



**Številka:** 3505-38/2010-58  
**Datum:** 19. 2. 2013

**Mestna občina Ljubljana**  
**Mestni svet**

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

**PRIPRAVILA:** Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,  
Oddelek za urejanje prostora in  
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

**NASLOV:** Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del)

**POROČEVALCI:** mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora  
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovu  
Simona Remih, univ. dipl. kom., vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami

**PRISTOJNO**  
**DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem

**PREDLOG SKLEPA:**  
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del).

**Župan**  
**Mestne občine Ljubljana**  
*Zoran Janković*

**Priloga:**  
– dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A in 109/12) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

## **ODLOK**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del)**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

##### **(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

##### **2. člen**

##### **(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)**

(1) S tem odlokom so načrtovane gradnja stanovanjskega naselja večstanovanjskih stavb s spremljajočim programom, gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za vodne ureditve ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

##### **3. člen**

##### **(sestavni deli OPPN)**

(1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
  - 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN M 1:2000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

|     |                                                                                                 |          |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora                                       | M 1:2000 |
| 3.  | Načrt območja z načrtom parcelacije                                                             |          |
| 3.1 | Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN                                                   | M 1:1000 |
| 3.2 | Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN                                                    | M 1:500  |
| 3.3 | Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu                        | M 1:1000 |
| 3.4 | Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu | M 1:500  |
| 4.  | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev                   |          |
| 4.1 | Odstranitev obstoječih objektov                                                                 | M 1:500  |
| 4.2 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe                                                  | M 1:500  |
| 4.3 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti                                                | M 1:500  |
| 4.4 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti                                                | M 1:500  |
| 4.5 | Značilni prerezi in pogledi                                                                     | M 1:500  |
| 4.6 | Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija                                        | M 1:500  |
| 4.7 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav                                                         | M 1:500  |
| 4.8 | Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami                       | M 1:500  |

#### **4. člen (priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. program opremljanja stavbnih zemljišč,
7. povzetek za javnost.

#### **5. člen (izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, pod številko projekta UP 10-020 v januarju 2013.

## **II. OBMOČJE OPPN**

#### **6. člen (območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora DR-492 in del enote urejanja prostora DR-494 od ceste Pod Kamno Gorico do Ceste Andreja Bitenca ter Cesto Andreja Bitenca od podaljška ceste Pod Kamno Gorico do križišča s Pilonovo ulico.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1429/1, 1429/5, 1429/7, 1432/3, 454/1, 454/2, 455/1, 455/2, 455/3, 456/5, 494/2, 506/1, 506/2, 507, 508/1, 508/2, 509/1, 509/3, 509/4, 509/5, 509/6, 509/7, 509/8, 510/1, 510/3, 510/4, 510/5, 510/6, 512/3, 512/4, 513/2, 513/3, 513/4, 513/5, 514, 515/1, 515/2, 540/1, 540/2, 540/3, 541/2, 542/10, 542/2, 542/2, 542/3, 542/4, 542/5, 542/6, 542/7, 542/8, 542/9, 543/1, 543/13, 544/2, 544/21, 544/28, 544/9, 544/9, 547/11, 547/2, in 619/3, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1399, 1429/4, 1429/8, 1432/4, 1493, 493/1, 493/2, 494/1, 502/5, 502/5, 505/1, 505/24, 505/25, 505/38, 505/39, 505/40, 505/41, 516/2, 516/4, 518/2, 528/3, 528/5, 530/10, 530/2, 530/3, 530/7, 531/1, 531/2, 535/3, 535/7, 535/8, 536/1, 539/3, 544/15, 544/18, 544/20, 544/22, 544/24, 544/25, 544/26, 544/29, 544/32, 544/4, 547/4, 601/4, 601/5, 614/3, 618/3, 618/4 in

619/8, vse v katastrski občini (1755) Glince.

(3) Površina območja OPPN znaša 56.917 m<sup>2</sup>.

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE3 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin in parkirnih mest,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin in zelenic,
- C3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

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

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

#### 7. člen

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

(1) Območje se prometno navezuje na Pilonovo ulico, Cesto Andreja Bitenca in na podaljšek ceste Pod Kamno Gorico. Podaljšek ceste Pod Kamno Gorico bo izboljšal prometne povezave v širšem prostoru in omogočil dostop do območja z javnim linijskim prevozom potnikov. Najbližji obstoječi postajališči linijskega prevoza potnikov sta v smeri proti jugu, ob Podutiški cesti, in v smeri proti severovzhodu, ob Cesti Andreja Bitenca, obe sta oddaljeni več kot 800 m od območja OPPN. Novo postajališče je načrtovano na vzhodni strani območja OPPN. Peš dostop do območja je po pločnikih obstoječih in načrtovanih obodnih cest. Dostop za kolesarje je po vozišču Pilonove ulice in Ceste Andreja Bitenca ter po kolesarskih stezah ob cesti Pod Kamno Gorico ter njenem podaljšku. Z OPPN je v zahodnem delu Pilonove ulice načrtovana dvostranska kolesarska steza z navezavo na predvideno kolesarsko pot na južni strani ceste in na načrtovano mešano površino za pešce in kolesarje ob Cesti Andreja Bitenca.

(2) Po Pilonovi ulici, po Cesti Andreja Bitenca, po cesti Pod Kamno Gorico in preko območja OPPN potekata obstoječi komunalna in energetska infrastruktura, na kateri je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode zunaj območja OPPN. Zunaj območja OPPN so predvidene gradnja nove elektrokabelske kanalizacije in srednjenapetostnega omrežja, trasa javne razsvetljave in gradnja kanalizacije za odpadne padavinske vode.

(3) Načrtovani so vodnogospodarske ureditve in ukrepi za odvajanje zalednih voda, ki se preko prepustov pod Cesto Andreja Bitenca stekajo na območje OPPN.

(4) Gradnja kanalizacijskega omrežja v območju OPPN bo omogočila komunalno opremljanje pozidanih zemljišč severno od območja OPPN.

(5) Pri načrtovanju prometne, komunalne in energetske infrastrukture je upoštevana predvidena gradnja na vzhodni in jugozahodni strani območja OPPN.

(6) V območju OPPN niso načrtovane oskrbne, vzgojnovarstvene in centralne dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Jugozahodno od območja so predvidene površine za oddih, šport in rekreacijo ter območje centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje. Najbližja trgovina je v naselju Kamna Gorica v oddaljenosti 550 m južno od območja OPPN.

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

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

##### 8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
  - 12420 Garažne stavbe: samo garaže; dopustne so v kletnih etažah.
- (2) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
  - 12420 Garažne stavbe: samo garaže; dopustne so v kletni etaži.
- (3) V pritličjih stavb ob podaljšku ceste Pod Kamno Gorico je dopusten tudi javni program, dopustni so naslednji objekti in dejavnosti:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
  - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
  - 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja,
  - 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal in prodajne galerije,
  - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice,
  - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate,
  - 12650 Stavbe za šport: samo za potrebe območja; dopustne so telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko.
- (4) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe

##### 9. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je:
- Na zahodni strani območja so ob Pilonovi ulici štiri večstanovanjske stavbe z oznakami B1, B2, B3 in B4. Stavba B1 stoji vzporedno s Cesto Andreja Bitenca. Stavbe B2, B3 in B4 tvorijo niz, ki sledi poteku Pilonove ulice. Nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz s Pilonove ulice. Kote pritličij stavb B2, B3 in B4 so dvignjene nad koto Pilonove ulice in so med seboj višinsko usklajene, pritličje stavbe B1 pa je prilagojeno koti Ceste Andreja Bitenca. Na južni, vzhodni in zahodni strani večstanovanjskih stavb so kletne etaže lahko le delno vkopane, oblikovane kot podstavki večstanovanjskih stavb, na katerih so terase stanovanj.
  - Preko ozelenjenih zunanjih površin so speljane pešpoti, ki povezujejo vhode stavb med seboj ter s Pilonovo ulico in Cesto Andreja Bitenca. V večjem delu prostorske enote na severovzhodni strani niza stavb je zunanja ureditev prilagojena kotam pritličja. V smeri proti jugozahodu je zunanja ureditev razgibana in se spušča proti Pilonovi ulici. Višinske razlike so premoščene z ozelenjenimi brežinami in opornimi zidovi.
  - Na zelenih površinah med nizom stavb in severovzhodno mejo prostorske enote PE1 so urejene površine za igro otrok in počitek stanovalcev.
  - Na severni strani stavbe B4 in na zelenih klinih ob Pilonovi ulici je prostor za druženje mladostnikov, opremljen s klopmi in ureditvami za urbane športe na prostem.
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je:
- Vzhodni del območja OPPN je med podaljškom ceste Pod Kamno Gorico in Pilonovo ulico pozidan z večstanovanjskimi stavbami. Stavbe so v prostor umeščene v nizih, ki potekajo v smeri

- sever-jug.
- Večina stavb (G1, G2, G3, G4, G5 in G6) so enotno zasnovani sestavljeni bloki. Vsako stavbo sestavljata po dva stolpiča, med seboj povezana z nižjim povezovalnim delom v kompozicijo s tlorisom v obliki črke L. Na severni strani niza ob podaljšku ceste Pod Kamno Gorico sta postavljena dva bloka. Stavba z oznako B5 je orientirana v smeri sever-jug, stavba z oznako B6 pa v smeri vzhod-zahod. Na južni strani niza je blok z oznako B7.
  - Stavbe G1, G2, G3 in G4 imajo pod nivojem terena skupno garažo z uvozom s Pilonove ulice. Stavbe G5, G6 in B7 imajo skupno klet z uvozom s podaljška ceste Pod Kamno Gorico. Stavbi B5 in B6 imata skupno klet z uvozom s podaljška ceste Pod Kamno Gorico.
  - Z zamikanjem in zrcaljenjem sestavljenih blokov ob njih nastaja dinamičen zunanji prostor z večjo razširitvijo med stavbami G1, G3 in G4. Zunanje površine, ki so v večji meri ozelenjene, so z vodotokom razdeljene na vzhodni in zahodni del. Oba dela sta med seboj povezana preko dveh premostitvenih objektov. Pešpoti povezujejo vhode stavb med seboj ter se navezujejo na vse tri obodne ceste.
  - Med stavbami G1, G3 in G4 je večnamenska ploščad, namenjena vsem starostnim skupinam stanovalcev. Na njej so igrala za različne starostne skupine otrok, prostor za sedenje in pitnik.
  - Ob Pilonovi ulici je pri uvozu v klet vstopni plato z ekološkim otokom in transformatorsko postajo.
  - Na zahodni strani stavbe G2 in na južni strani stavbe B7 je prostor za igre z žogo. Na zelenih klinih ob Pilonovi ulici pri stavbi G4, na južni strani stavbe B7 in na zahodni strani stavbe G6 je prostor za druženje mladostnikov, opremljen s klopmi in ureditvami za urbane športe na prostem.
  - Zelenice ob poteh na severni strani stavb G1, G3, G4, G6 in B7 so opremljene s klopmi in z igrali za najmlajše otroke.
  - V grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« so določene površine, kjer je ob fasadah stavb dopustna ograditev zasebnih vrtov.
  - Vodotok je prestavljen in reguliran tako, da so izboljšane njegove hidrogeološke lastnosti. Pred iztokom v kanal je struga poglobljena in razširjena. Za prečkanje vodotoka so urejeni trije premostitveni objekti. Na priobalnem zemljišču je urejena pešpot, ki je namenjena tudi vzdrževanju vodotoka. Priobalno zemljišče je ozelenjeno ter se funkcionalno in oblikovno navezuje na zunanjo ureditev v prostorski enoti PE2. Zasebni vrtovi ob večstanovanjskih stavbah ne smejo segati na priobalno zemljišče.
- (3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je:
- Stanovanjska dvojčka H1/1 in H1/2 ter H3/1 in H3/2 ter nizka prostostoječa stavba H8 so umeščeni vzporedno s Cesto Andreja Bitenca.
  - Stanovanjski dvojček H4/1 in H4/2 ter nizke prostostoječe stavbe H2, H5, H6 in H7 so orientirani v smeri vzhod-zahod.
  - Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so pri vseh tlakovana dvorišča in prostor za parkiranje. Večji del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica.
  - Parcele so lahko ograjene.
- (4) Prostorska enota C1 je namenjena gradnji ceste C1 (Pilonova ulica) in gradnji bočnih parkirišč za stavbe B1, B2, B3, B4, G1, G2, G3 in G4.
- (5) Prostorska enota C2 je namenjena gradnji ceste C2/1 (podaljšek ceste Pod Kamno Gorico) na odseku med Pilonovo ulico in Cesto Andreja Bitenca. Na odseku južno od Pilonove ulice je dopustna rekonstrukcija ceste C2/2 (cesta Pod Kamno Gorico). Vzdolž cest C2/1 in C2/2 je načrtovan obojestranski drevored. Zelenice med pločnikom in zahodnim robom prostorske enote C2 je treba oblikovno in funkcionalno navezati na zunanjo ureditev v prostorski enoti PE2.
- (6) Prostorska enota C3 je namenjena gradnji ceste C3 (Cesta Andreja Bitenca).
- (7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti« in 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti«.

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

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na vodnem in priobalnem zemljišču ter na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne objekte:

- skulpture in druge prostorske inštalacije,
- vodnjake in okrasne bazene,
- spominske plošče,
- nadstrešnice za kolesa in odpadke.

(2) Na celotnem območju OPPN, razen na vodnem in priobalnem zemljišču ter na površinah, ki so namenjene prometni infrastrukturi, dovozom in dostopom, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne objekte:

- spominska obeležja.

(3) V prostorski enoti PE2 je na vzhodni strani stavb ob cesti C2/1 dopustna ureditev sezonskih gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj.

(4) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji nezahtevni objekti:

- uta oziroma senčnica,
- bazen,
- lopa,
- ograja,
- oporni zid.

(5) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji enostavni objekti za lastne potrebe:

- nadstrešek za osebna vozila,
- zbiralnik za kapnico.

(6) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(7) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov ni dopustno graditi oziroma postavljati.

