Gruberjev prekop. Vzdolž južnega roba območja OPPN, ob Gruberjevem prekopu, poteka zbiralnik B1 B DN 800. V Roški cesti poteka kanal B DN 400, ki se proti jugu nadaljuje kot kanal OP 700/1050 oziroma zbiralnik B1. Roško cesto na jugozahodnem delu območja prečka tudi kanal B 400. Na jugozahodnem delu območja OPPN potekajo padavinski kanali B 250-400, ki se priključijo na zbiralnik B1.

(2) Obstoječa stavba Roška cesta 2 je priključena na javni kanal – odcep na kanalu B1 ob Gruberjevem prekopu. Za stavbo Roška cesta 2 je dopustna tudi izvedba priključka na kanal za odvod komunalne in padavinske odpadne vode B DN400 v Roški cesti.

(3) Za območje OPPN je izdelana projektna naloga št. 2907V, 3511K, avgust 2022, izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., ki jo je treba upoštevati v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(4) Načrtovana stavba A, stavba B s telovadnico in stavba C se priključijo na javno kanalizacijsko omrežje preko hišnih priključkov. Stavba A se priključi na javno kanalizacijo GRP DN 400, ki poteka v Kapusovi ulici. Na kanalu GRP DN 400 sta že izvedena dva kanalizacijska priključka v smeri proti jugu. V kolikor se pridobi soglasje lastnika priključka, je dopustna priključitev tudi na enega od teh priključkov (po potrebi se priključek poveča in poglobi). Stavba B (lahko tudi stavba A) se priključi na javni kanal B DN 400 v Roški cesti, kjer se izvede kanalizacijski priključek z revizijskim jaškom za parcelno mejo, vzporedno z načrtovanim javnim vodovodom. Nanj se priključi tudi podzemna stavba telovadnice. Stavba C se priključi na javno kanalizacijo GRP DN 250, ki poteka vzdolž Strupijevega nabrežja, ali pa na javni kanal GRP DN 400, ki poteka v Kapusovi ulici.

(5) Za preveritev možnosti ponikanja je bila izdelana strokovne podlaga Hidrološko poročilo za potrebe določitve možnosti ponikanja meteornih voda ob izdelavi OPPN ureditve na območju Roške ceste v Ljubljani, št. proj.: 3017537, november 2022, izdelal IRGO d. o. o. Ljubljana. Ponikanje je dopustno le v severnem delu območja OPPN v sklopu javnega parka in parka stavbe C, kamor se vodijo čiste padavinske vode iz stavbe A in stavbe C. Čiste padavinske vode iz stavbe B se speljejo v Gruberjev prekop v skladu s pogoji upravljavca vodotoka. Če se v fazi izdelave projektne dokumentacije izkaže, da ponikanje padavinskih voda stavbe A in stavbe C ni možno, se le te tudi spelje v Gruberjev prekop.

(6) Količine padavinske vode, ki se bo odvajala, je treba v čim večji možni meri zmanjšati z izvedbo ustreznih ukrepov (zelene strehe, travne plošče ipd.) in zagotoviti njeno ponovno uporabo (rezervoarji deževnice za potrebe sanitarne vode, zalivanje zelenih površin ipd.).

(7) Razpršena odvodnja padavinskih voda je načrtovana na zelenih, športnih in utrjenih poroznih površinah.

(8) Potencialno onesnažene padavinske vode z javnih prometnih in ostalih manipulativnih površin je treba pred izpustom ustrezno očistiti v lovilcu olj.

(9) Izpust prečiščenih padavinskih voda mora biti izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Iztok mora biti opremljen s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga in brežina vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Stabilnost brežine se ne sme poslabšati.

(10) Vsa interna in javna kanalizacija za odvajanje odpadnih voda mora biti grajena vodotesno, kar izvajalec dokaže z ustreznimi testi.

(11) Priključevanje stavb je dopustno z direktnim priključkom samo za odtoke iz etaž na oziroma nad terenom, odtoki iz podzemnih etaž so dopustni le preko črpališč.

(12) Pred priključitvijo posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba od upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja pridobiti soglasje k priključitvi posameznih stavb. K vlogi za pridobitev soglasja investitor predloži izvedbeno dokumentacijo.

