



Številka: 3505-17/2013-54
Datum: 23. 2. 2016

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
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 384 Velika Hrušica

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 384 Velika Hrušica.

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, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo, 15/12 in 84/15) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 384 Velika Hrušica

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 384 Velika Hrušica (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 je načrtovana gradnja enostanovanjskih stavb ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov 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	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2	Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:500
3.3	Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.3	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.4	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	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 Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7560 v februarju 2016.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega dele enot urejanja prostora GO-318, GO-199 in GO-213.

(2) Območje OPPN obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 405/3, 405/4, 405/5, 408/1, 408/14, 1063/3 in 1059/4, vse v katastrski občini (1733) Bizovik.

(3) Površina območja OPPN znaša 10.148 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 10 prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE3 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE4 – površine, namenjene ureditvi zelenih površin,
- PE5 – površine, namenjene gradnji črpališča za prečrpavanje komunalne odpadne vode,
- C1/1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam,
- C1/2 – površine, namenjene prometnim površinam,
- C2/1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam,
- C2/2 – površine, namenjene prometnim površinam,
- C3 – površine, namenjene javnim prometnim površinam.

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

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo Hruševsko cesto. Ob vzhodnem robu območja poteka Pot spominov in tovarištva. Na jugu se območje navezuje na gozdno območje Golovca, severno od območja se raztezajo kmetijske površine. Najbližji obstoječi postajališči linijskega prevoza potnikov sta na Hruševski cesti, v smeri proti vzhodu 250 m od območja OPPN. Peš dostop in dostop za kolesarje je po vozišču Hruševske ceste.

(2) Po Hruševski cesti poteka obstoječa komunalna in energetska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi novo kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno vodo in dograditi javno vodovodno omrežje z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje izven območja OPPN v Hruševski cesti.

(3) V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Oton Župančič, enota Čebelica v oddaljenosti cca 270 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovna šola Božidarja Jakca Podružnica Hrušica, ki je od območja OPPN oddaljena 750 m.

(4) 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 prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori.

(2) Dejavnosti iz prejšnjega odstavka so dopustne ob pogoju, da površina prostorov za dejavnost ne presega 50 m² BTP posamezne stavbe.

(3) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

(4) V prostorski enoti PE5 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 22231 Cevovodi za odpadno vodo: samo črpališča za prečrpavanje odpadne in padavinske vode.

(5) V prostorskih enotah C1/1, C1/2, C2/1, C2/2 in C3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

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

- načrtovani sta dve zaporedno postavljeni enostanovanjski prostostoječi stavbi z gradbenima parcelama pretežno kvadratne oblike,
- stanovanjski stavbi se navezujeta na dostopno pot, ki se priključuje pravokotno na Hruševsko cesto,
- stavbi sta podolgovate pravokotne oblike in s slepo fasado postavljeni v bližino jugovzhodnega roba parcel,
- na zahodni strani stavb sta umeščeni tlakovani dvorišči z nadstreškoma in samostojna garažna objekta. Preostali del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica,
- na severnem delu prostorske enote sta urejeni zbirni in prevzemni mesti za zbiranje odpadkov.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE2 in PE3 je:

- načrtovano gradnjo predstavljata dva niza vzporednih prostostoječih enostanovanjskih prostostoječih stavb (po en niz v vsaki prostorski enoti),
- gradbene parcele, podolgovate oblike, ležijo v smeri severovzhod-jugozahod in so orientirane pravokotno na interno dostopno cesto, ki ločuje prostorski enoti PE2 in PE3,
- stavbe so podolgovate pravokotne oblike in s slepimi fasadami postavljene pravokotno na dostopno cesto tako, da mejijo na zahodni rob posameznih parcel,
- na vzhodni strani stavb so umeščena tlakovana dvorišča z nadstreškom. Preostali del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica.

(3) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4 je:

- v zahodnem delu prostorske enote je načrtovano otroško igrišče, park in druge zelene površine,
- v južnem delu prostorske enote je dostop do gozda na južni strani območja OPPN, ki je hkrati povezovalna pot za pešce in kolesarje z navezavo na dostopno pot ob otroškem igrišču.

(4) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE5 je:

- v prostorski enoti je načrtovano črpališče za prečrpavanje komunalne odpadne vode.

(5) Prostorski enoti C1/2 in C2/2 sta namenjeni ureditvi dostopnih cest, ki načrtovano in obstoječo gradnjo v območju OPPN preko začasnih ureditev v C1/1, C2/1 in C3 povezujejo s Hruševsko cesto.

(6) Prostorske enote C1/1, C2/1 in C3 so namenjene začasnemu ureditvi priključkov na dostopne ceste, ki načrtovano in obstoječo gradnjo v območju OPPN povezujejo s Hruševsko cesto, in dostopu do črpališča za prečrpavanje odpadne komunalne vode.

(7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) V prostorski enoti PE1 je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba, samo: lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, savna,
- ograja (medsosedska ograja) z višino do največ 1,80 m,
- podporni zid,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (bazen za kopanje, okrasni bazen).

(2) V prostorskih enotah PE2 in PE3 je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba, samo: lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, savna,
- ograja (medsosedska ograja) z višino do največ 1,80 m,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (bazen za kopanje, okrasni bazen).

(3) V prostorski enoti PE4 je dopustno postaviti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema,
- podporni zid.

(4) Na vrtni strani stanovanjskih objektov v prostorskih enotah PE2 in PE3 je dopustno postaviti vrtno lopo, v največji velikosti do 12,50 m² (2,30 m x 2,70 m oziroma do 5,40 m), v kateri se lahko uredijo tudi objekti iz prve alineje drugega odstavka. Vrtne lope morajo biti oblikovane enotno ter skladno s stavbami znotraj prostorskih enot PE2 in PE3 glede na materiale, barvo in druge oblikovne značilnosti.

(5) Letno kuhinjo se lahko uredi samo v območju tlakovanih dvorišč na vzhodni strani stanovanjskih objektov (PE2 in PE3) oziroma na zahodni strani stanovanjskih objektov v PE1.

(6) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, oddaljeni najmanj 1,00 m. Ograjo je dopustno postaviti na parcelno mejo.

(7) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti usklajeni s stavbami znotraj prostorske enote glede na materiale, barvo in druge oblikovne značilnosti.