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

(1) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1 in PE2 so:

- stavbe znotraj prostorske enote morajo biti skladno oblikovane;
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade znotraj prostorske enote morajo biti usklajene v barvah in materialih;
- tlorisna projekcija terasne etaže mora biti od roba venca zadnje tipične etaže odmaknjena najmanj 1,50 m;
- na dele fasad, ki so od sosednje stavbe odmaknjeni za manj kot višino sosednje stavbe, ne smejo biti orientirana okna prostorov, namenjenih bivanju;
- strehe so ravne, v terasnem delu pohodne ali zelene;
- pri stavbah G1, G2, G3, G4, G5 in G6 mora biti streha nad nižjim povezovalnim delom zelena, razen v območju svetlobnikov drugih objektov na strehi ter v območju pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz prostorov v stavbi;
- nevkopani del kleti lahko sega največ 1,40 m nad koto terena;
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Poznejša zasteklitev balkonov ni dopustna;
- klimatske naprave na fasadah in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte;

- ograditev zasebnih vrtov v prostorski enoti PE2 je dopustna z enotno oblikovanimi ograjami z višino do največ 1,50 m.

(2) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE3 so:

- stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno. Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče;
- pri dvojčkih morata biti obe stavbi oblikovani skladno, praviloma kot simetrični polovici;
- strehe stavb z oznakami H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7 in H8 so simetrične dvokapnice z naklonom od 38 do 45 stopinj, prekrite s kritino v temni barvi. Smer slemen je pri prostostoječih enostanovanjskih stavbah vzporedna z daljšo stranico stavbe, pri dvojčkih pa z daljšo stranico dvojčka. Na strehah so dopustna strešna okna;
- streha stavbe H5 je ravna.

## 12. člen

### (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
- pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno;
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton;
- v sklopu vsake faze ali etape večstanovanjske gradnje je treba na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, urejenih tako, da omogočajo igro otrok in rekreacijo stanovalcev. Površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igralnimi enotami, tako da je na vsaki 2 stanovanji zagotovljeno najmanj 1 igralno mesto. Vsaj 10 % igralnih mest mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok;
- za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke);
- najmanj 50 % odprtih bivalnih površin je treba zagotoviti na raščenem terenu;
- otroška igrišča morajo biti namenjena skupni rabi vseh prebivalcev stavb;
- otroška igrišča morajo biti odmaknjena od prometnic; ograditev otroških igrišč je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo z višino do 1,5 m;
- v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj 14 dreves na raščenem terenu;
- v prostorski enoti PE2 je treba zasaditi naslednje število dreves na raščenem terenu:
  - na parceli stavbe G1 najmanj 8 dreves,
  - na parceli stavb G2, G3 in G4 najmanj 23 dreves,
  - na parceli stavb G5, G6 in B7 najmanj 20 dreves,
  - na parceli stavbe B5 najmanj 3 drevesa,
  - na parceli stavbe B6 najmanj 4 drevesa;
- v prostorski enoti PE3 je treba na parcelah, namenjenih gradnji stavb, zasaditi najmanj po dve drevesi na raščenem terenu;
- zasaditev v območju drevoredov ob cesti je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m;
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m;
- višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z ozelenjenimi brežinami; izjemoma so dopustni ozelenjeni oporni zidovi do višine največ 1,00 m;
- pri ureditvah je treba upoštevati priobalno zemljišče, to je 5 m širok pas ob vodotoku, ki poteka preko območja OPPN. Na priobalnem zemljišču je dopustna le gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na infrastrukturo;
- objekti na vodnem in priobalnem zemljišču morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da so varni v vseh hidroloških pogojih ter da imajo čim manjši vpliv na režim in stanje voda;

- svetla odprtina premostitvenih objektov (most, brv) mora zagotavljati pretočnost za 100-letne visoke vode z zagotovitvijo 0,50 m varnostne višine med gladino in spodnjim robom konstrukcije;
- za zunanjo ureditev prostorskih enot PE1 in PE2 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

(2) Zasnova zunanje ureditve in meja priobalnega pasu sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

### 13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

- **stavba B1:**
  - dolžina: 22,00 m
  - širina: 13,50 m
- **stavba B2:**
  - dolžina: 24,00 m
  - širina: 13,50 m
- **stavba B3:**
  - dolžina: 26,00 m
  - širina: 17,00 m
- **stavba B4:**
  - dolžina: 24,00 m
  - širina: 13,50 m
- **stavba B5:**
  - dolžina: 26,00 m
  - širina: 17,00 m
- **stavba B6:**
  - dolžina: 24,00 m
  - širina: 17,80 m
- **stavba B7:**
  - dolžina: 23,00 m
  - širina: 22,00 m
- **stavbe G1, G2, G3 in G4:**
  - pritličje in prvo nadstropje z nepravilno geometrijsko obliko:
    - dolžina: 48,00 m
    - širina: 36,50 m
  - etaže nad prvim nadstropjem:
    - severni stolpič:   – dolžina: 24,00 m
    - širina: 18,00 m
    - južni stolpič:     – dolžina: 23,00 m
    - širina: 22,00 m
- **stavbi G5 in G6:**
  - pritličje, prvo in drugo nadstropje z nepravilno geometrijsko obliko:
    - dolžina: 48,00 m
    - širina: 36,50 m
  - etaže nad drugim nadstropjem:
    - severni stolpič:   – dolžina: 23,00 m
    - širina: 22,00 m
    - južni stolpič:     – dolžina: 24,00 m
    - širina: 18,00 m
- **dvojčki H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2:**
  - skupna dolžina dvojčka: 15,00 m
  - širina dvojčka: 10,00 m
- **stavbe H2, H6, H7 in H8:**

- dolžina: 12,00 m
- širina: 10,00 m
- **stavba H5:**
  - dolžina: 22,0 m
  - širina: 20,5 m

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

(3) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti« in 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti«.

(4) Lega stavb in potek GMz sta s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

#### **14. člen** **(višinski gabariti in etažnost)**

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. V prostorskih enotah PE1 in PE2 sta dopustni največ dve kletni etaži, v prostorski enoti PE3 pa ena kletna etaža.

(2) Etažnost stavb je:

- stavbe B1, B2, B3 in B4: P+2+T,
- stavbe G1, G2, G3 in G4: severni in južni stolpič P+3+T, povezovalni del P+1,
- stavbi G5 in G6: severni in južni stolpič P+3+T, povezovalni del P+2,
- stavbe B5, B6 in B7: P+3+T,
- stavbe H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7 in H8: do P+1+Po,
- stavba H5: P.

(3) Višina stavb (h) je določena z višino najvišje točke strehe, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja:

- stavbe B1, B2, B3 in B4: h = 13,00 m,
- stavbe G1, G2, G3 in G4: severni in južni stolpič h = 16,00 m, povezovalni del h = 7,00 m,
- stavbi G5 in G6: severni in južni stolpič h = 16,00 m, povezovalni del h = 10,00 m,
- stavbe B5, B6 in B7: h = 16,00 m,
- stavbe H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7 in H8: h = 12,00 m,
- stavba H5: h = 5,00 m.

(4) Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav. Pri stavbah G1, G2, G3, G4, G5 in G6 je nad koto h dopustna tudi izvedba ograje.

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

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

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

- **stavba B1:**
  - kota pritličja: 325,00 m n. v.
- **stavba B2:**

- kota pritličja: 322,50 m n. v.
- **stavba B3:**
  - kota pritličja: 322,50 m n. v.
- **stavba B4:**
  - kota pritličja: 322,50 m n. v.
- **stavba B5:**
  - kota pritličja: 327,50 m n. v.
- **stavba B6:**
  - kota pritličja: 323,50 m n. v.
- **stavba B7:**
  - kota pritličja: 318,00 m n. v.
- **stavba G1:**
  - kota pritličja severnega stolpiča: 323,00 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 322,00 m n. v.
- **stavba G2:**
  - kota pritličja severnega stolpiča: 325,00 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 324,00 m n. v.
- **stavba G3:**
  - kota pritličja severnega stolpiča: 323,00 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 322,00 m n. v.
- **stavba G4:**
  - kota pritličja severnega stolpiča: 320,50 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 319,50 m n. v.
- **stavba G5:**
  - kota pritličja severnega stolpiča: 322,00 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 321,00 m n. v.
- **stavba G6:**
  - kota pritličja severnega stolpiča: 320,00 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 319,00 m n. v.
- **stavba H1/1, H1/2:**
  - kota pritličja: 325,50 m n. v.
- **stavba H2:**
  - kota pritličja: 324,00 m n. v.
- **stavba H3/1, H3/2:**
  - kota pritličja: 325,50 m n. v.
- **stavba H4/1, H4/2:**
  - kota pritličja: 325,00 m n. v.
- **stavba H5:**
  - kota pritličja: 324,00 m n. v.
- **stavba H6:**
  - kota pritličja: 325,00 m n. v.
- **stavba H7:**
  - kota pritličja: 325,00 m n. v.
- **stavba H8:**
  - kota pritličja: 327,50 m n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozov v garaže, kotam raščenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

- |                                                                                                  |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| (1) Površina prostorske enote PE1                                                                | 5.368 m <sup>2</sup>    |
| – <b>stavbe B1, B2, B3 in B4:</b>                                                                |                         |
| – BTP nad terenom                                                                                | 5.200 m <sup>2</sup>    |
| – BTP pod terenom                                                                                | 2.800 m <sup>2</sup> ,  |
| od tega 2.300 m <sup>2</sup> površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom               |                         |
| – število stanovanjskih enot                                                                     | 48                      |
| (2) Površina prostorske enote PE2                                                                | 24.276 m <sup>2</sup>   |
| – <b>stavbe G1, G2, G3 in G4:</b>                                                                |                         |
| – BTP nad terenom                                                                                | 20.000 m <sup>2</sup>   |
| – BTP pod terenom                                                                                | 17.000 m <sup>2</sup> , |
| od tega 3.000 m <sup>2</sup> površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom               |                         |
| – število stanovanjskih enot                                                                     | 176                     |
| – <b>stavba B5:</b>                                                                              |                         |
| – BTP nad terenom                                                                                | 2.050 m <sup>2</sup>    |
| – BTP pod terenom                                                                                | 1.400 m <sup>2</sup> ,  |
| od tega 1.300 m <sup>2</sup> površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom               |                         |
| – število stanovanjskih enot                                                                     | 18                      |
| – <b>stavba B6:</b>                                                                              |                         |
| – BTP nad terenom                                                                                | 2.050 m <sup>2</sup>    |
| – BTP pod terenom                                                                                | 1.450 m <sup>2</sup> ,  |
| od tega 1.300 m <sup>2</sup> površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom               |                         |
| – število stanovanjskih enot                                                                     | 18                      |
| – <b>stavbe G5, G6 in B7:</b>                                                                    |                         |
| – BTP nad terenom                                                                                | 12.900 m <sup>2</sup>   |
| – BTP pod terenom                                                                                | 11.300 m <sup>2</sup> , |
| od tega 9.700 m <sup>2</sup> površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom               |                         |
| – število stanovanjskih enot                                                                     | 120                     |
| (3) Površina prostorske enote PE3                                                                | 10.845 m <sup>2</sup>   |
| – <b>stavbe H1/1, H1/2, H3/1, H3/2 in H4/1, H4/2:</b>                                            |                         |
| – BTP posamezne stavbe nad terenom                                                               | 215 m <sup>2</sup>      |
| – število stanovanjskih enot v eni stavbi                                                        | 1                       |
| – <b>stavbe H2, H6, H7 in H8</b>                                                                 |                         |
| – BTP posamezne stavbe nad terenom                                                               | 340 m <sup>2</sup>      |
| – število stanovanjskih enot v eni stavbi                                                        | 1                       |
| – <b>stavba H5:</b>                                                                              |                         |
| – BTP nad terenom                                                                                | 450 m <sup>2</sup>      |
| – število stanovanjskih enot                                                                     | 1                       |
| (4) Površina prostorske enote C1                                                                 | 3.508 m <sup>2</sup>    |
| (5) Površina prostorske enote C2                                                                 | 9.311 m <sup>2</sup>    |
| (6) Površina prostorske enote C3                                                                 | 5.051 m <sup>2</sup>    |
| (7) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s |                         |

standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda.

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

- (1) Na vseh stavbah v območju OPPN so dopustne odstranitve in vzdrževalna dela.
- (2) Poleg posegov iz prvega odstavka tega člena so na stavbah O1 in O3 dopustne rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb. Za gabarite in oblikovanje novih stavb veljajo enaki pogoji kot pri stavbah H2, H6, H7 in H8.
- (3) Pri stavbi O3 je na mestu odstranjenega dela stavbe na vzhodni strani dopustna gradnja prizidka s tlorskimi dimenzijami do 5,00 m x 12,50 m. Prizidek mora biti z obstoječim delom stavbe povezan v enotno oblikovan objekt. Višina prizidka ne sme presegati višine obstoječe stavbe.
- (4) Dopustni sta rekonstrukcija in nadzidava stavbe O2. Streha mora biti oblikovana kot simetrična dvokapnica z naklonom od 38 do 45 stopinj, prekrita s kritino v temni barvi. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico stavbe. Na strehi so dopustna strešna okna in frčade. Višina slemena je največ 10,00 m nad koto finalnega tlaka v pritličju.