46. člen
(vročevodno omrežje)

(1) Obstoječe vročevodno omrežje T1005 poteka po Kapusovi ulici v dimenziji DN 150.

(2) Načrtovane stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključijo na obstoječ sistem daljinskega ogrevanja.

(3) Posegi v prostor se bodo izvajali v varovalnem pasu obstoječega priključnega vročevoda P224 DN 100, na katerega je priključena stavba Roška cesta 2. Priključni vročevod P224 je treba varovati oziroma izvesti njegovo prestavitev pod pogoji upravljavca vročevodnega omrežja.

(4) V severnem delu območja OPPN je načrtovana sistemska povezava vročevodnega omrežja T1013 v dimenziji DN 150.

(5) Za priključitev načrtovanih stavb na vročevodno omrežje je treba zgraditi priključne vročevode. Priključna vročevoda za stavbo A in stavbo C se navežeta na glavni vročevod T1005, priključni vročevod za stavbo B s telovadnico se naveže na priključni vročevod obstoječe poslovno stanovanjske stavbe »Elipsa«. Rešitve se prilagodijo faznosti gradnje posamezne stavbe.

(6) Vročevodno omrežje, toplotne postaje in notranje napeljave morajo biti izvedene v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje za oskrbo s toploto za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 85/16 in 82/19) in Tehničnim zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem.

47. člen
(plinovodno omrežje)

(1) Načrtovane stavbe na območju OPPN se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključijo na obstoječe distribucijsko omrežje zemeljskega plina N14160 (nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar), ki je izvedeno po zahodnem delu Roške ceste v dimenziji JE200/PE225. Posege v varovalnem pasu obstoječih plinovodov je treba izvajati pod pogoji upravljavca plinovodnega omrežja.

(2) Za priključitev načrtovanih stavb na plinovodno omrežje je treba dograditi obstoječ priključni plinovod PE110 in zgraditi priključne plinovode. Izvedeta se samostojna priključna plinovoda za stavbo A in stavbo C ter skupni priključni plinovod za stavbo B s telovadnico in obstoječo stavbo Roška cesta 2. Rešitve se prilagodijo faznosti gradnje posamezne stavbe.

(3) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedene v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje 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 Občina Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02, 17/2014 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2) in Tehničnimi zahtevami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana) in Odlokom o prioritetni rabi virov energije in energentov na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 11/26).

48. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) V bližini oziroma v območju OPPN se nahajajo naslednje TP, ki z električno energijo oskrbujejo obstoječe in okoliške stavbe:

– TP 0556 Roška (zidana), z vgrajenim transformatorjem moči 1000 kVA, napaja stavbo Roška cesta 2 in stavbo Poljanska cesta 40,

– TP 0285 Hudovernikova 13 (v stavbi), z vgrajenim transformatorjem moči 400 kVA, napaja javno razsvetljavo in semaforje ter okoliške stavbe na Streliški ulici, Roški cesti, Zemljemerski ulici in Hudovernikovi ulici ter Hradeckega cesti,

– TP 0542 Mesarska cesta 26 (v stavbi), z vgrajenima transformatorjema moči 630 kVA, napaja okoliške stavbe na Mesarski cesti in Poljanski cesti,

– TP 0596 Roška cesta 2A (v stavbi), z vgrajenima transformatorjema moči 1000 kVA, napaja stanovanjski poslovni kompleks »Elipsa«,
– TP 0880 Arhiv RS Kapusova ulica 4, z vgrajenima transformatorjema moči 1000 kVA, napaja stavbo Poljanska cesta 40.

(2) TP so med seboj povezane z 10 kV in 20 kV kablovodi, položenimi v kabelski kanalizaciji.

(3) Na območju OPPN je načrtovana postavitev nove TP (v nadaljnjem besedilu: TP ALUO), ki bo omogočala vgradnjo treh transformatorjev moči 1000 kVA in bo vključena v obstoječe 10 kV SN omrežje. Obstoječa TP 0556 Roška se po izgradnji TP ALUO ukine. TP ALUO se izvede nad terenom v severozahodnem vogalu vstopnega trga stavbe A v prostorski enoti PE1.