(8) Medsosedske ograje in ograje, ki mejijo na Hruševsko cesto, morajo biti izvedene v enotnem materialu, barvi in višini ali zasaditvi za celotno prostorsko enoto. Dopustne izvedbe ograj so: živa meja ali živa meja v kombinaciji z žičnato ograjo.

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

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

Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so:

- stavbe in nadstreški ter garaže znotraj prostorskih enot PE1, PE2 in PE3 morajo biti oblikovani enotno znotraj vsake prostorske enote ter skladno s celotno sosesko,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno. Fasade znotraj prostorskih enot PE2 in PE3 morajo biti usklajene v oblikovani zasnovi, arhitekturnih detajlih, barvah in materialih. Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče,
- strehe objektov v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 morajo biti za vse objekte v nizu enotne; lahko so ravne ali z minimalnim naklonom do 10 stopinj,
- streho garaže ali nadstreška za zaščito parkirnih mest je dopustno urediti kot teraso, ki služi stanovanjskemu objektu, ograje teras morajo biti oblikovno usklajene s stavbami znotraj prostorske enote in oblikovane enotno za celotno prostorsko enoto,
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

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 utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
- na vsaki parceli, namenjeni gradnji stanovanjskih stavb, je treba zagotoviti najmanj 33 % odprtih bivalnih površin, od tega najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu, največ 40 % odprtih bivalnih površin je lahko tlakovanih površin,

- 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),
- v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 je treba zasaditi najmanj 2 drevesi na raščenem terenu parcele, namenjene gradnji vsake posamezne stavbe, prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji,
- v prostorski enoti PE4 je treba zagotoviti vsaj 50 % zelenih površin na raščenem terenu; v severnem delu prostorske enote, ob Hruševski cesti in ob črpališču, je treba zagotoviti intenzivno zazelenitev,
- v prostorski enoti PE5 je treba z visokim rastjem intenzivno ozeleniti robove območja prostorske enote, razen v delu, ki meji na C3; ureditev mora zagotavljati vsaj 20 % zelenih površin na raščenem terenu,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m,
- pri novih zasaditvah v sklopu zunanje ureditve ob objektu je treba uporabiti avtohtone drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin,
- višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z ozelenjenimi brežinami; izjemoma so dopustni oporni zidovi.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

1. Prostorska enota PE1:

Stavbi 1 in 2:

- dolžina: 13,50 m
- širina: 6,00 m
- nadstrešek 1B in 2B: 6,30 m x 6,00 m
- garaža 1C in 2C: 6,30 m x 6,00 m.

2. Prostorski enoti PE2 in PE3:

Stavbe 3-14:

- dolžina: 15,50 m
- širina: 6,00 m
- nadstrešek 3B-14B: 6,00 m x 6,30 m.

(2) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

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

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.

(2) Etažnost stavb nad terenom je:

- stavbe 1-14: P+1,
- garaža, nadstrešek: P.

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

nivoju pritličja in znaša:

- stavbe 1-14: do 7,50 m,
- garaža, nadstrešek: do 3,50 m.

(4) Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav. Pri izvedbi terase nad garažo ali nadstreškom je nad koto h dopustna tudi izvedba ograje.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

1. stavba 1:
 - kota pritličja in kota terena: 286,50 m. n. v.
2. stavba 2:
 - kota pritličja in kota terena: 286,50 m. n. v.
3. stavba 3:
 - kota pritličja in kota terena: 286,20 m. n. v.
4. stavba 4:
 - kota pritličja in kota terena: 286,10 m. n. v.
5. stavba 5:
 - kota pritličja in kota terena: 286,00 m. n. v.
6. stavba 6:
 - kota pritličja in kota terena: 285,90 m. n. v.
7. stavba 7:
 - kota pritličja in kota terena: 285,80 m. n. v.
8. stavba 8:
 - kota pritličja in kota terena: 285,70 m. n. v.
9. stavba 9:
 - kota pritličja in kota terena: 286,20 m. n. v.
10. stavba 10:
 - kota pritličja in kota terena: 286,10 m. n. v.
11. stavba 11:
 - kota pritličja in kota terena: 286,00 m. n. v.
12. stavba 12:
 - kota pritličja in kota terena: 285,90 m. n. v.
13. stavba 13:
 - kota pritličja in kota terena: 285,80 m. n. v.
14. stavba 14:
 - kota pritličja in kota terena: 285,70 m. n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozom na parkirna mesta oziroma 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 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

16. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1:

– površina prostorske enote PE1:	1.973 m ²
– število stanovanjskih enot:	2
– skupna površina BTP nad terenom:	478 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavba 1- 2:	163 m ²
– nadstrešek 1B - 2B:	38 m ²
– garaža 1C - 2C:	38 m ²
– skupaj:	239 m ²

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2:	
– površina prostorske enote PE2:	2.613 m ²
– število stanovanjskih enot:	6
– skupna površina BTP nad terenom:	1.344 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe 3 - 8:	186 m ²
– nadstrešek 3B-8B:	38 m ²
– skupaj:	224 m ²

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3:	
– površina prostorske enote PE3:	2.426 m ²
– število stanovanjskih enot:	6
– skupna površina BTP nad terenom:	1.344 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe 9 - 14:	186 m ²
– nadstrešek 9B-14B:	38 m ²
– skupaj:	224 m ²

(4) Površina prostorske enote PE4:	1.561 m ²
------------------------------------	----------------------

(5) Površina prostorske enote PE5:	86 m ²
------------------------------------	-------------------

(6) Površina prostorske enote C1/1:	70 m ²
-------------------------------------	-------------------

(7) Površina prostorske enote C1/2:	189 m ²
-------------------------------------	--------------------

(8) Površina prostorske enote C2/1:	97 m ²
-------------------------------------	-------------------

(9) Površina prostorske enote C2/2:	1.067 m ²
-------------------------------------	----------------------

(10) Površina prostorske enote C3:	67 m ²
------------------------------------	-------------------

(11) 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.

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. Prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe 1, nadstreška 1B in garaže 1C, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 405/4 in 405/5, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P1/1 meri 951 m².

- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe 2, nadstreška 2B in garaže 2C, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/5, 408/14 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P1/2 meri 975 m².
 - P1/3: parcela, namenjena ureditvi zbirnega in prevzemnega mesta za odpadke za stanovanjska objekta v PE1 in obstoječi stanovanjski objekt Hruševska cesta 106, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/4, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P1/3 meri 12 m².
 - P1/4: parcela, namenjena ureditvi zbirnega in prevzemnega mesta za odpadke za stanovanjske objekte v PE2 in PE3, ki obsega dela zemljišč s parcelnimi številkami 405/4 in 405/5, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P1/4 meri 36 m².
2. Prostorska enota PE2:
- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe 3 in nadstreška 3B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/1 meri 388 m².
 - P2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe 4 in nadstreška 4B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/2 meri 412 m².
 - P2/3: parcela, namenjena gradnji stavbe 5 in nadstreška 5B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/3 meri 436 m².
 - P2/4: parcela, namenjena gradnji stavbe 6 in nadstreška 6B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/4 meri 461 m².
 - P2/5: parcela, namenjena gradnji stavbe 7 in nadstreška 7B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/5 meri 487 m².
 - P2/6: parcela, namenjena gradnji stavbe 8 in nadstreška 8B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/6 meri 429 m².
3. Prostorska enota PE3:
- P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe 9 in nadstreška 9B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/1 meri 377 m².
 - P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe 10 in nadstreška 10B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/2 meri 381 m².
 - P3/3: parcela, namenjena gradnji stavbe 11 in nadstreška 11B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/3 meri 402 m².
 - P3/4: parcela, namenjena gradnji stavbe 12 in nadstreška 12B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/4 meri 412 m².
 - P3/5: parcela, namenjena gradnji stavbe 13 in nadstreška 13B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/5 meri 422 m².
 - P3/6: parcela, namenjena gradnji stavbe 14 in nadstreška 14B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/6 meri 432 m².
4. Prostorska enota PE4:
- P4/1: parcela, namenjena ureditvi otroškega igrišča, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P4/1 meri 925 m².
 - P4/2: parcela, namenjena ureditvi dostopa do gozda na južni strani območja OPPN, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 408/1, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P4/2 meri 302 m².
 - P4/3: parcela, namenjena ureditvi zelenih površin, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 408/1, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P4/3 meri 237 m².
 - P4/4: parcela, namenjena ureditvi zelenih površin, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 408/1, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P4/4 meri 96 m².
5. Prostorska enota PE5:
- P5: parcela, namenjena gradnji črpališča, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P5 meri 86 m².

6. Prostorska enota C1/1:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji priključka na Hruševsko cesto, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 405/4 in 1059/4, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C1/1 meri 70 m².

7. Prostorska enota C1/2:

- C1/2: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste do načrtovanih objektov v PE1 in do obstoječega stanovanjskega objekta Hruševska cesta 106, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 405/4 in 405/5, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C1/2 meri 189 m².

8. Prostorska enota C2/1:

- C2/1: parcela, namenjena gradnji priključka na Hruševsko cesto, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 405/4, 405/5 in 1059/4, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C2/1 meri 97 m².

9. Prostorska enota C2/2:

- C2/2: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 405/5, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C2/2 meri 1.067 m².

10. Prostorska enota C3:

- C3: parcela, namenjena gradnji priključka na Hruševsko cesto, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 405/3 in 1059/4, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C3 meri 67 m².

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

18. člen **(javne površine)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene gradnji, z oznakami P5, C1/1, C2/1 in C3.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 405/4, 405/5 in 1059/4, vse v katastrski občini (1733) Bizovik.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 320 m².

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

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen **(etapnost gradnje)**

(1) Novogradnje so razdeljene v dve etapi:

- etapa 1: gradnja objektov (stavb in nadstreškov) in pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE2 in PE3,
- etapa 2: gradnja objektov (stavb in nadstreškov ter garaž) in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE1.

(2) Pogoji za posege v etapah 1 in 2 je gradnja črpališča v prostorski enoti PE5.

(3) Gradnja etap 1 in 2 se lahko izvaja sočasno ali kot posamezne etape po naslednjem vrstnem redu: etapa 1 in etapa 2.

(4) Pred gradnjo stavb v območju posamezne prostorske enote ali sočasno z njo mora biti izvedena

dovozna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo. Sočasno z etapo 1 mora biti zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE4.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN meji na enoto kulturne dediščine EŠD 1116 Ljubljana - Pot POT.
- (2) Trase in kote POT-i s spominskimi obeležji ni dopustno spreminjati. Prav tako ni dopustno nasipavati terena v bližini drevoredov.
- (3) Če predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.
- (4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
- (5) Investitor mora najmanj 14 dni pred pričetkom gradbenih del in 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznani Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana, zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora.

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

21. 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. Treba je predvideti ponikanje ali predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo ali površinske odvodnike.
- (2) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.
- (3) Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju.
- (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) Ponikalnice meteorne vode je zaradi prisotnosti slabo prepustnega sloja gline in večje zaglinjenosti in zameljenosti proda v bližini pobočja, treba izvesti v severnem delu območja na

dovolj veliki oddaljenosti od zalednega pobočja.

(6) Na območju OPPN je treba urediti tudi odvod zalednih voda z Golovca in jih odvesti v ponikanje na območju OPPN. V sklopu dostopne poti do gozda na južni strani območja OPPN se uredi tudi jarek za odvajanje zalednih voda z Golovca.

(7) Padavinske vode z območja OPPN se lahko ponovno uporabijo. Odpadne padavinske vode in zaledne vode, ki ne gredo v ponovno uporabo, je treba ponikati na območju OPPN. Padavinsko vodo je dopustno ponikati na celotnem območju OPPN, pri čemer so primernejše površine za ponikanje padavinske vode na severnem delu območja OPPN. Odpadne padavinske vode iz prostorskih enot C2/1, C2/2 in zaledne vode se ponika na severnem delu prostorske enote PE4.

(8) 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.

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

(3) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

23. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Prostorske enote PE1, PE2, PE3, PE4, PE5, C1/2 in C2/2 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorske enote C1/1, C2/1 in C3 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dopustna mejna raven hrupa:

- 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) 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.

24. člen **(osončenje)**

(1) 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.

(2) Določba prejšnjega odstavka glede zagotavljanja naravnega osončenja, dne 21. 12. najmanj 1 uro, ne velja za stavbe 3-7.

25. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

(1) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnica ločenih frakcij so predvidena na razširjenem pločniku Hruševske ceste ob priključkih dostopnih cest na Hruševsko cesto.

(2) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

(3) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

26. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in odprtih površin 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.