### **18. člen** **(objekti, predvideni za odstranitev)**

- (1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih obstoječih stavb:
  - stavba R1 (gospodarsko poslopje) na zemljišču s parcelno številko 456/5, katastrska občina (1755) Glince,
  - stavba R2 (stanovanjska stavba) na zemljiščih s parcelnima številka 540/2 in 540/3, obe katastrski občini (1755) Glince,
  - stavba R3 (gospodarska stavba) na zemljišču s parcelnima številka 513/2 in 513/3, obe katastrski občini (1755) Glince.
- (2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

## **V. NAČRT PARCELACIJE**

### **19. člen** **(načrt parcelacije)**

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:
  1. Prostorska enota PE1:
    - P1/1: parcela, namenjena gradnji stavb B1, B2, B3 in B4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 454/1, 456/5, 507, 508/1 in 509/5, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P1/1 meri 5.352 m<sup>2</sup>.
    - P1/2: parcela, namenjena ureditvi zelenice in jo je dopustno priključiti k parceli P1/1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 454/2, katastrska občina (1755) Glince. Površina P1/2 meri 16 m<sup>2</sup>.
  2. Prostorska enota PE2:
    - P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe G1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 512/4 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 508/1, 513/5 in 543/1, vse katastrska občina (1755) Glince, Površina P2/1 meri 2.852 m<sup>2</sup>.
    - P2/2: parcela, namenjena gradnji stavb G2, G3 in G4, ki obsega dele zemljišč s parcelnima številka 543/1 in 543/13, obe katastrski občini (1755) Glince. Površina P2/2 meri 8.999 m<sup>2</sup>.

- P2/3: parcela, namenjena gradnji skupnega uvoza v garažo stavb G1, G2, G3 in G4, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 543/1, katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/3 meri 522 m<sup>2</sup>.
- P2/4: parcela, namenjena gradnji skupnih površin stavb G1, G2, G3 in G4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 508/1, 508/2, 513/5 in 543/1 vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/4 meri 185 m<sup>2</sup>.
- P2/5: parcela, namenjena gradnji vodotoka, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 542/5, 543/1, 543/13, 544/21 in 547/2, vse katastrska občina Glince. Površina P2/5 meri 1.499 m<sup>2</sup>.
- P2/6: parcela, namenjena gradnji stavbe B5, ki obsega zemljišče s parcelno številko 542/10 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 540/2, 542/6, 542/8 in 542/9, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/6 meri 1.109 m<sup>2</sup>.
- P2/7: parcela, namenjena gradnji stavbe B6, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 542/5, 543/1, 544/21, 547/2 in 547/11, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/7 meri 1.265 m<sup>2</sup>.
- P2/8: parcela, namenjena gradnji skupnega uvoza v garažo stavb B5 in B6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 542/5 in 547/11, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/8 meri 177 m<sup>2</sup>.
- P2/9: parcela, namenjena gradnji stavb G5, G6 in B7, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 542/5, 543/1, 544/21 in 547/2, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/9 meri 7.610 m<sup>2</sup>.
- PTP: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 513/5 in 543/1, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina PTP meri 56 m<sup>2</sup>.

### 3. Prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe H1/1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 506/1, 506/2 in 510/5, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/1 meri 367 m<sup>2</sup>.
- P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe H1/2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 506/1, 506/2 in 510/5, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/2 meri 328 m<sup>2</sup>.
- P3/3: parcela, namenjena gradnji ekološkega otoka za stavbe H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2 in H5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 510/5, katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/3 meri 33 m<sup>2</sup>.
- P3/4: parcela, namenjena gradnji skupne dovozne ceste stavb H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2 in H5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 506/1, 506/2, 509/3, 509/7, 509/8, 510/5 in 510/6, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/4 meri 198 m<sup>2</sup>.
- P3/5: parcela, namenjena gradnji stavbe H2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 506/1, katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/5 meri 646 m<sup>2</sup>.
- P3/6: parcela, namenjena ureditvi zelenice, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkama 510/1, 510/3 in 510/4, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/6 meri 151 m<sup>2</sup>.
- P3/7: parcela, namenjena gradnji stavbe H3/1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 509/3, 509/4, 509/8, 510/1, 510/3, 510/4 in 510/6, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/7 meri 322 m<sup>2</sup>.
- P3/8: parcela, namenjena gradnji stavbe H3/2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 509/3, 509/4 in 510/3, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/8 meri 346 m<sup>2</sup>.
- P3/9: parcela, namenjena gradnji stavbe H4/1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 509/3, 509/6, 509/7 in 509/8, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/9 meri 299 m<sup>2</sup>.
- P3/10: parcela, namenjena gradnji stavbe H4/2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 509/3 in 509/6, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/10 meri 292 m<sup>2</sup>.
- P3/11: parcela, namenjena gradnji stavbe H5, ki obsega zemljišči s parcelnima številkama 509/1 in 509/5 ter del zemljišča s parcelno številko 506/1, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/11 meri 1182 m<sup>2</sup>.
- P3/12: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste stavb H6 in H7, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 509/3, 509/4, 510/1, 510/3, 515/1, 515/2 in 512/3, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/12 meri 306 m<sup>2</sup>.
- P3/13: parcela, namenjena gradnji stavbe H6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 512/3 in 513/4, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/13 meri 516 m<sup>2</sup>.
- P3/14: parcela, namenjena gradnji stavbe H7, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama

- 512/3 in 513/4, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/14 meri 707 m<sup>2</sup>.
- P3/15: parcela, namenjena gradnji pešpoti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 542/2 in 542/4, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/15 meri 30 m<sup>2</sup>.
- P3/16: parcela, namenjena gradnji stavbe H8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 542/2 in 542/4, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/16 meri 493 m<sup>2</sup>.
- P3/17: parcela stavbe O1, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 455/1, 455/2 in 455/3, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/17 meri 757 m<sup>2</sup>.
- P3/18: parcela stavbe O2, ki obsega zemljišče s parcelno številko 514 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 512/3, 513/2, 515/1 in 515/2, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/18 meri 529 m<sup>2</sup>.
- P3/19: parcela stavbe O4, ki obsega zemljišče s parcelno številko 541/2 ter del zemljišča s parcelno številko 542/2, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/19 meri 624 m<sup>2</sup>.
- P3/20: parcela stavbe O5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 542/7, katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/20 meri 738 m<sup>2</sup>.
- P3/21: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste in ureditvi skupnega dvorišča stavb O2 in O3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 513/2, 515/1 in 515/2, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/21 meri 365 m<sup>2</sup>.
- P3/22: parcela stavbe O3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 512/3, 513/2 in 513/3, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/22 meri 1.616 m<sup>2</sup>.

#### 4. Prostorska enota C1:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji ceste C1 (Pilonova ulica), ki obsega zemljišče s parcelno številko 1429/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 454/1, 456/5, 507, 508/1, 508/2, 543/1, 547/2, 1429/1, 1429/4 in 1429/7 vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C1/1 meri 3.102 m<sup>2</sup>.
- C1/2: parcela, namenjena gradnji skupnih parkirnih mest stavb B1, B2, B3, B4 G1, G2, G3 in G4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 507, 508/1, 508/2 in 543/1, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C1/2 meri 404 m<sup>2</sup>.

#### 5. Prostorska enota C2:

- C2/1: parcela, namenjena gradnji ceste C2/1 (podaljšek ceste Pod Kamno Gorico), ki obsega zemljišča s parcelnima številka 544/9 in 1429/5 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 539/3, 540/1, 540/2, 540/3, 542/3, 544/2, 544/4, 544/15, 544/18, 544/20, 544/22, 544/24, 544/25, 544/26, 544/28, 544/29, 544/32, 547/4, 601/4, 601/5, 618/3, 619/3, 619/8, 1429/8, 1429/7 in 1432/3, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C2/1 meri 6.389 m<sup>2</sup>.
- C2/2: parcela, namenjena gradnji ceste C2/2 (cesta Pod Kamno Gorico), ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 601/4, 614/3, 618/3, 618/4, 619/3, 619/8, 1432/3 in 1432/4, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C2/2 meri 1.046 m<sup>2</sup>.
- C2/3: parcela, namenjena ureditvi zelenice, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 540/2, 540/3, 542/3, 544/2 in 547/4, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C2/3 meri 1.099 m<sup>2</sup>.

#### 6. Prostorska enota C3:

- C3/1: parcela, namenjena gradnji ceste C3 (Cesta Andreja Bitenca), ki obsega zemljišče s parcelno številko 494/2 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1399, 1429/4, 1493, 456/5, 493/1, 493/2, 494/1, 502/5, 505/1, 505/24, 505/25, 505/38, 505/39, 505/40, 505/41, 510/1, 510/4, 510/5, 510/6, 515/2, 516/2, 516/4, 518/2, 528/3, 528/5, 530/10, 530/2, 530/3, 530/7, 531/1, 531/2, 535/3, 535/7, 535/8, 536/1, 539/3, 540/1, 542/2, 542/7, 542/8 in 542/9, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C3/1 meri 4.178 m<sup>2</sup>.
- C3/2: parcela, namenjena ureditvam ob cestnem svetu, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 515/2, 540/1, 540/2, 540/3, 542/2, 542/7, 542/8 in 542/9, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C3/2 meri 210 m<sup>2</sup>.

(2) Na parceli P2/3, namenjeni gradnji skupnega dovoza do garaže stavb G1, G2, G3 in G4, je treba vzpostaviti služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P2/1 in P2/2.

(3) Na parceli P2/8, namenjeni gradnji skupnega dovoza do garaže stavb B5 in B6, je treba vzpostaviti služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P2/6 in P2/7.

(4) Na parceli P3/4, namenjeni gradnji skupne dovozne ceste stavb H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2 in H5, je treba vzpostaviti lastninsko ali služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P3/1, P3/2, P3/5, P3/7, P3/8, P3/9, P3/10 in P3/11.

(5) Na parceli P3/12, namenjeni gradnji dovozne ceste stavb H6 in H7, je treba vzpostaviti lastninsko ali služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P3/13 in P3/14.

(6) Na parceli P3/21, namenjeni gradnji dovozne ceste in ureditvi skupnega dvorišča stavb O2 in O3, je treba vzpostaviti lastninsko ali služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P3/18 in P3/22

(7) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

## **20. člen** **(javne površine)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene gradnji javnih cest v območju OPPN. Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami C1/1, C2/1, C2/2 in C3/1.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 494/2, 544/9, 619/3, 1429/1, 1429/5, 1429/7 in 1432/3 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1399, 1429/1, 1429/4, 1429/7, 1429/8, 1432/3, 1432/4, 1493, 454/1, 456/5, 493/1, 493/2, 494/1, 502/5, 505/1, 505/24, 505/25, 505/38, 505/39, 505/40, 505/41, 507, 508/1, 508/2, 510/1, 510/4, 510/5, 510/6, 515/2, 516/2, 516/4, 518/2, 528/3, 528/5, 530/10, 530/2, 530/3, 530/7, 531/1, 531/2, 535/3, 535/7, 535/8, 536/1, 539/3, 540/1, 540/2, 540/3, 542/2, 542/3, 542/7, 542/8, 542/9, 543/1, 544/15, 544/18, 544/2, 544/20, 544/22, 544/24, 544/25, 544/26, 544/28, 544/29, 544/32, 544/4, 547/2, 547/4, 601/4, 601/5, 614/3, 618/3, 618/4, 619/3 in 619/8, vse katastrska občina (1755) Glince.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 14.715 m<sup>2</sup>.

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

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

### **21. člen** **(etapnost gradnje)**

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, ureditev javnih površin, ureditev prometne in komunalne infrastrukture ter vodne ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih fazah.

(2) Novogradnje stavb v območju OPPN so razdeljene v sedem faz:

- faza A: gradnja stavb B1, B2, B3 in B4 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE1,
- faza B: gradnja stavb G1, G2, G3 in G4 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- faza C: gradnja stavb G5, G6 in B7 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- faza D: gradnja stavb B5 in B6 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- faza E: gradnja stavb H2 in H5 ter dvojčkov H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3,
- faza F: gradnja stavb H6 in H7 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3,

- faza G: gradnja stavbe H8 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3.

(3) Pogoji za gradnjo v fazi A:

- pred fazo A ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - odstranitev stavbe R1,
  - gradnja ceste C1 (Pilonove ulice) s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo,
  - parkirišča na parceli C1/2,
  - kanal za odpadne padavinske vode v cesti C2/2 in v Klemenčičevi ulici,
  - kanal za padavinske odpadne vode od ceste C3 do vodotoka,
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje,
  - gradnja ceste C3 s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo.

(4) Pogoji za gradnjo v fazi B:

- faza B je razdeljena na dve etapi. Etapa 1, ki se izvede prva, obsega gradnjo stavb G2, G3 in G4. Etapa 2, ki se izvede druga ali sočasno z etapo 1, obsega gradnjo stavbe G1;
- etapa 2 v fazi B je razdeljena na dve podetapi. Podetapa 2/A, ki se izvede prva, obsega gradnjo severnega stolpiča in povezovalnega dela stavbe G1. Podetapa 2/B, ki se izvede druga, obsega južni stolpič stavbe G1;
- pred prvo etapo faze B ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - odstranitev stavbe R1,
  - gradnja ceste C1 s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo,
  - parkirišča na parceli C1/2,
  - pešpot na parceli P3/15,
  - kanal za odpadne padavinske vode med stavbama B4 in G1,
  - ureditev vodotoka na parceli P2/5,
  - kanal za odpadne padavinske vode od vodotoka do Klemenčičeve ulice in v Klemenčičevi ulici,
  - vodovod na parceli P2/2,
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(5) Pogoji za gradnjo v fazi C:

- pred fazo C ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - cesta C2/1 s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo,
  - ureditev vodotoka na parceli P2/5,
  - kanal za odpadne padavinske vode od vodotoka do Klemenčičeve ulice in v Klemenčičevi ulici,
  - vodovod na parcelah P2/2 in P2/9,
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(6) Pogoji za gradnjo v fazi D:

- faza D je razdeljena na dve etapi. Etapa 1, ki se izvede prva, obsega gradnjo stavbe B6. Etapa 2, ki se izvede druga, obsega gradnjo stavbe B5;
- pred etapo 1 faze D ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - cesta C2/1 s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo,
  - kanal za odpadne padavinske vode v cesti C2/2 in v Klemenčičevi ulici,
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje;
- pred etapo 2 faze D ali sočasno z njo mora biti odstranjena stavba R2.