(4) V TP ALUO se priklopi stavba A s skupno priključno močjo 550 kW (predvidi se meritve na SN), stavba B s skupno priključno močjo 250 kW in telovadnica s skupno priključno močjo 132 kW, stavba Roška cesta 2 in stavba Poljanska cesta 40. Ob upoštevanju skupne konične obremenitve se v TP ALUO vgradita dva transformatorja moči 1000 kVA. V obstoječo TP 0596 Roška cesta 2A se priklopi stavba C s skupno priključno močjo 320 kW. Ob upoštevanju skupne konične obremenitve je v obstoječi TP 0596 Roška cesta 2A zadosti kapacitet za priklop predvidene obremenitve stavbe C.

(5) Vrsto in tip TP ALUO določi upravljavec elektroenergetskega omrežja in mora omogočiti vgradnjo treh transformatorjev moči 1000 kVA ter ostale ustrezne elektroenergetske opreme, ki mora biti tipska ter skladna z veljavnimi tehnični smernicami. TP ALUO se izvede kot samostojen objekt nad terenom ter v liniji severne fasade stavbe A.

(6) Javno elektroenergetsko omrežje mora omogočati priključevanje fotonapetostnih naprav.

(7) Na obravnavanem območju se nahaja obstoječe podzemno 1 kV NN omrežje. Obstoječi NN kabel, ki napaja obstoječo stavbo Roška cesta 2, se prestavi in vključi v TP ALUO.

(8) Vsi SN in NN kablovodi se položijo v novo kabelsko kanalizacijo.

(9) V kolikor bodo NN kabli v podzemnih prostorih potekali po kabelskih policah, je treba upoštevati oddaljenost od ostalih komunalnih in komunikacijskih vodov (odmike poda upravljavec elektroenergetskega omrežja). Kabelske police morajo biti locirane na stalno dostopnem mestu.

(10) Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav je treba izvajati ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika upravljavca elektroenergetskega omrežja. Obstoječi elektroenergetski (distribucijski in interni) kabli se lahko prestavljajo samo v primeru, če so odklopljeni. Ta dela opravijo pooblaščeni delavci upravljavca elektroenergetskega omrežja.

(11) Pri projektiranju distribucijskega omrežja električne energije na območju OPPN je treba upoštevati idejne rešitve – EE napajanje za območje OPPN Roška, št. 15/22-novelacija 1 – DE LM, izdelal Elektro Ljubljana, d. d., avgust 2025.

49. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN, vzdolž Gruberjevega prekopa, po Kapusovi ulici ter vzdolž Roške ceste, potekajo omrežja elektronskih komunikacij (širokopasovno omrežje, optika, baker ipd.). Za obstoječe vode teh omrežij je treba izvesti ustrezne varovalne ukrepe, predvsem na območjih vzporednega poteka in križanja z obstoječo in načrtovano GJI.

(2) Načrtovane stavba A, stavba B s telovadnico in stavba C se lahko priključijo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij. Priključitev se izvede z izgradnjo zaščitne cevne kabelske

kanalizacije. Točko za navezavo na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje se določi v posebnem delu projekta, ob upoštevanju zahtev za racionalno umestitev cevne kabelske kanalizacije v prostor ter v sodelovanju z upravljavcem posameznega elektronsko komunikacijskega omrežja.

50. člen
(omrežje javne razsvetljave)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po zahodni strani Roške ceste.

(2) Vse javne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo.

(3) Točko navezave (iz obstoječih svetilk javne razsvetljave) poda upravljavec javne razsvetljave v fazi izdelave projektne dokumentacije.

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

(5) Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

(6) Pri izvedbi priključkov GJI je treba pri morebitnem križanju z napeljavami javne razsvetljave zagotoviti ustrezne odmike in zaščito.

(7) Za vse novogradnje, prestavitve in dopolnitve objektov in naprav javne razsvetljave se izdela samostojen načrt v sklopu izdelave projektne dokumentacije izgradnje javnih površin ter z upoštevanem pogojev:
– razmejitev javnih in funkcionalnih površin,
– stanje naprav javne razsvetljave in navezavo na obstoječe naprave,
– izhodišča podana v eventualnih idejnih projektih,
– tipizacijo opreme za območje MOL, vključno z opremo za daljinsko vodenje razsvetljave ter implementacijo prometnih in vremenskih podatkov,
– usklajenost tras vodov javne razsvetljave in ostalih vodov GJI,
– energetsko učinkovitost razsvetljave,
– usmeritve glede varstva okolja pred vsiljeno svetlobo.