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

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

27. člen **(potresna nevarnost)**

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,305 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

28. 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 zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.

- (3) Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPN po dostopnih cestah C1/2 in C2/2.
- (4) Delovni površini za intervencijsko vozilo sta načrtovani na dostopni cesti C2/2 in na Hruševski cesti v površini najmanj 7,00 m x 12,00 m.
- (5) Požarna zaščita je predvidena z obstoječim zunanjim hidrantsnim omrežjem na Hruševski cesti.
- (6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.3. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

29. člen **(ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

Priporočena varnostna razdalja stavb od gozdnega roba oziroma posamičnega gozdnega drevja je najmanj ena drevesna višina odraslega gozdnega sestoja oziroma najmanj 30 m.

30. člen **(varstvo pred erozijo)**

Jugozahodni rob območja OPPN se po opozorilni karti plazljivih in erozijsko nevarnih območij nahaja na erozijskem in plazljivem območju. Upoštevati je treba ukrepe, ki so predvideni v Geološko – geomehanskem poročilu za območje OPPN 384 Velika Hrušica, MO Ljubljana (izdelal Geoinženiring d.o.o., oktober 2015). Poročilo za jugozahodni del območja OPPN ugotavlja nastopanje vrhnjega sloja gline v debelini do 3 m. Zato je treba tu izvesti nekoliko globlji izkop in glino v debelini 50 cm pod temelji zamenjati s gruščnato blazino. Tudi v primeru, da je le del izkopa v glinenem sloju ali da se med prodrom pojavljajo žepi gline, se tam poglobi izkop in glino zamenja z drobljencem. V primeru vkopnih posegov v zaledno brežino je treba izvesti zaščito brežine, če bo naklon vkopa presegal 2 : 3. Možna je izvedba podpornega zidu, rolirane brežine ali armirane zemljine.

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

31. člen **(pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Vse prometne površine morajo biti utrjene.
- (2) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejene 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.
- (3) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

- (1) Območje OPPN je dostopno po Hruševski cesti.
- (2) Notranji cesti C1/2 in C2/2 se na obstoječe javno cestno omrežje priključujeta v prostorskih enotah C1/1 in C2/1. Priključevanje na javno cesto se uredi s poglobljenim betonskim robnikom in z ureditvijo tehničnih elementov, ki dovoljujejo predvideno širitev in ureditev Hruševske ceste. V

prostorski enoti C2/1 se poglobljeni betonski robnik podaljša do roba ekootoka. Površina in dostop do ekootoka morata biti utrjena. V prostorski enoti C3 se dostop do prostorske enote PE5 uredi kot asfaltirana površina, od vozišča ločena z robno prekinjeno črto (5122-2; 1/1/1) v širini 15 cm.

(3) V prostorski enoti C2/2 se ob vzhodnem robu ceste uredi hodnik za pešce v širini 2,00 m. Dostope do parkirnih površin s ceste C2/2 se uredi preko klančine v širini 1,20 m in poglobljenega betonskega robnika.

(4) Obstoječi uvoz s Hruševske ceste do obstoječega stanovanjskega objekta Hruševska cesta 106 se ob izgradnji priključka PE1 na Hruševsko cesto ukine ter sočasno uredi nov priključek do obstoječega stanovanjskega objekta s prostorske enote C1/2.

(5) Profili cest in poti v območju OPPN:

1. Dostopna cesta C1/2:

- bankina: 0,25 m,
- vozišče: 5,00 m,
- bankina: 0,25 m,
- skupaj: 5,50 m.

2. Dostopna cesta C2/2, v severnem delu poti ob Hruševski cesti:

- bankina: 0,50 m,
- vozišče: 5,00 m,
- hodnik za pešce: 2,00 m,
- bankina: 0,25 m,
- zelenica: 1,35 m,
- skupaj: 9,10 m.

3. Dostopna cesta C2/2, v južnem delu poti:

- bankina: 0,50 m,
- vozišče: 5,00 m,
- hodnik za pešce: 1,25 m,
- bankina: 0,25 m,
- zelenica: 2,10 m,
- skupaj: 9,10 m.

4. Dostopna cesta C2/2, v vzhodnem delu poti, med stanovanjskima nizoma:

- hodnik za pešce (ureditev s poglobljenim robnikom): 1,25 m,
- vozišče: 5,50 m,
- hodnik za pešce (ureditev s poglobljenim robnikom): 1,25 m,
- skupaj: 7,90 m.

33. člen (mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 predvidene kot zunanja parkirišča, pokrita z nadstreškom (PE2 in PE3), na parcelah, namenjenih gradnji stavb, oziroma v garažah (PE1).

(2) V območju OPPN je treba za vsako stanovanjsko hišo zagotoviti 2 parkirni mesti.

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

Kolesarski promet na obstoječi Hruševski cesti je predviden na vozišču, v mešanem prometu. Znotraj območja OPPN ni predvidenih ločenih peš površin in ločenih kolesarskih stez. Peš in kolesarski promet potekata po prometnih površinah z mešanim prometom, ob vzhodnem robu dostopne ceste v C2/2 pa poteka peš promet po hodniku za pešce.

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

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

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

36. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane. Za priključitev načrtovanih stavb je treba podaljšati obstoječi vodovod dimenzije 100 mm v Hruševski cesti v smeri proti vzhodu do območja OPPN ter na območju OPPN po prostorskih enotah C2/1 in C2/2.

(2) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo:

Gradnja javnega vodovoda zaradi gradnje objektov na območju OPPN 384 Velika Hrušica, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2700V, december 2015.

(3) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

(4) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravitelja javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

37. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz širšega območja Hrušice je izdelan PGD projekt Izgradnja kanalizacije za naselje Spodnja hrušica, Hidroprojekt d.o.o., št. projekta 7718, št. načrta 71-14/K, november 2014.

(3) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz stavb na območju OPPN je treba podaljšati načrtovano kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo, ki je načrtovano po projektu iz prejšnjega odstavka tega člena. Gravitacijski kanal DN 250 mm v Hruševski cesti je treba podaljšati v smeri proti vzhodu do območja OPPN ter na območju OPPN po prostorskih enotah C2/1, C2/2 in PE4 do prostorske enote PE5, kjer je treba izvesti črpališče. Od črpališča je treba zgraditi tlačni vod dimenzije 80 mm po Hruševski cesti do načrtovanega kanalizacijskega omrežja v Hruševski cesti po PGD projektu iz drugega odstavka tega člena.