(7) Pogoji za gradnjo v fazi E:

- stavbe in dvojčki v fazi E se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
- pri dvojčkih je treba obe stavbi graditi sočasno,
- pred gradnjo stavbe, ki se bo v fazi E gradila prva, ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - ekološki otok na parceli P3/3,
  - skupni dovoz na parceli P3/4,

- kanalizacija za komunalne odpadne vode med stavbama B4 in G1, na vzhodnem delu ceste C1 (od stavbe G1 do ceste C2/1),
- vodovodno omrežje na vzhodnem delu ceste C1 ter med stavbama B4 in G1,
- transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(8) Pogoji za gradnjo v fazi F:

- stavbi v fazi F se gradita sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
- pred gradnjo stavbe, ki se bo v fazi F gradila prva, ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - skupni dovoz na parceli P3/13,
  - kanalizacija za komunalne odpadne vode med stavbama B4 in G1, na vzhodnem delu ceste C1 (od stavbe G1 do ceste C2/1) ter v cesti C2/2 in v Klemenčičevi ulici,
  - vodovodno omrežje na vzhodnem delu ceste C1 in med stavbama B4 in G1,
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(9) Pogoj za gradnjo v fazi G:

- pred gradnjo stavbe, ki se bo gradila v fazi G, ali sočasno z njo mora biti izvedena pešpot na parceli P3/16.

(10) Za vse faze in etape gradnje je treba zagotoviti priključke na komunalno in energetska infrastrukturo ter ustrezno odvajanje zalednih voda.

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

### **22. člen**

#### **(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Večji del območja OPPN sega v registrirano enoto kulturne dediščine 10671 Ljubljana – Arheološko najdišče Kamna Gorica, kjer velja varstveni režim arheološko najdišče.

(2) Pri projektiranju in izvedbi je treba upoštevati Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah na lokaciji Kamna Gorica – Dolnice, EŠD 10671, Ljubljana, ki ga je izdelalo podjetje Arhej, d.o.o., v juliju 2012.

(3) Za posege v območju OPPN je treba izvesti še naslednje predhodne arheološke raziskave:

- na zemljiščih v območjih z oznakama I in II, ki predstavljata območji zmernega in šibkega arheološkega potenciala, je treba opraviti raziskave v obliki arheoloških izkopavanj,
- na zemljiščih v območju z oznako III je treba opraviti sistematičen intenzivni podpovršinski terenski pregled s testnimi sondami prečno na zajete parcele.

(4) Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

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

### **23. člen**

#### **(varstvo vode in podtalnice)**

(1) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.

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

(3) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju na širšem območju vodnega telesa

vodonosnika Ljubljanskega polja z oznako VVO III.

(4) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).

(5) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

#### **24. člen (varstvo zraka)**

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

(2) Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

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

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

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

(1) Prostorske enote PE1, PE2 in PE3 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje II. in III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorske enote C1, C2 in C3 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dovoljena mejna raven hrupa:

- II. območje:  $L_{noč} = 45$  (dB(A)),  $L_{dvn} = 55$  (dB(A)),
- III. območje:  $L_{noč} = 50$  (dB(A)),  $L_{dvn} = 60$  (dB(A)),
- IV. območje:  $L_{noč} = 65$  (dB(A)),  $L_{dvn} = 75$  (dB(A)).

(3) Za stavbe ob cestah C3, C2/1 in C2/2 je treba v projektni dokumentaciji PGD izdelati študijo hrupa in po potrebi predvideti ustrezno pasivno zaščito na fasadnih odprtinah stanovanj, orientiranih proti cesti.

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

#### **26. člen (osončenje)**

Stavbam je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji in otroški sobi zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.

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

- (1) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so predvidena ob uvozi v garaže večstanovanjskih stavb in na parceli P3/3 ob Cesti Andreja Bitenca. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti ograjena, pokrita z nadstrešnico in opremljena s tekočo vodo. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.
- (2) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
- (3) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

## **28. člen** **(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

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

### **29. člen** **(potresna nevarnost)**

- (1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju potresne mikrorajnoizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

### **30. člen** **(varstvo pred visokimi in zalednimi vodami)**

Struga vodotoka mora biti dimenzionirana tako, da prevaja stoletne visoke vode z zagotovitvijo 0,5 m varnostne višine. Pri načrtovanju in izvedbi vodotoka je treba upoštevati Hidrološko analizo in Idejno zasnovu potoka na območju OPPN Kamna Gorica (IZVO – R, d.o.o., januar 2013).

### **31. člen** **(varstvo pred erozijo)**

- (1) Na vzhodnem robu in skrajnem zahodnem delu območja OPPN obstaja nevarnost erozije. V fazi projektiranja PGD je treba za gradnjo na zemljiščih, kjer obstaja nevarnost erozije, izdelati elaborat, ki bo opredelil dejansko ogroženost in predvidel morebitne ukrepe za odpravo erozije.
- (2) Zemljišča, kjer v skladu z OPN MOL ID obstaja nevarnost erozije, so prikazana v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

### **32. člen** **(ukrepi za varstvo pred požarom)**

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti. Investitorji stavb, za katere je obvezna izdelava študije požarne varnosti, morajo pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

(3) Intervencijske poti in površine: Stavbe v območju OPPN so za intervencijska vozila dostopne po javnih cestah na obodu območja OPPN. Intervencijske poti potekajo tudi po poteh in zelenicah v prostorskih enotah PE1 in PE2. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

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

(5) Odmiki: Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(6) Evakuacijske poti: V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu pešpoti v območju OPPN do javnih cest na obodu območja. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

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

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

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

(1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.

(2) Najmanjši notranji radij robnika ob javnih ulicah je 5,0 m, na uvozih pa 2,0 m.

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

(4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

(1) Območje OPPN je dostopno po cesti Pod Kamno Gorico, Pilonovi ulici in Cesti Andreja Bitenca. Uvozi v garaže večstanovanjskih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2 se priključujejo na cesto C1 (Pilonovo ulico) in cesto C2/1 (podaljšek ceste Pod Kamno Gorico). Dovozni poti do enostanovanjskih stavb v prostorski enoti PE3 se priključujeta na cesto C3 (Cesto Andreja Bitenca). Stavbi O2 in O3 imata skupen priključek na cesto C3. Stavbe O1, H8, O4 in O5 se na cesto C3 priključujejo individualno. Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni preko poglobljenega robnika tik ob vozišču, brez poglobitve pločnika.

(2) V prostorski enoti C1 ima cesta C1 naslednje profile:

1. zahodni del:

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| – vozišče: 2 x 2,75 m        | 5,50 m |
| – dvosmerna kolesarska steza | 2,50 m |
| – hodnik za pešce            | 1,60 m |
| – skupaj                     | 9,60 m |

2. srednji del:

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| – vozišče: 2 x 2,75 m          | 5,50 m |
| – enostranska bočna parkirišča | 2,50 m |
| – hodnik za pešce              | 1,60 m |
| – skupaj                       | 9,60 m |

3. vzhodni del:

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| – vozišče: 2 x 2,75 m | 5,50 m |
| – hodnik za pešce     | 1,60 m |
| – skupaj              | 7,10 m |

(3) V prostorski enoti C2 imata cesta C2/1 in cesta C2/2 naslednji profil:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| – pločnik               | 1,75 m  |
| – kolesarska steza      | 1,25 m  |
| – zelenica z drevoredom | 2,00 m  |
| – vozišče: 2 x 3,50 m   | 7,00 m  |
| – zelenica z drevoredom | 2,00 m  |
| – kolesarska steza      | 1,25 m  |
| – pločnik               | 1,75 m  |
| – skupaj                | 17,00 m |

(4) Ob cesti C2/1 sta načrtovani postajališči linijskega prevoza potnikov.

(5) V prostorski enoti C3 ima cesta C3 naslednji profil:

|                                         |         |
|-----------------------------------------|---------|
| – mešana površina za pešce in kolesarje | 2,00 m  |
| – vozišče: 2 x 3,25 m                   | 6,50 m  |
| – mešana površina za pešce in kolesarje | 2,00 m  |
| – skupaj                                | 10,50 m |

### 35. člen (mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2 predvidene v podzemnih garažah. Za stavbe B1, B2, B3, B4, G1, G2, G3 in G4 so predvidena tudi bočna parkirišča ob Pilonovi ulici. Stavbe B1, B2, B3 in B4 imajo del parkirnih zmogljivosti zagotovljenih v garaži stavb G1, G2, G3 in G4. Enostanovanjske stavbe imajo parkirna mesta zagotovljena v garažah ali kot zunanja parkirišča na parcelah, namenjenih gradnji stavb.

(2) Število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.

(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

| Namembnost stavb                                                                                                      | Število PM za motorni promet                                                                                                                                                                                       | Število PM za kolesa                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 11100 Enostanovanjske stavbe                                                                                          | 2 PM/stanovanje                                                                                                                                                                                                    |                                                                              |
| 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe                                                                                  | 1 PM/stanovanje v velikosti do 50 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce,<br><br>2 PM/stanovanje v velikosti nad 50 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce | 2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce |
| 12112 Gostilne, restavracije in točilnice                                                                             | 1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste                                                                                                                               | 1 PM/8 sedežev in 0,5 PM/tekoči meter točilnega pulta                        |
| 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic                                                                                 | 1 PM/35,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce                                                                                                                                      | 1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta                                          |
| 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja | 1 PM/60,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce                                                                                                                                              | 1 PM/200 m <sup>2</sup> BTP objekta                                          |
| 12301 Trgovske stavbe do 200 m <sup>2</sup> BTP                                                                       | PM ni treba zagotavljati                                                                                                                                                                                           | PM ni treba zagotavljati                                                     |
| 12301 Trgovske stavbe od 200 do 500 m <sup>2</sup> BTP                                                                | 1 PM/40,00 m <sup>2</sup> , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce                                                                                                                                                 | 4 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta                                          |
| 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200 m <sup>2</sup> BTP                                                       | PM ni treba zagotavljati                                                                                                                                                                                           | PM ni treba zagotavljati                                                     |
| 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200 m <sup>2</sup> BTP                                                      | 1 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal                                                                                            | 1 PM/200 m <sup>2</sup> BTP objekta                                          |
| 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: ambulate                                                                          | 1 PM/20,00 m <sup>2</sup> BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce                                                                                                                  | 1 PM/40 m <sup>2</sup> BTP objekta                                           |
| 12650 Stavbe za šport                                                                                                 | 1 PM/70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta                                                                                                                                                                              | 1 PM/140,00 m <sup>2</sup> BTP objekta                                       |

(4) Od števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

### 36. člen (peš promet)

(1) Hodniki za pešce na cestah C1, C2/1 in C2/2 so široki najmanj 1,60 m. Ob cesti C3 je mešana

površina za pešce in kolesarje široka 2,00 m.

(2) Pešpoti znotraj območja OPPN so široke najmanj 2,00 m in so povezane s hodniki javnih cest na obodu območja. Med cestama C1 in C3 Pilonovo ulico je treba zagotoviti peš povezavo preko prostorske enote PE2 in po parceli P3/16.

### **37. člen (kolesarski promet)**

Ob cestah C2/1 in C2/2 je dvostranska kolesarska steza. Na zahodnem delu ceste C1 je dvosmerna kolesarska steza z navezavo na načrtovano kolesarsko pot na drugi strani Pilonove ulice. Ob cesti C3 je dvostranska mešana površina za pešce in kolesarje, ki mora biti označena s talnimi oznakami za pešce in kolesarje.

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

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

### **39. člen (dostava)**

Dovoz za dostavna vozila za potrebe javnega programa v pritličjih ob cesti C2/1 je treba zagotoviti v kletnih etažah stavb.

### **40. člen (splošni pogoji za komunalno, energetske in telekomunikacijsko urejanje)**

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

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetske infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov;
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
- gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
- obstoječo komunalno in energetske infrastrukture je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
- dovoljeni sta gradnja in ureditev naslednjih infrastrukturnih objektov: cestne ureditve, pomožnih energetskih objektov (razen tipskega zabojsnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin), pomožnih telekomunikacijskih objektov (razen baznih postaj), pomožnih komunalnih objektov (razen tipske greznice ali čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja);
- del energije za potrebe večstanovanjskih stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.7 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

#### **41. člen (vodovod)**

(1) Po vzhodnem robu območja poteka primarni vodovod PVC d 280, ki na Cesti Andreja Bitenca zavije proti vzhodu. Po severnem robu Ceste Andreja Bitenca poteka vodovod AC DN 100, ki se na vzhodni strani območja naveže na primarni vodovod. Preko vzhodnega dela območja in ob Pilonovi ulici poteka sekundarni vodovod AC DN 80, ki tvori lokalno zanko med vodovodom AC DN 100 v Cesti Andreja Bitenca in vodovodom v cesti Pod Kamno Gorico.

(2) Za oskrbo objektov v območju OPPN je treba rekonstruirati in na novo zgraditi javno vodovodno omrežje. Načrtovani so:

- rekonstrukcija primarnega vodovoda PVC d 280 med jaškom T2 na križišču ceste Pod Kamno Gorico in Pilonove ulice ter prestavljenim jaškom T1 ob Cesti Andreja Bitenca,
- ukinitev vodovoda AC DN 80, ki poteka po zahodnem delu območja OPPN in ob Pilonovi ulici,
- gradnja sekundarnega vodovoda NL DN 1000 v Pilonovi ulici od križišča s cesto Pod Kamno Gorico do križišča s Cesto Andreja Bitenca,
- rekonstrukcija sekundarnega vodovoda v Cesti Andreja Bitenca med križiščema s Pilonovo ulico in podaljškom ceste Pod Kamno Gorico,
- gradnja sekundarnega vodovoda NL DN 100 na vzhodni strani stavb G3 in G4 ter med stavbama B6 in G5,
- gradnja sekundarnega vodovoda NL DN 100 med stavbama B4 in G1.

(3) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz predvidenega javnega vodovodnega omrežja.

(4) Pri projektiranju je treba upoštevati:

- vse predpise in pravilnike ter odlok MOL, ki urejajo oskrbo s pitno vodo,
- interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o.: TIDDOL – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema,
- projektno nalogo št. 2632 V, 3297 K, »Izgradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov ob Cesti Andreja Bitenca (enote urejanja prostora DR-492 in DR-494)«, ki jo je januarja 2013 izdelalo JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o.,
- programsko rešitev št. 1975 V, izdelovalec JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., julij 1999, in
- lokacijsko dokumentacijo št. 43808/C – novelacija, izdelovalec LUZ, d.d., februar 2004.