51. člen
(obnovljivi viri energije in učinkovita raba energije v stavbah)

(1) Pri izdelavi projektne dokumentacije za gradnjo stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

(2) Na območju OPPN se lahko izvaja:
1. postavitev fotonapetostnih naprav na strehi in fasadi stavbe A, stavbe B in stavbe C;
2. zadrževalnike padavinskih voda s ponovno uporabo zadržane padavinske vode za vodne elemente, zalivanje, sanitarno vodo, vodno fasado, vodo za gašenje ipd.;
3. uporaba poroznih materialov za nepovozne utrjene površine, za povečanje površin za ponikanje padavinskih voda;
4. tehnično in naravno senčenje nesevernih fasad za zmanjšanje porabe energije za hlajenje poleti;

5. ozelenitev streh, nadstrešnic, kolesarnic, senčnic, za ugodnejšo mikroklimo v stavbah (vnašajo naravni zeleni element v urbano okolje, zmanjšajo pregrevanje stavb in prispevajo k zmanjšanju porabe električne energije za hlajenje ter zmanjšanju vpliva vročinskih valov);

6. čim večjo uporabo naravnih materialov pri gradnji;

7. izdelava senčnic s klopmi ob poteh;

8. hlajenje stavb z urbano opremo (vodomet, vodnimi elementi, vodne fasade) in zelenimi prostori (parki in druge zelene zasaditve, zelene strehe);

9. upoštevanje bolj pogostih in tudi bolj intenzivnih vremenskih pojavov, ki vplivajo na konstrukcijske in nekonstrukcijske elemente stavb in njihovo varno rabo;

10. oblikovanje stavb, ki omogoča naravno prezračevanje prostorov z možnostjo prisilnega prezračevanja v vseh letnih časih ter možnost ustrezne filtracije zraka.

(3) Oblikovanje območja OPPN in načrtovanih stavb je treba prilagoditi podnebnim spremembam (močnejši vetrovi, debelejša toča, večja količina padavin, pogostejša neurja, vročinski valovi, daljša sušna obdobje ipd.).

XII. POGLAVJE
DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

52. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Odstopanja od višinskih kot so dopustna do 0,5 m.

(2) Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so pri prometnih, okoljskih in energetskih ureditvah: pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posamezne infrastrukture.

(3) Poleg s tem odlokom določenih ureditev posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, je dopustna tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, v kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb območja OPPN, ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju. Dodatne infrastrukturne ureditve ne smejo onemogočati izvedbe ureditev po tem odloku.

(4) Odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve, se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev iz 22. člena tega odloka.

(5) Dopustna so odstopanja od zakoličbenih točk parcel v smislu prilagoditve obstoječi parcelaciji, stanju v prostoru in pri geodetskih meritvah pod pogojem, da so omogočene vse ureditve, predpisane s tem OPPN.

XIII. POGLAVJE
DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

53. člen
(javni natečaj)

(1) Za stavbo A, stavbo B s telovadnico in stavbo C, vse s pripadajočim območjem ureditev, se strokovno najprimernejše rešitve izberejo z javnim natečajem.

(2) Natečajne rešitve za posamezno območje morajo upoštevati predhodno izbrane natečajne rešitve za sosednje prostorske enote, določbe tega OPPN ter natečajno rešitev - Urbanizem Roška, korigirana natečajna rešitev – podlaga za izdelavo OPPN »Roška«, št. proj.: 189CV, izdelal Bevk Perović arhitekti d. o. o., maj 2021.

(3) V fazi izdelave projektne dokumentacije za gradnjo prve stavbe od načrtovanih v prostorski enoti PE1, PE2 in PE3 se za zelene površine in prometne površine v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE5, PE6 ter severni del PE7 izdela enovit načrt krajinske arhitekture.

(4) Natečajna rešitev stavbe A obsega stavbo A, vstopni trg, dvorišče, skupno klančino za dovoz do podzemnih etaž in podzemne povezave do posameznih podzemnih etaž. V primeru, da se javni natečaj za stavbo A ne izvede kot prvi, je skupna klančina iz prejšnjega stavka predmet javnega natečaja stavbe, ki se izvede prvi.