(4) Načrtovano črpališče je dimenzije 8 x 5 m in mora biti ograjeno z varovalno ograjo višine 2 m. Nadzemni del objekta ima maksimalne tlorisne dimenzije 1,6 x 2,0 m in višino 2,5 m.

(5) Padavinske vode iz območja OPPN se lahko ponovno uporabijo. Odpadne padavinske vode in zaledne vode, ki ne gredo v ponovno uporabo, je treba ponikati na območju OPPN. Padavinsko vodo je dopustno ponikati na celotnem območju OPPN, pri čemer so primernejše površine za ponikanje padavinske vode na severnem delu območja OPPN. Odpadne padavinske vode iz prostorskih enot C2/1, C2/2 in zaledne vode se ponika na severnem delu prostorske enote PE4.

(6) Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja javne kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 384 Velika Hrušica, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 3363K, december 2015.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

38. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključiti 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.

(2) Za priključitev stavb na območju OPPN je treba izvesti nov glavni distribucijski plinovod dimenzije 50 mm v dovozni cesti v prostorskih enotah C2/1 in C2/2, ki se naveže na obstoječi glavni distribucijski plinovod N 20300 dimenzije 200 mm v Hruševski cesti.

(3) Za priključitev stavb na načrtovani glavni distribucijski plinovod dimenzije 50 mm je treba za posamezno stavbo izvesti priključni plinovod, ki se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici, nameščeni v ali na fasadi stavbe.

(4) Priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 68/11) in tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem Energetike Ljubljana, Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.).

39. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je treba izvesti nizkonapetostno kabelsko povezavo med obstoječo TP 1010 Bizoviška 55 in območjem OPPN. Nizkonapetostni kabel se uvleče v obstoječo kabelsko kanalizacijo v Bizoviški cesti in Hruševski cesti ter v načrtovano kabelsko kanalizacijo na območju OPPN, ki se izvede v dovoznih cestah v prostorskih enotah C1/1, C1/2, C2/1, C2/2. Na območju OPPN se izvedejo 4 prostostoječe kabelske omare ločeno za priključitev stavb v prostorski enoti PE2, PE3 ter ločeno za posamezni stavbi v prostorski enoti PE1.

(2) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 384 Velika Hrušica, Elektro Ljubljana d.d., št. 23/15, december 2015.

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

40. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

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

(2) Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje poteka v Hruševski cesti in prek območja OPPN. Obstoječe omrežje je ob izvedbi načrtovanih ureditev na območju OPPN treba ustrezno zaščititi oziroma prestaviti.

41. člen (javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka ob Hruševski cesti. Obstoječe omrežje je ob izvedbi načrtovanih ureditev na območju OPPN treba ustrezno zaščititi oziroma prestaviti.

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

42. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije za ogrevanje in električne energije ter učinkovita raba vode.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

43. člen
(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč 384 Velika Hrušica (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7560-PO v februarju 2016.

44. člen
(območje Programa opremljanja)

Program opremljanja velja na območju OPPN.

45. člen
(komunalna oprema)

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

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

(2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:

- javne ceste s pripadajočimi objekti,
- javna razsvetljava in semaforizacija,
- kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).

46. člen
(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

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

- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni - predvideno),
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni - predvideno),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni - predvideno),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno - predvideno).

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

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

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti 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 Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 – v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

47. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. 1. 2016 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i>
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	48.556,80
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni - predvideno)	146.946,18
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni - predvideno)	93.067,20
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno - predvideno)	28.138,67
Skupaj		316.708,85

(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, plinovodno omrežje, vročevodno 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.

48. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² 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/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	6,97	22,87
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni - predvideno)	21,10	69,21
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni - predvideno)	13,36	43,83
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno - predvideno)	4,04	13,25
Skupaj		45,47	149,16

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, Cp in Ct, po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 31. 1. 2016 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 1,057376. 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</i>	<i>Cp (EUR/ m²)</i>	<i>Ct (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16,15	17,49
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	19,50	24,49
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,60	2,78
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	0,00	0,00
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	0,00	0,00
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,18	3,29
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,09	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,48	0,52
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,02	3,27
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,70	2,10
Skupaj		46,72	53,94

49. člen (merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Prostorska enota	Oznaka parcele	Stavba	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina (m ²)
PE1	P1/1	1	951,00	135,29
	P1/2	2	975,00	135,29
PE2	P2/1	3	388,00	154,38
	P2/2	4	412,00	154,38
	P2/3	5	436,00	154,38
	P2/4	6	461,00	154,38
	P2/5	7	487,00	154,38
	P2/6	8	429,00	154,38
PE3	P3/1	9	377,00	154,38
	P3/2	10	381,00	154,38
	P3/3	11	402,00	154,38
	P3/4	12	412,00	154,38

Prostorska enota	Oznaka parcele	Stavba	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina (m ²)
	P3/5	13	422,00	154,38
	P3/6	14	432,00	154,38
Skupaj			6.965,00	2. 123,14

(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:

- Enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana.

(4) Ostale stavbe, ki niso navedene v tretjem odstavku tega člena, imajo 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:
 $K_{\text{dejavnost}} = (0,2 * FI) + 0,9$.

(5) FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

50. 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) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{(\text{parcela})} * Cp_{ij} * Dp) + (K_{(\text{dejavnost})} * A_{(\text{tlorisna})} * Ct_{ij} * Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$A_{(\text{parcela})}$	površina parcele,
Cp_{ij}	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{(\text{dejavnost})}$	faktor dejavnosti,
$A_{(\text{tlorisna})}$	neto tlorisna površina objekta,
Ct_{ij}	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,

Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 49. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

51. člen **(odmera komunalnega prispevka)**

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

(2) 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.

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

(4) 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«.

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

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

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno 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.