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

#### **42. člen (kanalizacija)**

(1) Na obravnavanem območju je zasnovan ločen sistem kanalizacijskega omrežja. Na južnem vogalu območja je obstoječ kanal za odvod komunalnih odpadnih voda DN 250, ki poteka po cesti Pod Kamno Gorico. Vzporedno z njim poteka kanal za odvod padavinskih voda DN 500, ki na križišču s Klemenčičevo ulico zavije v smeri proti zahodu. V Klemenčičevi ulici ima kanal za padavinske vode sprva profil DN 600, v smeri proti zahodu pa se poveča na profil DN 1100. Na kanal za odvod padavinskih voda je priključen kanal DN 700, v katerega se stekajo vode iz vodotoka na vzhodni strani območja OPPN.

(2) Za priključitev objektov v območju OPPN je treba rekonstruirati in na novo zgraditi kanalizacijsko omrežje. Kanalizacijsko omrežje bo v območju OPPN zgrajeno v ločenem sistemu.

(3) Za odvajanje komunalne odpadne vode so načrtovani:

- kanal za komunalno odpadno vodo GRP DN 250 v cesti C1,
- kanal za komunalno odpadno vodo GRP DN 250 v cesti C2/1,
- kanal za komunalno odpadno vodo GRP DN 250 v cesti C3 in

- kanal za komunalno odpadno vodo GRP DN 250 med stavbama B4 in G1.

(4) Stavbe so priključene na javno kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode preko internih in skupinskih priključkov. Neposredno priključevanje je mogoče samo za odtok iz pritličij in nadstropij.

(5) Za odvajanje padavinske odpadne vode so načrtovani:

- kanal za padavinske odpadne vode B DN 1000 v Klemenčičevi ulici,
- kanal za padavinske odpadne vode B DN 1000 od južnega roba vodotoka do Klemenčičeve ulice,
- kanal za padavinske odpadne vode B DN 1000 od ceste C3 do vodotoka,
- kanal za padavinske odpadne vode B DN 300 v cesti C2/1,
- kanal za padavinske odpadne vode B DN 800 v cesti C1,
- kanal za padavinsko vodo B DN 800 med stavbama B4 in G1,
- kanali za padavinsko odpadno vodo B DN 300 do B DN 600 v cesti C3 in
- kanal za padavinsko odpadno vodo B DN 800 v cesti C3.

(6) Odpadne padavinske vode s streh in utrjenih površin v območju OPPN se odvajajo v vodotok na parceli P2/5 in v javno kanalizacijo za odpadne padavinske vode.

(7) Pri projektiranju je treba upoštevati:

- vse predpise in pravilnike,
- interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o.: TIDDOI – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema,
- projektno nalogo št. 2632 V, 3297 K, »Izgradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov ob Cesti Andreja Bitenca (enote urejanja prostora DR-492 in del DR-494)«, ki jo je januarja 2013 izdelalo podjetje JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o.,
- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12),
- Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05),
- pri načrtovanju izrabe prostora je treba upoštevati ustrezne odmike od javnih kanalov oziroma zagotoviti predpisane varovalne pasove oziroma odmike od ostalih objektov in komunalnih naprav,
- zasnova funkcionalnih enot mora omogočati optimalno izkoriščanje kanalizacijskih sistemov in objektov,
- programsko rešitev št. 1975 V, izdelovalec JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., julij 1999, in
- lokacijsko dokumentacijo št. 43808/C – novelacija, izdelovalec LUZ, d.d., februar 2004.

(8) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. Pred uporabo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

### **43. člen (plinovod)**

(1) Stavbe na območju OPPN morajo biti za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključene na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. V primeru, da stavbe zadovoljujejo potrebe po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode samo delno z obnovljivimi viri energije, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50–100 mbar.

(2) Za priključitev stavb na sistem zemeljskega plina bo treba od obstoječega glavnega plinovoda N 33000 po Pilonovi ulici in N 10663 po Cesti Andreja Bitenca izvesti glavne plinovode po območju OPPN in priključne plinovode. Podaljšanje glavnega plinovoda N 10663 po Cesti Andreja Bitenca izvede Energetika Ljubljana ob plinifikaciji obstoječe pozidave. Gradnja glavnih plinovodov po

območju OPPN je predmet komunalnega opremljanja. Priključni plinovodi do posameznih stavb ali sklopov stavb se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavb. Glavno plinovodno omrežje, grajeno po območju OPPN v okviru oskrbe z zemeljskim plinom, mora investitor predati v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Javnemu podjetju Energetika Ljubljana.

(3) Pri načrtovanju plinovodnega omrežja na območju OPPN in oskrbe z zemeljskim plinom je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja št. R-45-P/17-2013, ki jo je v januarju 2013 izdelala Energetika Ljubljana, d.o.o.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode in Občine Škofljica (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav Energetike Ljubljana, d.o.o.

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

(1) Preko območja OPPN poteka 10 kV daljnovod, ki povezuje obstoječi transformatorski postaji (v nadaljnjem besedilu: TP): zidano stolpno distribucijsko TP 0029 Dolnice in TP 0667 Pilonova 31.

(2) Za oskrbo objektov v območju OPPN je načrtovana nova TP Podutik Kamna Gorica. Za vključitev nove TP v elektroenergetsko omrežje je treba obstoječe srednjenapetostno omrežje preurediti. V smeri proti vzhodu je obstoječa 10 kV veja predelana v 20 kV daljnovod. Novi kabli so uvlečeni v obstoječo elektrokabelsko kanalizacijo, ki je dograjena vzhodno od območja OPPN v Pilonovi ulici na odseku, dolgem približno 200 m. Obstoječa kabelska kanalizacija, ki poteka v Pilonovi ulici znotraj območja OPPN, je zaradi ostalih načrtovanih vodov delno prestavljena. V smeri proti zahodu je nova TP Podutik Kamna Gorica navezana na obstoječo TP 0029 Dolnice z 10 kV kablom. Kabel poteka po obstoječi kabelski kanalizaciji v Pilonovi cesti in po načrtovani kabelski kanalizaciji v Cesti Andreja Bitenca in Dolniški cesti.

(3) Nizkonapetostni razvod iz TP Podutik Kamna Gorica do merilnih mest novih stavb poteka po kabelski kanalizaciji. Nova kabelska kanalizacija za nizkonapetostni razvod poteka po vseh treh obodnih cestah in preko parcel P2/1, P3/11 in P3/4.

(4) Po izgradnji kabelske kanalizacije v Cesti Andreja Bitenca bo ukinjeno prostozračno omrežje ob tej cesti.

(5) Pri načrtovanju elektroenergetskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati idejno rešitev EE napajanje za OPPN 191 Podutik št. 05/12, ki jo je v novembru 2012 izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d.d.

#### **45. člen (telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)**

(1) Na obravnavanem območju sta zgrajeni dve omrežji. Ti obstoječi omrežji je treba zaščititi, prestaviti ali dograditi.

(2) Priključitev stavb na obe omrežji je načrtovana iz obstoječe kabelske kanalizacije v Cesti Andreja Bitenca in podaljšku ceste Pod Kamno Gorico ter iz nove kabelske kanalizacije v Pilonovi ulici. Obstoječi kabel UPC Telemach, ki prečka zahodni del območja OPPN, je ukinjen. Znotraj naselja bo zgrajena telekomunikacijska kabelska kanalizacija ločeno za dva operaterja tako, da bo ustrezna

priključna točka na obstoječem omrežju operaterja povezana do posameznih objektov v območju OPPN.

(3) Novo omrežje je zasnovano tako, da je vstopna točka na posameznem objektu za dve omrežji na istem mestu, kjer priključni kabli vstopajo v objekt. Omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer bo omogočen 24-urni dostop.

(4) V kabelsko kanalizacijo je treba od priključnih mest do objekta uvleči naročniške kable po konfiguraciji in vrsti kablov, kot ju določijo izbrani operaterji.

(5) Pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje je v vseh stavbah treba predvideti optične notranje inštalacije.

(6) Pri načrtovanju telekomunikacijskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo telekomunikacijskega kabelskega omrežja št. 07112034, ki jo je v januarju 2013 izdelalo podjetje Dekatel, d.o.o.

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

(1) Obstoječa javna razsvetljava poteka v cesti C2/2 in na severni strani ceste C3. Javna razsvetljava na severni strani ceste C3 je izvedena z vodi v prostozračni izvedbi in ni v skladu z veljavnimi predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja.

(2) Vse javne površine v območju OPPN je treba ustrezno osvetliti. Na celotnem območju je treba izdelati ustrezno kabelsko kanalizacijo. Nova javna razsvetljava je načrtovana v cesti C1 in cesti C2/1. Po izgradnji kabelske kanalizacije v cesti C3 bo ukinjeno obstoječe prostozračno omrežje in izvedena nova javna razsvetljava ob tej cesti.

(3) 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.

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

(5) Pri načrtovanju omrežja javne razsvetljave na območju OPPN je treba upoštevati Idejni projekt javne razsvetljave št. 11-30-2319/2389, ki ga je v januarju 2013 izdelalo podjetje JRS, d.d.

#### **47. člen** **(učinkovita raba energije v stavbah)**

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah.

### **XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

#### **48. člen** **(program opremljanja stavbnih zemljišč)**

Program opremljanja stavbnih zemljišč 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del) – za enoti urejanja prostora DR-492 in del DR-494 (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, pod številko projekta PO 10-020 v januarju 2013.

#### **49. člen** **(območje Programa opremljanja)**

(1) Program opremljanja velja za naslednje prostorske enote znotraj območja OPPN: PE1, PE2 in del PE3 (parcele od P3/1 do P3/16).

(2) Na parcelah P3/17, P3/18, P3/19, P3/20, P3/21 in P3/22 v prostorski enoti PE3 se uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 - v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

#### **50. člen** **(komunalna oprema)**

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo,
- primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki,
- primarne in sekundarne druge javne površine.

#### **51. člen** **(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)**

(1) Stavbe na območju OPPN so v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VOP (primarno-centralni),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VOP (sekundarno-centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KAP (sekundarno-centralni),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PLP (sekundarno).

(2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.

(3) Stavbe na območju OPPN so v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno-centralni),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno-centralni),
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno-centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno-centralni),
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v PO MOL.

**52. člen**  
**(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)**

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. 12. 2012 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

| <i>Predvidena komunalna oprema</i>                                   | <i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i> | <i>Skupni stroški (EUR)</i> | <i>Obračunski stroški (EUR)</i> |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CEP (primarne)                                        | 2.195.822,54                | 2.195.822,54                    |
|                                                                      | CEP (sekundarne)                                      | 1.184.495,84                | 1.184.495,84                    |
| Vodovodno omrežje                                                    | VOP (primarno-centralni)                              | 107.982,68                  | 107.982,68                      |
|                                                                      | VOP (sekundarno-centralni)                            | 259.844,50                  | 259.844,50                      |
| Kanalizacijsko omrežje                                               | KAP (sekundarno-centralni)                            | 339.897,60                  | 339.897,60                      |
| Plinovodno omrežje                                                   | PLP (sekundarno)                                      | 115.928,94                  | 115.928,94                      |
| Skupaj                                                               |                                                       | 4.203.972,09                | 4.203.972,09                    |

(2) Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(3) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo, plinovodno omrežje in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

**53. člen**  
**(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)**

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

| <i>Predvidena komunalna oprema</i>                                              | <i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i> | <i>Cp (EUR/m<sup>2</sup>)</i> | <i>Ct (EUR/m<sup>2</sup>)</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo   | CEP (primarne)                                        | 61,77                         | 31,48                         |
| Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CEP (sekundarne)                                      | 33,32                         | 16,98                         |
| Primarno vodovodno omrežje                                                      | VOP (primarno-centralni)                              | 3,04                          | 1,55                          |
| Sekundarno vodovodno omrežje                                                    | VOP (sekundarno-centralni)                            | 7,31                          | 3,73                          |
| Sekundarno kanalizacijsko omrežje                                               | KAP (sekundarno-centralni)                            | 9,56                          | 8,10                          |
| Sekundarno plinovodno omrežje                                                   | PLP (sekundarno)                                      | 3,26                          | 2,76                          |
| Skupaj                                                                          |                                                       | 118,25                        | 64,60                         |

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 54. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka so indeksirani na dan 31. 12. 2012 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja« in je 1,0411. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

(5) Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:

| <i>Obstoječa komunalna oprema</i>                                               | <i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i> | <i>Cp (EUR/ m<sup>2</sup>)</i> | <i>Ct (EUR/ m<sup>2</sup>)</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo   | CE (primarne)                                        | 0,00                           | 0,00                           |
| Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CE (sekundarne)                                      | 0,00                           | 7,13                           |
| Primarno vodovodno omrežje                                                      | VO (primarno-centralni)                              | 0,00                           | 1,19                           |
| Sekundarno vodovodno omrežje                                                    | VO (sekundarno-centralni)                            | 0,00                           | 1,32                           |
| Primarno kanalizacijsko omrežje                                                 | KA (primarno-centralni)                              | 5,43                           | 5,65                           |
| Sekundarno kanalizacijsko omrežje                                               | KA (sekundarno-centralni)                            | 0,00                           | 0,69                           |
| Primarno plinovodno omrežje                                                     | PL (primarno)                                        | 3,13                           | 3,24                           |
| Sekundarno plinovodno omrežje                                                   | PL (sekundarno)                                      | 0,81                           | 2,10                           |
| Objekti za ravnanje z odpadki                                                   | OD                                                   | 0,47                           | 0,51                           |
| Primarne druge javne površine                                                   | JP (primarne)                                        | 2,98                           | 3,22                           |
| Sekundarne druge javne površine                                                 | JP (sekundarne)                                      | 1,68                           | 2,07                           |
| Skupaj                                                                          |                                                      | 14,50                          | 27,12                          |