(5) Natečajna rešitev stavbe B obsega stavbo B, telovadnico, zunanje športne površine oziroma vstopno ploščad stavb B in stavb C, stavbo Roška cesta 2 ter podzemne povezave med stavbo B in stavbo Roška cesta 2.

(6) Natečajna rešitev stavbe C obsega stavbo C in zunanja športna igrišča stavbe C.

(7) Natečajna rešitev posamezne stavbe obsega priključke posamezne stavbe na GJI.

(8) Nova TP ALUO je del natečajne rešitve stavbe A. V primeru, da se javni natečaj za stavbo A ne izvede kot prvi, se za TP ALUO izdela ločen projekt.

(9) Območja natečajnih rešitev iz prvega odstavka tega člena so določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prikaz območij natečajnih rešitev«.

54. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati podrobnejše geološke geomehanske raziskave in s projektno dokumentacijo zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte.

(2) V času gradnje je treba zagotoviti strokovni nadzor ter poskrbeti, da bodo izvedeni vsi morebitni zaščitni ukrepi in da se ne bo povečevala erozijska ogroženost območja.

(3) Pred pričetkom gradnje je treba pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov GJI, ki bodo vključeni v izvedbo nameravanih posegov.

(4) Pred pričetkom posegov v zemeljske plasti je treba pravočasno obvestiti zavod za varstvo kulturne dediščine, da bo vršil strokovni arheološki konzervatorski nadzor.

(5) Pred pričetkom gradnje je treba opraviti evidentiranje gradbeno tehničnega stanja okoliških objektov. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev.

(6) V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini. Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav ter zunanje ureditve, nastale zaradi gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo.

(7) Gradnja mora biti izvedena na način, da ne bo imela negativnih vplivov na sosednja območja.

(8) V času gradnje je treba zagotoviti varne dostope do vseh sosednjih območij ter komunalne oskrbe, racionalno urediti gradbišče in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet, ki mora biti v času gradnje organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.

(9) Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na gradbeni parceli, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves.

(10) Po končani gradnji je treba odstraniti vse začasne objekte ter odvečni gradbeni in izkopani material in urediti okolico ter višino zemljišč na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču. Investitor mora do konca gradnje zagotoviti oddajo vseh gradbenih odpadkov (vključno z zemeljskimi izkopi in rodovitno zemljo), ki jih za gradnjo ni uporabil na gradbišču, zbiralcem odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave.

(11) Investitor gradnje je dolžan najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti MOL, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo GJI ter pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč.

(12) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.

55. člen
(posegi, dopustni do izvedbe načrtovanih ureditev)

Do izvedbe vseh načrtovanih ureditev je na površinah na terenu, ki še niso urejene po določbah tega OPPN, dopustno urediti dostopne poti, peš povezave, zelene in parkovne površine, otroška igrišča in površine za šport in rekreacijo. V sklopu zelenih in parkovnih površin je dopustna postavitev umetniških inštalacij/skulptur. Dopustna je postavitev urbane opreme, ureditev zbirnih in prevzemnih mest odpadkov in kolesarnic.

56. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

(1) Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju OPPN dopustne odstranitve objektov in naprav, rekonstrukcije in manjše rekonstrukcije, vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist, posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti in potresne varnosti stavbe ter spremembe namembnosti. Vse to je dopustno v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število PM in zelenih površin v skladu s tem OPPN. Potrebno število PM zaradi spremembe namembnosti se določi s spremembami mobilnostnega načrta, ki jih potrdi oddelek MOL, pristojen za promet.

(2) Dopustna je tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki dopolnjujejo osnovno namembnost stavb.

XIV. POGLAVJE
KONČNA DOLOČBA

57. člen
(začetek veljavnosti)

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

Št. 35021-10/2020-342

Identifikacijska številka: 2719

Ljubljana, dne 28. septembra 2026

EDA 2026-5874025000-0059

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Naslov publikacije: Uradni list Republike Slovenije • **ISSN**: 1580-3074 • **Letnik**: XXXVI • **Številka izdaje**: 1897/2026 • **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/u20261897.pdf