53. 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

54. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti stavb:
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb 1 in 2, nadstreškov 1B in 2B ter garaž 1C in 2C nad terenom so do $\pm 1,00$ m,
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb 3-14 in nadstreškov 3B-14B nad terenom so do $\pm 1,00$ m, samo pod pogojem, da se odstopanje izvede za celoten niz objektov,
 - preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi.
2. Višinski gabariti stavb:
 - dopustno odstopanje višine posameznega objekta ali dela objekta je $\pm 1,00$ m, samo pod pogojem, da se odstopanje izvede za celoten niz objektov.
3. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: odstopanja pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotah pritličij so lahko do $\pm 0,50$ m.
4. Zmogljivost območja: v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 lahko BTP nad terenom odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb in z zagotavljanjem predpisanega deleža zelenih površin.
5. Lokacija vhodov, uvozov in izvozov: dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov.
6. Zunanje površine:
 - prikaz zasaditve zunanjih površin z drevesi in grmovnicami je informativen in se lahko v projektni dokumentaciji prilagaja danostim terena in projektnim rešitvam.
 - Prikaz ureditve parka v PE4 je informativen in se lahko v projektni dokumentaciji prilagaja danostim terena in projektnim rešitvam.
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, 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.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

55. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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,

- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti, odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

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

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- 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.

XIV. KONČNI DOLOČBI

57. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

58. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-17/2013-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV
dopolnjenega osnutka
Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 384 Velika Hrušica

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem akta so:

- 61. in 74. člen Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO), ki določata, da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom in da se program opremljanja pripravi na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta ter 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, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN in 88/15 – DPN);
- 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 – obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 – DPN, 71/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN in 95/15; v nadaljnjem besedilu OPN MOL ID);
- 27. in 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo, 15/12 in 84/15), ki določata, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta 384 Velika Hrušica (Uradni list RS, št. 2/15).

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

Obravnavano območje se nahaja v naselju Spodnja Hrušica ob Hruševski cesti. Območje je nepozidan zelen prostor travniških in njivskih površin, ki se na jugu izteka v severno pobočje Golovca. Na zahodni strani ga omejuje naselje Spodnja Hrušica, na severni Hruševska cesta in na vzhodni strani pa Pot spominov in tovarištva.

Obravnavano območje obsega dele enot urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu EUP) GO-318 in GO-213, ki sta z OPN MOL ID namenjene pretežno eno- in dvostanovanjskim površinam, ter GO-199, ki v skladu z določili OPN MOL ID obsega površine pomembnejših cest. Po določilih OPN MOL ID je za EUP GO-318 predvidena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Površina območja OPPN meri 1 ha.

Pobudo za izdelavo OPPN so podali lastniki zemljišč v območju OPPN, to sta fizični osebi in POLOS d.o.o., ki želijo v obravnavanem območju graditi enostanovanjske hiše.

3. Poglavitne rešitve

Zasnova prostorske ureditve

Za območje OPPN so bile izdelane tri variantne rešitve, ki so jih pripravila podjetja: Arhitektura d.o.o., Linear d.o.o. in LUZ, d.d. Na podlagi izbrane in dopolnjene variantne rešitve podjetja Arhitektura d.o.o. je izdelan OPPN.

Območje OPPN obsega 10 prostorskih enot, in sicer PE1, PE2 in PE3, ki obsegajo površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb, PE4, ki obsega površine, namenjene ureditvi zelenih površin, PE5, ki obsega površine, namenjene gradnji črpališča za prečrpavanje odpadne vode, C1/1, C2/1 in C3, ki obsegajo površine, namenjene javnim prometnim površinam ter C1/2 in C2/2, ki

obsegata površine, namenjene prometnim površinam v območju OPPN.

V prostorski enoti PE1 sta načrtovani dve zaporedno postavljeni enostanovanjski prostostoječi stavbi, podolgovate pravokotne oblike, s tlakovanimi dvorišči s pokritimi parkirnimi prostori in samostojnima garažnima objektoma na zahodni strani stavb. Stavbi se skupaj z obstoječo stanovanjsko stavbo navezujejo na skupno dostopno cesto v prostorski enoti C1/2.

V prostorskih enotah PE2 in PE3 sta načrtovana dva niza po 6 vzporednih enostanovanjskih prostostoječih stavb, podolgovate pravokotne oblike, s slepimi zahodnimi fasadami, postavljenimi na zahodne robove posameznih parcel in pravokotno na dostopno cesto v prostorski enoti C2/2, ki ločuje prostorski enoti PE2 in PE3. Na vzhodni strani stavb so umeščena tlakovana dvorišča s pokritimi parkirnimi prostori, preostali del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica.

V prostorski enoti PE4 je načrtovana ureditev otroškega igrišča z zelenimi, tlakovanimi in utrjenimi površinami ter ureditev dostopa do gozda na južni strani območja OPPN, ki je hkrati povezovalna pot za pešce in kolesarje do otroškega igrišča.

Prostorske enote C1/1, C2/1 in C3 so namenjene ureditvi priključkov za dostopne ceste, ki načrtovano in obstoječo gradnjo v območju OPPN povezujejo s Hruševsko cesto in dostopu do podzemnega črpališča za prečrpavanje odpadne komunalne vode.

Etažnost stavb nad terenom je P+1 z višino največ 7,50 m. Etažnost nadstreškov in garaž nad terenom je P z višino največ 3,50 m. Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.

Zmogljivost območja

Površina prostorske enote PE1:	1.973 m ²
– število stanovanjskih enot:	2
– skupna površina BTP nad terenom:	478 m ²
– posamezni objekt BTP nad terenom:	
– stavba:	163 m ²
– nadstrešek:	38 m ²
– garaža:	38 m ²
– skupaj:	239 m ²

Površina prostorske enote PE2:	2.613 m ²
– število stanovanjskih enot:	6
– skupna površina BTP nad terenom:	1.344 m ²
– posamezni objekt BTP nad terenom:	
– stavba:	186 m ²
– nadstrešek:	38 m ²
– skupaj:	224 m ²

Površina prostorske enote PE3:	2.426 m ²
– število stanovanjskih enot:	6
– skupna površina BTP nad terenom:	1.344 m ²
– posamezni objekt BTP nad terenom:	
– stavba:	186 m ²
– nadstrešek:	38 m ²
– skupaj:	224 m ²

Javne površine

Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene gradnji črpališča v prostorski enoti PE5 in parcele, namenjene gradnji začasnih priključkov na Hruševsko cesto v prostorskih

enotah C1/1, C2/1 in C3. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 320 m².

Etapnost

Novogradnje so razdeljene v dve etapi, in sicer etapa 1, to je gradnja objektov in pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE2 in PE3, ter etapa 2, to je gradnja objektov in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE1. Gradnja etap se lahko izvaja sočasno ali kot posamezne etape, toda najprej etapa 1 in nato etapa 2. Za vsako etapo so opredeljeni pogoji, ki jih je treba izpolniti pred gradnjo stavb v posamezni etapi, oziroma hkrati z njo. Pogoji se nanašajo na gradnjo prometne in komunalne infrastrukture ter otroškega igrišča.