**54. člen**  
**(merila za odmero komunalnega prispevka)**

(1) Površine parcel in neto tlorisne površine, upoštevane v Programu opremljanja, so:

| PE  | Faza        | Etapa           | Podetapa   | Stavba            | Površina<br>parcele (m <sup>2</sup> ) | NTP nad<br>terenom<br>(m <sup>2</sup> ) | NTP pod<br>terenom<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-----|-------------|-----------------|------------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| PE1 | Faza A      |                 |            | B1, B2,<br>B3, B4 | 5.570                                 | 4.731,00                                | 1.909,00                                |
|     | Skupaj PE1: |                 |            |                   | 5.570                                 | 4.731,00                                | 1.909,00                                |
| PE2 | Faza B      | etapa 1         | podetapa A | G1-del            | 1.796                                 | 2.602,05                                | 1.643,40                                |
|     |             |                 | podetapa B | G1-del            | 1.283                                 | 2.128,95                                | 1.344,60                                |
|     |             | skupaj etapa 1: |            |                   | 3.079                                 | 4.731,00                                | 2.988,00                                |
|     |             | etapa 2         |            | G2, G3,<br>G4     | 10.424                                | 14.359,00                               | 12.201,00                               |
|     |             | skupaj faza B:  |            |                   | 13.503                                | 19.090,00                               | 15.189,00                               |
|     | Faza C      |                 |            | G5, G6,<br>B7     | 8.199                                 | 12.035,00                               | 8.051,00                                |
|     | Faza D      | 1. etapa        |            | B5                | 1.298                                 | 1.759,60                                | 1.103,90                                |
|     |             | 2. etapa        |            | B6                | 1.450                                 | 2.130,00                                | 1.320,00                                |
|     |             | skupaj faza D:  |            |                   | 2.748                                 | 3.527,50                                | 2.650,00                                |
|     | Skupaj PE2: |                 |            |                   | 24.450                                | 34.652,50                               | 25.890,00                               |
| PE3 | Faza E      |                 |            | H1/1,<br>H1/2     | 702                                   | 356,90                                  | 0,00                                    |
|     |             |                 |            | H2                | 653                                   | 282,20                                  | 0,00                                    |
|     |             |                 |            | H3/1,<br>H3/2     | 674                                   | 356,90                                  | 0,00                                    |
|     |             |                 |            | H4/1,<br>H4/2     | 596                                   | 356,90                                  | 0,00                                    |
|     |             |                 |            | H5                | 1.191                                 | 373,50                                  | 0,00                                    |
|     | Faza F      |                 |            | H6                | 516                                   | 282,20                                  | 0,00                                    |
|     |             |                 |            | H7                | 707                                   | 282,20                                  | 0,00                                    |
|     | Faza G      |                 |            | H8                | 493                                   | 282,20                                  | 0,00                                    |
|     | Skupaj PE3: |                 |            |                   | 5.531                                 | 2.573,00                                | 0,00                                    |
|     | SKUPAJ:     |                 |            |                   |                                       | 35.551                                  | 41.956,50                               |

(2) Razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine (Dt) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

Za vse ostale stavbe je faktor dejavnosti odvisen od faktorja izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI) in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli:  
 $K_{\text{dejavnost}} = (0,2 \times FI) + 0,9$ .

(4) FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo bruto tlorisne površine kleti, ki so namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

#### **55. člen** **(izračun komunalnega prispevka)**

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

(3) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 54. člena tega odloka.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejanska neto tlorisna površina stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 54. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisna površina iz prvega odstavka 54. člena tega odloka.

#### **56. člen** **(odmera komunalnega prispevka)**

(1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter vodovodno omrežje.

(2) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.

(3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.

(4) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

(5) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(6) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

**57. člen**  
**(oprostitve plačila komunalnega prispevka)**

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj, gradnjo stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100-odstotni lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitev upošteva le za ta del stavbe.

**58. člen**  
**(pogodba o opremljanju)**

(1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Mestna občina Ljubljana s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Ljubljana dogovorita, da zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradi del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

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

**59. člen**  
**(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Pogoji za oblikovanje objektov: V prostorski enoti PE3 se pri stavbah z oznakami H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7 in H8 lahko najvišja etaža izvede kot terasna etaža z ravno streho.
2. Parcelacija:
  - pri mejah parcel, namenjenih gradnji cest, so dopustna odstopanja do 0,5 m zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste, kar posledično vpliva tudi na površine teh in sosednjih parcel,
  - pri mejah parcele P2/5 so dopustna odstopanja do 0,5 m zaradi prilagoditve dejansko izvedeni strugi vodotoka, kar posledično vpliva tudi na površine te in sosednjih parcel,
  - parcele P2/1, i C3/1 in C2/1 se v povezavi s postopnim urejanjem lahko delijo na manjše dele.
3. Tlorisni gabariti stavb:
  - Dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb nad terenom so:
    - a) pri stavbah v prostorskih enotah PE1 in PE2 navzdol do 10 %,
    - b) pri stanovanjskih dvojčkih H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 so dopustna odstopanja navzgor do +1,00 m in navzdol pri širini do -1,00 m in pri dolžini do -4,00 m,
    - c) pri stavbah H2, H6 in H7 so dopustna odstopanja do ±1,00 m,
    - d) pri stavbi H5 so dopustna odstopanja znotraj GM, pri čemer zazidana površina stavbe ne sme presegati 450 m<sup>2</sup>.
  - Preko tlorisnih dimenzij stavb H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1 ter H4/2, H6, H7 in H8 nad terenom lahko segajo lože, balkoni, napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi in uvozi.
  - Pri stavbah H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7 in H8 so odstopanja, pri katerih je odmik najbolj izpostavljenega dela stavbe od sosednje parcele manjši kot 4,00 m, dopustna le s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel. Odmik najbolj izpostavljenega dela stavbe od sosednje parcelne meje ne sme biti manjši kot 1,50 m.
4. Višinski gabariti in etažnost stavb:
  - dopustna je podkletitev stavb v prostorski enoti PE3,
  - pri večstanovanjskih stavbah se število kletnih etaž lahko zmanjša pod pogojem, da je za potrebe stavb v prostorski enoti zagotovljeno zadostno število PM,
  - v prostorski enoti PE1 je dopustna tudi izvedba druge kletne etaže,

- število etaž nad terenom lahko odstopa znotraj dopustne višine stavb,
  - pri stavbah H2, H6, H7 in H8 ter pri dvojčkih H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 je namesto izkoriščene podstrehe (Po) dopustna terasna etaža,
  - pri večstanovanjskih stavbah v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko višina h odstopa do  $\pm 0,50$  m,
  - pri stavbah H2, H6, H7 in H8 ter pri dvojčkih H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 lahko višina h odstopa navzdol do 3,00 m,
  - pri stavbi H5 lahko višina odstopa do  $\pm 1,00$  m.
5. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: Odstopanja višinskih kot pritličij so lahko do  $\pm 0,50$  m.
6. Zmogljivost območja:
- v prostorski enoti PE3 se pari stavb H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 lahko povežejo v enostanovanjske stavbe,
  - število stanovanj v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko odstopa do  $\pm 10$  %,
  - v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko BTP nad terenom odstopajo navzgor do +5 % in navzdol do -20 %,
  - v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko BTP pod terenom odstopajo znotraj GMz,
  - v prostorski enoti PE3 lahko BTP odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb.
7. Prometne, komunalne in energetske ureditve:
- Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske 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 posameznega voda.
  - Do odstranitve stavbe R2 je dopustna začasna prometna ureditev podaljška ceste Pod Kamno Gorico brez pločnika, kolesarske steze in drevoreda ob parceli P2/6.
  - Na Cesti Andreja Bitenca je na odseku med križiščem s Pilonovo ulico in uvozom na parcelo P3/4 dopustna začasna prometna ureditev, ki zajema le rekonstrukcijo vozišča.
  - Priključitev stavb v prostorski enoti PE3 je dopustna na obstoječe elektroenergetsko omrežje pod pogojem, da zmogljivost omrežja zadošča, kar mora investitor v fazi priprave projektne dokumentacije PGD preveriti pri pristojnem upravljavcu.
8. Osončenje: Znotraj posamezne stavbe lahko največ 20 % od celotnega števila stanovanj odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov iz 24. člena tega odloka.

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

#### **60. člen**

#### **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

- (1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
  - zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
  - zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
  - v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posedkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi PGD za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;

- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

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

- (1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:
- odstranitev naprav in objektov,
  - vzdrževalna dela,
  - postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
  - spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.
- (2) Pri stavbah v prostorskih enotah PE1 in PE2 so poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustne:
- rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb, ter
  - obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote.
- (3) Pri stavbah v prostorski enoti PE3 so poleg posegov iz prvega odstavka tega člena dopustne:
- rekonstrukcije,
  - dozidave, nadzidave in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih za prostorsko enoto PE3 določa ta odlok.

**XIV. KONČNI DOLOČBI**

**62. člen**  
**(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana - Izpostavi Šiška,
- Četrtni skupnosti Dravlje.

**63. člen**  
**(uveljavitev)**

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

Številka: 3505-38/2010-  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

**OBRAZLOŽITEV****dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu  
191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del)****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelji za sprejem akta so:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A in 109/12), ki določa:
  - v 61. členu: da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom;
  - v 74. členu: da se program opremljanja pripravi na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta in da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN - v nadaljevanju OPN MOL SD);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga in 9/13) - v nadaljevanju OPN MOL ID;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12), ki določa:
  - v 27. členu: da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet;
  - v 87. členu: da Mestni svet sprejema prostorske akte in programe opremljanja zemljišč po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del).

**2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben****Stanje**

Območje OPPN, kjer je predvidena pozidava, se nahaja med Cesto Andreja Bitenca na severni strani, Pilonovo ulico na jugozahodni strani in predvidenim podaljškom ceste Pod Kamno Gorico na vzhodni strani.

Na severnem robu je območje pozidano z enodružinskimi prostostoječimi stanovanjskimi stavbami, sicer pa ima območje kmetijsko rabo (njive in travniki).

**Obseg območja**

Površina območja OPPN znaša 56.917 m<sup>2</sup>.

(6. člen odloka)

**Lastništvo**

Lastnik večine zemljišč v območju OPPN je podjetje Factor nepremičnine d.o.o. Severni del območja je lastniško razdrobljen in je pretežno v lasti fizičnih oseb.

Območje obstoječih, rekonstruiranih in novih cest je v pretežnem delu v lasti Mestne občine Ljubljana, v manjših delih pa tudi v lasti fizičnih oseb.

(strokovne podlage: elaborat o lastništvu)

**Občinski prostorski načrt**

Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora DR-492 in del enote urejanja prostora DR-494 od ceste Pod Kamno Gorico do Ceste Andreja Bitenca ter Cesto Andreja Bitenca od podaljška ceste Pod Kamno Gorico do križišča s Pilonovo ulico.

(6. člen odloka)

Območje OPPN se po OPN MOL ID nahaja na površinah, kjer sta pretežni namenski rabi SScv – pretežno večstanovanjske površine in PC – površine pomembnejših cest.

Dopustni tip objekta je V. Največja dovoljena višina objektov je na zahodnem delu do P+2+T, na vzhodnem delu do P+3+T. Sočasno z gradnjo območja je treba zagotoviti javni potniški promet. Dopustni so tudi objekti tipov NA in NB. V smeri sever-jug in vzhod-zahod je treba urediti dve glavni pešpoti, ki bosta služili za povezavo novega naselja z naseljem Podutik in novo poselitvijo na vzhodu. Območje je treba intenzivno ozeleniti skladno z lego v naravnem okolju. Dovoz je treba urediti s podaljška ceste Pod Kamno Gorico, Ceste Andreja Bitenca in Pilonove ulice.

OPN MOL ID za območje zahteva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, v okviru tega pa tudi izdelavo variantnih rešitev.

(OPN MOL ID)

### **Variantne rešitve**

V okviru priprave OPPN so bile izdelane tri variantne rešitve, ki so jih pripravila podjetja Šabec Kalan Šabec - arhitekti, Bevk Perović arhitekti in Arhitektura Krušec. Izbrana je bila rešitev podjetja Arhitektura Krušec.

### **Okolica**

Severno od območja OPPN se nahaja obstoječa zazidava prostostojećih hiš, jugovzhodno je nekaj obstojećih hiš, predvidena pa je tudi dodatna zazidava (SSse), vzhodno od območja pa je predviden tudi nov OPPN za stanovanjsko zazidavo, ki bo dopolnila manjši obseg obstojeće med Pilonovo ulico in gozdom.

### **Pobudnik načrta**

Pobudo za izdelavo OPPN je skupaj z utemeljitvijo investicijske namere dalo podjetje Factor leasing d.o.o. Pobudo smo prejeli 1. 12. 2010.

Pobudi se je pozneje pridružila večina ostalih lastnikov zemljišč v območju OPPN.

Izdelavo načrta financira podjetje Factor nepremičnine, d.o.o.

### **Izdelovalec načrta**

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec - arhitekti, Hacquetova 16, Ljubljana.

(5. člen odloka)

## **3. Poglavitne rešitve**

### **Podlage**

Dopolnjeni osnutek OPPN je izdelan na podlagi stanja prostora, programa investorjev, izbrane variantne rešitve, smernic nosilcev urejanja prostora in strokovnih podlag.

### **Zasnova prostorske ureditve**

Območje je razdeljeno na šest prostorskih enot, od katerih sta PE1 in PE2 namenjeni gradnji večstanovanjskih stavb, PE3 gradnji enostanovanjskih stavb, C1, C2 in C3 pa gradnji javnih prometnih površin in parkirnih mest.

(6. člen odloka)

Na zahodni strani območja so ob Pilonovi ulici štiri večstanovanjske stavbe. Vzhodni del območja OPPN je med podaljškom ceste Pod Kamno Gorico in Pilonovo ulico pozidan z večstanovanjskimi stavbami.

Nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo.

Preko ozelenjenih zunanjih površin so speljane pešpoti, ki povezujejo vhode stavb med seboj ter s Pilonovo ulico in Cesto Andreja Bitenca.

Na zelenih površinah med stavbami so urejene površine za igro otrok, počitek stanovalcev in za urbane športe na prostem. Osrednja zunanja površina območja je urejena med stavbami G1, G3 in G4, to je večnamenska ploščad, namenjena vsem starostnim skupinam stanovalcev. Na njej so igrala za različne starostne skupine otrok, prostor za sedenje in pitnik.

V prostorski enoti PE3, torej na severnem robu območja, so nizke prostostojeće stavbe. Na parcelah,

namenjenih gradnji stavb, so pri vseh tlakovana dvorišča in prostor za parkiranje. Večji del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica.

Vodotok, ki poteka skozi območje, je prestavljen in reguliran tako, da so izboljšane njegove hidrogeološke lastnosti. Pred iztokom v kanal je struga poglobljena in razširjena. Za prečkanje vodotoka so urejeni trije premostitveni objekti. Na priobalnem zemljišču je urejena pešpot, ki je namenjena tudi vzdrževanju vodotoka.

(9. člen odloka)

V območju je dopustna ureditev oziroma namestitev manjšega obsega nezahtevnih in enostavnih objektov.

(10. člen odloka)

Opredeljeni so pogoji za oblikovanje objektov – enotnost oblikovanja, kakovostni in trajni materiali, strehe, balkoni, naprave na fasadah in strehah ipd.

(11. člen odloka)

### **Zunanje površine, igrišča**

Načrt predvideva enotno oblikovanje zunanjega prostora. Ureditve morajo omogočati dostop tudi funkcionalno oviranim ljudem. Mikrourbana oprema mora biti oblikovana enotno. Skladno z zahtevami OPN MOL ID so dimenzionirane odprte bivalne površine, raščen teren, igralne površine, zasaditev.

Za zunanjo ureditev prostorskih enot PE1 in PE2 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

(12. člen odloka)

### **Dopustni objekti in dejavnosti**

Prostorske enote so namenjene ureditvi večstanovanjskih stavb z garažami (PE1, PE2) ter eno- ali dvostanovanjskih stavb (PE3). V pritličjih stavb ob podaljšku ceste Pod Kamno Gorico je dopusten tudi določen obseg javnih programov.

(8. člen odloka)

### **Etažnost**

Večstanovanjski objekti so največje etažnosti med P+2+T in P+3+T, enostanovanjski oz. dvojčki pa do P+1+Po.

Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. V prostorskih enotah PE1 in PE2 sta dopustni največ dve kletni etaži, v prostorski enoti PE3 pa ena kletna etaža.

(14. člen odloka)

### **Zmogljivost območja**

OPPN omogoča izgradnjo naslednjih zmogljivosti:

- BTP nad nivojem terena: 44.850 m<sup>2</sup>,
- BTP pod nivojem terena: največ 33.950 m<sup>2</sup>.

(13. člen odloka)

### **Urbanistični parametri območja**

Izkoristek površin – FI

FI je izračunan in znaša glede na enoto urejanja prostora (območje OPPN) = **0,79**.

Predvideni največji faktor izrabe v prostorski enoti PE1 je: **1,09**.

Predvideni največji faktor izrabe v prostorski enoti PE2 je: **0,82**.

### **Promet in infrastruktura**

Novi stanovanjski objekti v območju OPPN so dostopni preko obdajajočih cest Pod Kamno Gorico, Pilonove ulice in Ceste Andreja Bitenca.

Pilonova ulica, Cesta Andreja Bitenca in cesta Pod Kamno Gorico se na odsekih v območju OPPN gradijo na novo. Prečni profil obsega vozišča, pločnike in kolesarske steze, ob Pilonovi so urejena tudi vzdolžna parkirna mesta, ob cesti Pod Kamno Gorico pa avtobusni postajališči.

(34. člen odloka)

Parkirne površine so za večstanovanjske objekte urejene v kletnih etažah, v manjšem obsegu jih dopolnjujejo vzdolžna parkirna mesta ob Pilonovi ulici. Enostanovanjske stavbe imajo parkirna mesta zagotovljena v garažah ali kot zunanja parkirišča na parcelah, namenjenih gradnji stavb.

Zahtevano število parkirnih mest sledi normativu OPN MOL ID.

(35. člen odloka)

Infrastruktorno omrežje v območju urejanja bo zgrajeno na novo, med ostalim bo postavljena tudi nova transformatorska postaja. Ureditev infrastrukture sledi smernicam nosilcev urejanja prostora in izdelanim projektnim nalogam.

(40. do 46. člen odloka)

### **Intervencija**

Do novih in obstoječih objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s standardom SIST DIN 14090.

Potek intervencijskih poti je razviden iz grafičnih načrtov.

(32. in 38. člen odloka)

### **Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

OPPN podaja pogoje oziroma načrtuje ureditve v zvezi s potresno in požarno varnostjo. Predvidene so intervencijske poti ter postavitvene in delovne površine.

(29. do 32. člen odloka)

### **Odstranjevanje odpadkov**

Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so predvidena ob uvozih v garaže večstanovanjskih stavb in na parceli P3/3 ob Cesti Andreja Bitenca. Opredeljeni so tudi minimum njihove ureditve ter zahteve glede ureditve poti med zbirnimi in prevzemnimi mesti in prevzemnimi mesti ter mesti, kjer ustavljajo komunalna vozila.

(27. člen odloka)

### **Javne površine**

Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami C1/1, C2/1, C2/2 in C3/1, kar so odseki Ceste Andreja Bitenca, Pilonove ulice in novega odseka ceste Pod Kamno Gorico.

Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 14.596 m<sup>2</sup>.

(20. člen odloka)

### **Odstranitve objektov**

Predvidena je odstranitev dveh obstoječih objektov. Njuna odstranitev je pogoj za gradnje v fazah A, B in druge etape faze D.

(18. člen odloka)

### **Etapnost**

Območje se lahko razvija v sedmih fazah, ki so med sabo pretežno neodvisne, pri čemer ima vsaka faza opredeljene pogoje, ki jih je treba izpolniti pred razvojem objektov, predvidenih v posamezni fazi, oziroma hkrati z njim. Pogoji se nanašajo na gradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter odstranitve objektov.

(21. člen odloka)

## **4. Program opremljanja**

### **4.1. Obrazložitev**

Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določijo komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, in roki za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage

za odmero komunalnega prispevka.

Za obravnavano območje je izdelan dopolnjeni osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del) (v nadaljevanju: OPPN). Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je v skladu z določili prostorskega akta potrebna novogradnja naslednje komunalne opreme:

- novogradnja ceste C1 (Pilonove ulice) s pripadajočo javno razsvetljavo,
- novogradnja ceste C2/1 (podaljšek ceste Pod Kamno Gorico) s pripadajočo javno razsvetljavo,
- rekonstrukcija ceste C2/2 (cesta Pod Kamno Gorico) s pripadajočo javno razsvetljavo,
- novogradnja ceste C3 (Cesta Andreja Bitenca) s pripadajočo javno razsvetljavo,
- novogradnja in rekonstrukcija vodovodnega omrežja znotraj območja OPPN (vodovod NL DN 250 v cesti C2, vodovod NL DN 300 v cesti C3, vodovod NL DN 200 v cesti C3, vodovod NL DN 100 v cesti C3, vodovod NL DN 150 v cesti C2/1, vodovod NL DN 100 v cesti C1, vodovod NL DN 100 na parceli P1/1, vodovod NL DN 100 na parcelah P2/2, P2/5, P2/9 in C2/5),
- novogradnja kanalizacije za komunalne odpadne vode znotraj območja OPPN (kanali GRP DN 250 v cestah C1, C2/1 in C3),
- novogradnja kanalizacije za padavinske odpadne vode znotraj območja OPPN in delno izven območja OPPN v Klemenčičevi ulici (kanali B DN 300 v cestah C2 in C3, kanal B DN 400 v cesti C3, kanal B DN 500 v cesti C3, kanal B DN 600 v cesti C3, kanal DN 800 v cestah C1 in C2, kanal DN 1000 v cestah C2/1 in C2/2, na parcelah P2/5 in C2/5 ter v Klemenčičevi ulici),
- novogradnja plinovodnega omrežja znotraj območja OPPN (plinovod DN 100 v cestah C2/1 in C3 ter plinovod DN 50 v cesti C3 in na parceli P3/4).

V programu opremljanja so ob upoštevanju idejnih zasnov posamezne vrste komunalne opreme ocenjeni stroški gradnje predvidene komunalne opreme, ki so 4.203.972,09 EUR. Stroški predvidene komunalne opreme so na podlagi površin parcel in neto tlorisnih površin iz OPPN preračunani na enoto mere in so 118,25 EUR/m<sup>2</sup> parcele in 100,19 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine (neto tlorisna površina je določena na podlagi bruto tlorisne površine ob upoštevanju faktorja 0,83).

Stavbe na območju OPPN se bodo neposredno oziroma preko nove komunalne opreme priključevale na obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Ljubljana. Stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, so povzeti iz PO MOL. Stroški za obstoječo komunalno opremo iz PO MOL so indeksirani in zmanjšani ob upoštevanju investicij v novo komunalno opremo. Indeksirani in zmanjšani stroški za obstoječo komunalno opremo so 14,50 EUR/m<sup>2</sup> parcele in 27,12 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine.

V programu opremljanja je izdelan informativni izračun komunalnega prispevka. V spodnji preglednici je prikazana vsota komunalnih prispevkov ločeno za predvideno in obstoječo komunalno opremo.

| Komunalna oprema            | Komunalni prispevek (EUR) |
|-----------------------------|---------------------------|
|                             | Skupaj                    |
| Predvidena komunalna oprema | 4.271.745,79              |
| Obstoječa komunalna oprema  | 1.244.116,65              |
| Skupaj                      | 5.515.862,44              |

Dejansko odmerjeni komunalni prispevek v fazi odmere komunalnega prispevka lahko odstopa od informativnega izračuna komunalnega prispevka iz programa opremljanja zaradi upoštevanja dejanskih neto tlorisnih površin iz projektne dokumentacije, faktorja dejavnosti 0,7 (v primeru, da bo investitor Mestna občina Ljubljana) ter upoštevanja v preteklosti plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč.

#### **4.2. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka**

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 4.271.745,79 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave programa opremljanja, je 5.515.862,44 EUR.

S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Pripravila:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.  
višji svetovalec

Vodja Oddelka za urejanje prostora:  
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.  
Podsekretar

Vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami:  
Simona Remih, univ. dipl. kom.

**PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ 191 PODUTIK KAMNA GORICA  
– zahod IN 34 CESTA ANDREJA BITENCA - PODUTIŠKA (del)**

**Predvideni objekti in komunalna oprema:**



**Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme:**

| <i>Predvidena komunalna oprema</i>                                              | <i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava   | 2.195.822,54                              |
| Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava | 1.184.495,84                              |
| Primarno vodovodno omrežje                                                      | 107.982,68                                |
| Sekundarno vodovodno omrežje                                                    | 259.844,50                                |
| Sekundarno kanalizacijsko omrežje                                               | 339.897,60                                |
| Sekundarno plinovodno omrežje                                                   | 115.928,94                                |
| <b>Skupaj</b>                                                                   | <b>4.203.972,09</b>                       |

**Informativni izračun komunalnega prispevka:**

| <i>Komunalna oprema</i>     | <i>Komunalni prispevek (EUR)</i> |
|-----------------------------|----------------------------------|
|                             | <i>Skupaj</i>                    |
| Predvidena komunalna oprema | 4.271.745,79                     |
| Obstoječa komunalna oprema  | 1.244.116,65                     |
| <b>Skupaj</b>               | <b>5.515.862,44</b>              |

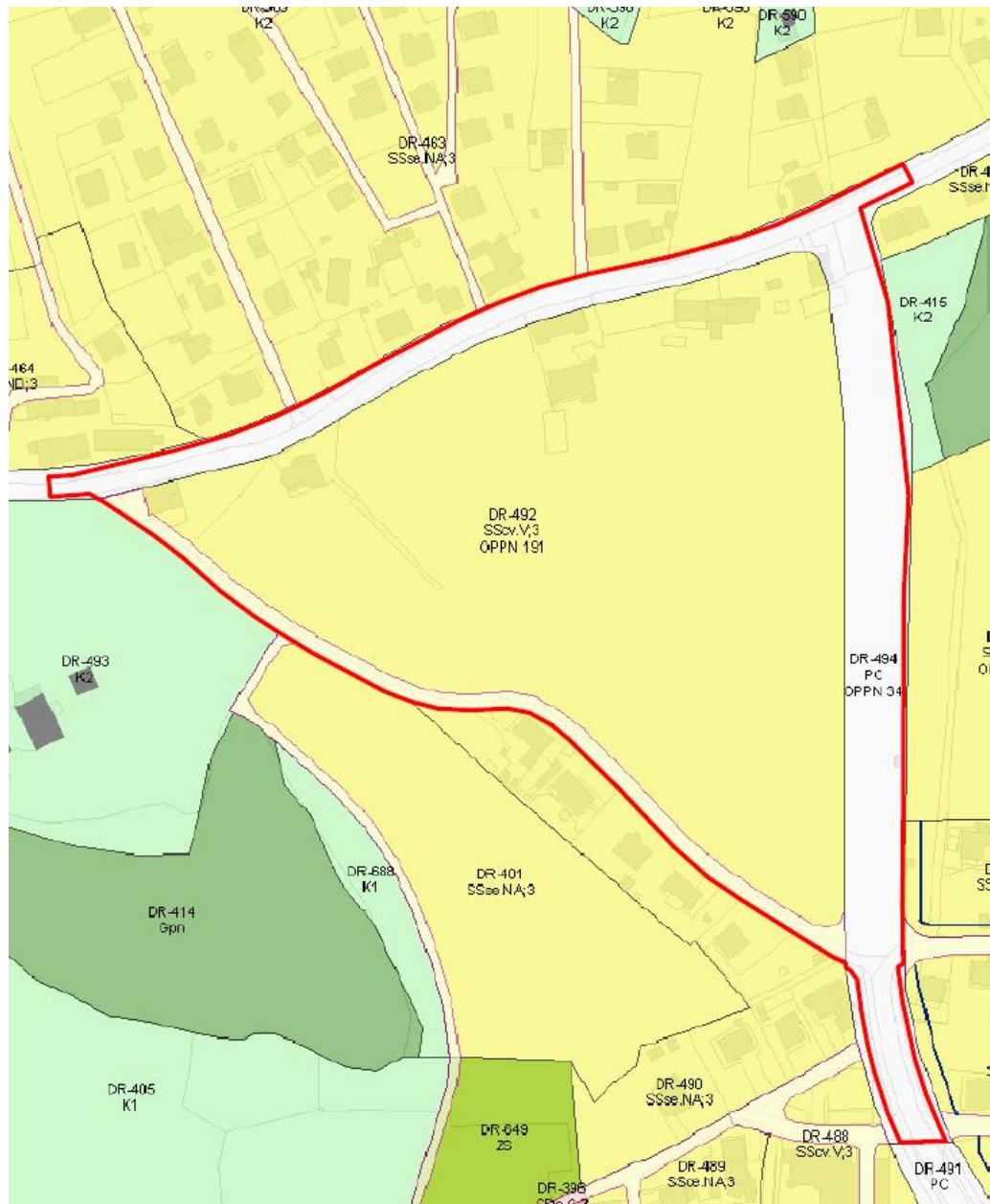
# OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 191 PODUTIK KAMNA GORICA - ZAHOD IN 34. C. ANDREJA BITENCA – PODUTIŠKA (del)

Investitor: FACTOR NEPREMIČNINE, Tivolska cesta 48, 1000 Ljubljana

Pripravljalec: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

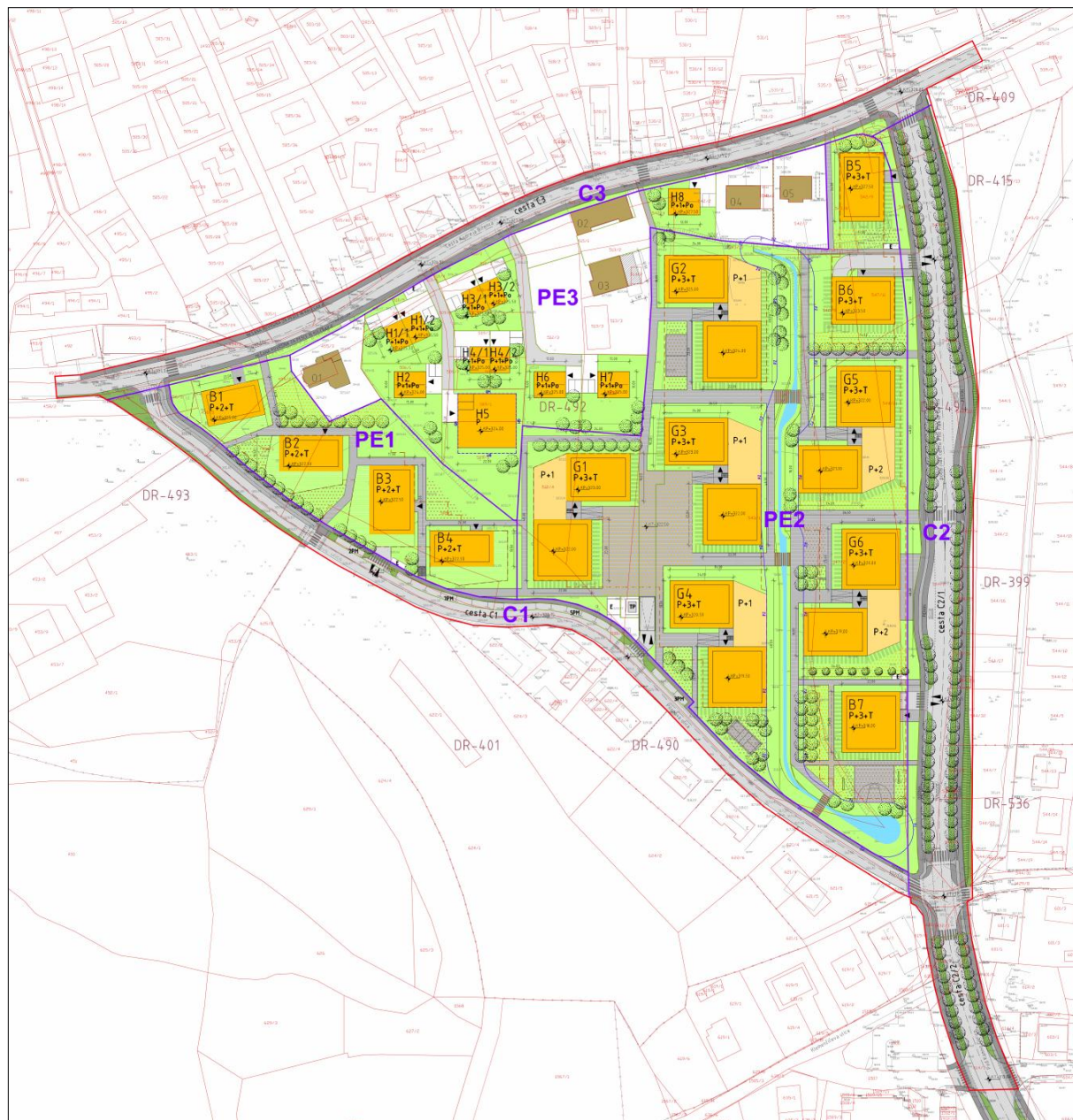
Izdelovalec: ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI, Mojca Kalan Šabec, s.p.,  
Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana

**(dopolnjen osnutek)**



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI  
NAČRT 191 PODUTIK KAMNA GORICA -  
ZAHOD IN 34 CESTA ANDREJA BITENCA  
- PODUTIŠKA (del)  
(dopolnjen osnutek)**

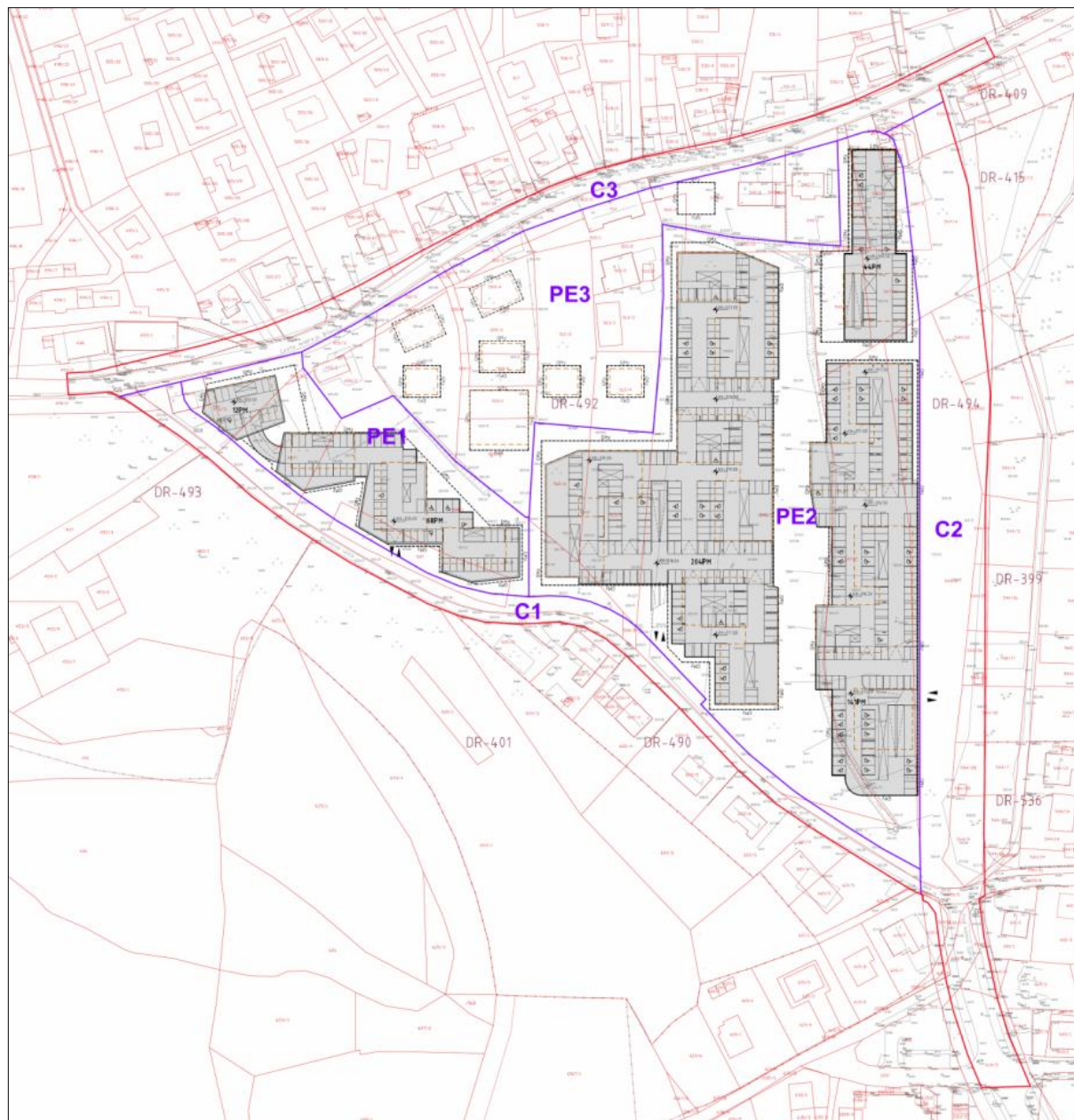
| LEGENDA:  |                                                             |
|-----------|-------------------------------------------------------------|
| DR-492    | MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA                                |
|           | OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA                              |
|           | MEJA ODDOČJA OPN                                            |
|           | OBSTOJEČA PARCELNA MEJA                                     |
| 943/1     | PARCELNA ŠTEVILKA                                           |
| PE1       | OZNAKA PROSTORSKE ENOTE                                     |
|           | MEJA PROSTORSKE ENOTE                                       |
|           | TLOVISNI GABARIT - NIVO PRITULČJA, 1. OZDROMA 2. NADSTROPJA |
|           | TLOVISNI GABARIT ETAŽ NAD 1. OZDROMA 2. NADSTROPJEM         |
|           | DOZIDAVA                                                    |
|           | LINJA STAVBE POD NIVOJEM TERENA                             |
| G1,B1,H2  | OZNAKA STAVBE                                               |
| P+3+T     | OZNAKA ETAŽNOSTI STAVBE                                     |
| 45.371.58 | KOTA FUNKCIONALNEGA TLAKA V NIVOJU PRITULČJA                |
| 45.370.18 | KOTA UTRJENEGA TERENA                                       |
|           | UVOZ/IZVOZ IZ GARAJE                                        |
|           | VHOD V STAVBO                                               |
|           | VOZNE IN PARKIRNE POVRŠINE                                  |
|           | HOODNIK ZA PEŠČE                                            |
|           | KOLESARSKA STEZA                                            |
|           | BRČNO PARKIRNO MESTO                                        |
|           | POGRIEZNIJEN ROBNIK                                         |
|           | OTROŠKO IGRIŠČE                                             |
|           | POVRŠINA ZA IGRO MLADOSTNIKOV                               |
|           | DREVO NA RASČELEM TERENU                                    |
|           | DREVO NA STREH GARAJE                                       |
| TP        | NOVA TRANSFORMATORSKA POSTAJA                               |
| E         | EKOLOŠKI OTOK                                               |
|           | REGULIRANA STRUGA VODOTOKA                                  |
|           | BRV                                                         |
|           | VAROVALNI PAS VODOTOKA                                      |
|           | GRADBENA MEJA NAD TERENOM                                   |
|           | ODPRTE BIVALNE POVRŠINE - ZELENE POVRŠINE                   |
|           | ODPRTE BIVALNE POVRŠINE - TLAKOVANE POVRŠINE                |
|           | DOPUSTNA UREDITEV ZASEBNIH VRTOV                            |
|           | ZASEBNE TERASE NA STREH KLETNE ETAŽE                        |
|           | JAVNE ZELENE POVRŠINE                                       |



**PREGLEDNA ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA – NIVO STREHE**

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI  
NAČRT 191 PODUTIK KAMNA GORICA -  
ZAHOD IN 34 CESTA ANDREJA BITENCA -  
- PODUTIŠKA (del)  
(dopolnjen osnutek)**

| LEGENDA:      |                                                                     |
|---------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>DR-492</b> | MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA                                        |
|               | OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA                                      |
|               | MEJA OBMOČJA OPPN                                                   |
|               | OBSTOJEČA PARCELNA MEJA                                             |
| <b>543/1</b>  | PARCELNA ŠTEVILKA                                                   |
| <b>PE1</b>    | OZNAKA PROSTORSKE ENOTE                                             |
|               | MEJA PROSTORSKE ENOTE                                               |
|               | OBMOČJE 1. KLETNE ETAŽE                                             |
|               | VERTIKALNE KOMUNIKACIJE                                             |
|               | ZUNANJA LINIJA PREDVIDENEGA TILORISNEGA GARARITA NAD NIVOJEM TERENA |
| <b>141 PM</b> | ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA OSEBNA VOZILA                             |
|               | KOTA FINALNEGA TLAKA V 1. KLETNE ETAŽE                              |
|               | UVOZ/IZVOZ IZ GARAŽE                                                |
|               | PARKIRNO MESTO ZA VOZILA Z INVALIDSKIM VOZIČKOM                     |
|               | GRADBENA MEJA P OD NIVOJEM TERENA                                   |



**PREGLEDNA ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA – NIVO 1. KLETI**

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI  
NAČRT 191 PODUTIK KAMNA GORICA -  
ZAHOD IN 34 CESTA ANDREJA BITENCA  
- PODUTIŠKA (del)  
(dopolnjen osnutek)



ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI  
NAČRT 191 PODUTIK KAMNA GORICA -  
ZAHOD IN 34 CESTA ANDREJA BITENCA  
- PODUTIŠKA (del)  
(dopolnjen osnutek)



PROSTORSKI PRIKAZI