Odstranjevanje odpadkov

Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnica ločenih frakcij so predvidena na razširjenem pločniku Hruševske ceste ob priključkih dostopnih cest na Hruševsko cesto.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pred erozijo

Priporočena varnostna razdalja stavb od gozdnega roba oziroma posamičnega gozdnega drevja je najmanj ena drevesna višina odraslega gozdnega sestoja oziroma najmanj 30 m.

Jugozahodni rob območja OPPN se po opozorilni karti plazljivih in erozijsko nevarnih območij nahaja na erozijskem in plazljivem območju, zato je treba upoštevati ukrepe, ki so predvideni v geološko – geomehanskem poročilu za obravnavano območje.

Prometna ureditev

Obravnavano območje se prometno navezuje na Hruševsko cesto. Do stavb v prostorski enoti PE1 poteka dostopna cesta C1/2, do stavb v prostorskih enotah PE2 in PE3 pa dostopna cesta C2/2. Obe dostopni cesti se na Hruševsko cesto priključujeta v prostorskih enotah C1/1 in C2/1, ki sta namenjeni začasni ureditvi priključkov. V prostorski enoti C3 se dostop do prostorske enote PE5, to je do podzemnega črpališča za prečrpavanje odpadne komunalne vode, uredi začasno, to je do rekonstrukcije Hruševske ceste, kot asfaltirana površina. Obstoječi uvoz s Hruševske ceste do obstoječega stanovanjskega objekta se ukine, sočasno se uredi nov priključek na dostopno cesto C1/2.

V območju OPPN peš in kolesarski promet potekata po prometnih površinah z mešanim prometom, le ob vzhodnem robu dostopne ceste C2/2 je načrtovan hodnik za pešce.

Parkirne površine so za stavbe v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 načrtovane kot zunanja parkirišča, pokrita z nadstreškom, na parcelah, namenjenih gradnji stavb, oziroma v garažah, samo v prostorski enoti PE1.

Komunalna ureditev

Območje je treba v celoti komunalno opremiti. Stavbe je treba priključiti na vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in električno omrežje. Za priključitev načrtovanih stavb je treba podaljšati obstoječi vodovod do območja OPPN ter zgraditi vodovod v dostopni cesti. Za odvajanje odpadne komunalne vode iz stavb je treba podaljšati načrtovano kanalizacijsko omrežje v Hruševski cesti, ki se gradi v sklopu projekta Ureditev Litijske ceste v Hrušici, do območja OPPN. V območju OPPN je treba zgraditi črpališče za komunalno odpadno vodo in kanalizacijsko omrežje v dostopni cesti. Načrtovano črpališče mora biti ograjeno. Za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode v območju OPPN je treba zgraditi plinovod v dostopni cesti z navezavo na obstoječe plinovodno omrežje v Hruševski cesti. Za oskrbo obravnavanega območja z električno energijo je treba izvesti nizkonapetostno kabelsko povezavo med obstoječo TP 1010 Bizoviška 55 in območjem OPPN.

Dopustna odstopanja

Poleg odstopanj v zvezi z ureditvijo prometne in komunalne infrastrukture in manjših odstopanj v višinski regulaciji, je dopustno še odstopanje pri tlorisnih gabaritih stavb, nadstreškov in garaž $\pm 1,00$

m ter dopustno odstopanje višine stavb $\pm 1,00$ m, oboje pod pogojem, da se odstopanje izvede za celoten niz objektov v prostorski enoti. Dopustna so tudi odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov v stanovanjske stavbe.

4. Program opremljanja

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 določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka.

Za obravnavano območje je izdelan dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 384 Velika Hrušica (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je v skladu z določili prostorskega akta potrebna novogradnja naslednje komunalne opreme:

- izgradnja vodovoda DN 100 v dovozni cesti C2 in v Hruševski cesti z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje v Hruševski cesti,
- izgradnja črpališča za komunalno odpadno vodo v prostorski enoti PE5 in kanalizacijskega omrežja v dovozni cesti C2 in v Hruševski cesti z navezavo na načrtovano kanalizacijsko omrežje v Hruševski cesti, ki se gradi v sklopu projekta Ureditev Litijske ceste v Hrušici,
- izgradnja plinovoda DN 50 v dovozni cesti C2 z navezavo na obstoječe plinovodno omrežje v Hruševski cesti.

V programu opremljanja so ob upoštevanju idejnih zasnov posameznih vrst komunalne opreme ocenjeni skupni stroški gradnje predvidene komunalne opreme, ki so 316.708,85 EUR. Obračunski stroški predvidene komunalne opreme so enaki skupnim stroškom in so na podlagi površin parcel in neto tlorisnih površin iz OPPN preračunani na enoto mere ter znašajo 45,47 EUR/m² parcele in 149,16

EUR/m² neto tlorisne površine (neto tlorisna površina je določena na podlagi bruto tlorisne površine iz OPPN ob upoštevanju faktorja 0,83).

Načrtovane stavbe na območju OPPN se bodo neposredno oziroma prek 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 46,72 EUR/m² parcele in 53,94 EUR/m² neto tlorisne površine.

V Programu opremljanja je izdelan informativni izračun komunalnega prispevka. V spodnji tabeli je prikazana vsota informativnega izračuna komunalnih prispevkov ločeno za predvideno in obstoječo komunalno opremo.

Prostorska enota	Stavba	Komunalni prispevek za predvideno komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek (EUR)
PE1	1	22.860,72	16.905,01	39.765,73
	2	23.188,11	17.241,39	40.429,50
PE2	3	16.576,10	9.518,58	26.094,68
	4	16.903,48	9.854,95	26.758,43
	5	17.230,85	10.191,34	27.422,19
	6	17.571,88	10.541,75	28.113,63

	7	17.926,56	10.906,16	28.832,72
	8	17.135,37	10.093,23	27.228,60
PE3	9	16.426,05	9.364,40	25.790,45
	10	16.480,60	9.420,47	25.901,07
	11	16.767,07	9.714,79	26.481,86
	12	16.903,48	9.854,95	26.758,43
	13	17.039,89	9.995,11	27.035,00
	14	17.176,30	10.135,27	27.311,57
Skupaj		250.186,46	153.737,40	403.923,86

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 ter upoštevanja v preteklosti plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč.

5. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 316.708,85 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 403.923,86 EUR.

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

Pripravili:

Monika Kovač Mesarić, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

Vodja oddelka za urejanje prostora

po pooblastilu:

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za urbano ekonomiko

Simona Remih, univ. dipl. kom.

Vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ 384 VELIKA HRUŠICA (POVZETEK)

Predvideni objekti in komunalna oprema:



Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme:

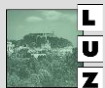
Predvidena komunalna oprema	Stroški (EUR)
Sekundarno vodovodno omrežje	48.556,80
Primarno kanalizacijsko omrežje	146.946,18
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	93.067,20
Sekundarno plinovodno omrežje	28.138,67
Skupaj	316.708,85

Informativni izračun komunalnega prispevka:

Prostorska enota	Stavba	Komunalni prispevek za predvideno komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek (EUR)
PE1	1	22.860,72	16.905,01	39.765,73
	2	23.188,11	17.241,39	40.429,50
PE2	3	16.576,10	9.518,58	26.094,68
	4	16.903,48	9.854,95	26.758,43
	5	17.230,85	10.191,34	27.422,19
	6	17.571,88	10.541,75	28.113,63
	7	17.926,56	10.906,16	28.832,72
	8	17.135,37	10.093,23	27.228,60
PE3	9	16.426,05	9.364,40	25.790,45
	10	16.480,60	9.420,47	25.901,07
	11	16.767,07	9.714,79	26.481,86
	12	16.903,48	9.854,95	26.758,43
	13	17.039,89	9.995,11	27.035,00
	14	17.176,30	10.135,27	27.311,57
Skupaj		250.186,46	153.737,40	403.923,86

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 384 VELIKA HRUŠICA

DOPOLNJENI OSNUTEK



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 384 VELIKA HRUŠICA

ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



Pot spominov in tovarištva na vzhodnem robu območja OPPN.



Pogled s Hruševske ceste proti jugu na območje OPPN.



Območje OPPN, Hruševska cesta, kmetijske površine in Pot spominov in tovarištva. V ozadju kvalitetna veduta proti Kamniško-Savinjskim Alpam.



Pogled s Hruševske ceste proti vzhodu (naselje Bizovik).



Pogled s Poti spominov in tovarištva na območje OPPN.



Izdelaalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 384 VELIKA HRUŠICA

FOTOPREDSTAVITEV

Usmeritve za izdelavo OPPN

OPPN 384: VELIKA HRUŠICA

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	GO-318
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: GO-318

RABA	SSce
TIPOLOGIJA	NA
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	40
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 25
VIŠINA OBJEKTOV	do 11,00 m
USMERITVE ZA EUP	
OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA	V območju je treba zagotoviti prostor za črpališče za odpadno vodo, če ne bo do uveljavitve OPPN že izvedena druga tehnična rešitev.

Pojmi v preglednicah imajo naslednji pomen:

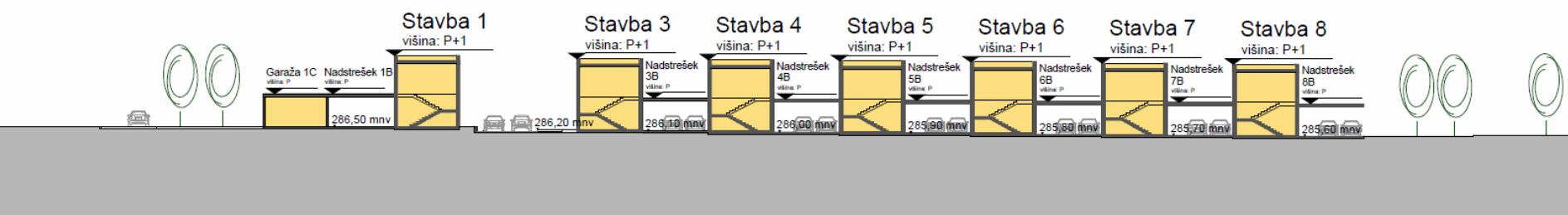
ZNAK	RAZLAGA POMENA
/	Faktor je za namensko rabo EUP posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino oziroma urbanističnimi pogoji
Ø	Faktor za namensko rabo EUP ni relevanten



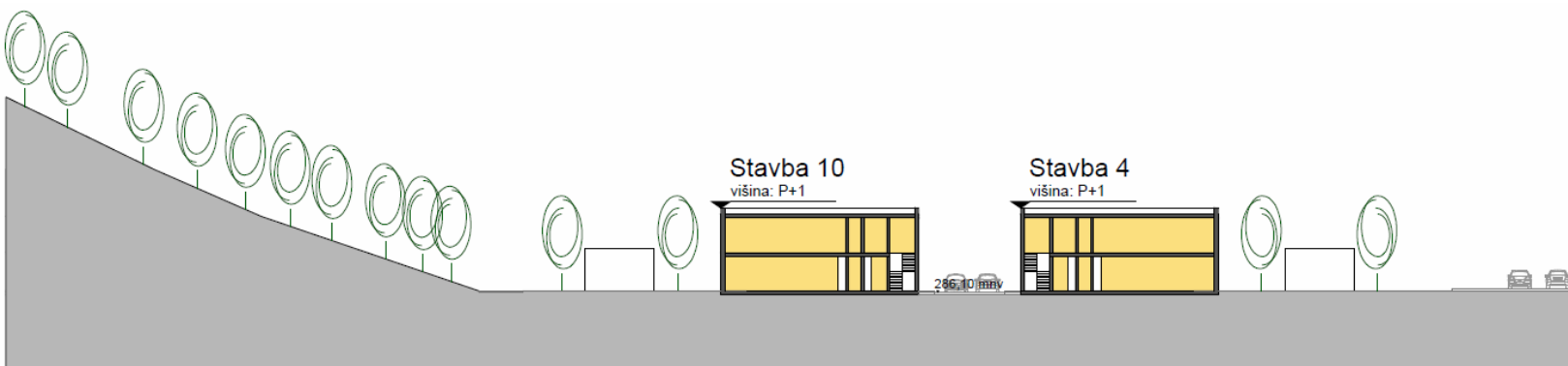
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 384 VELIKA HRUŠICA

IZSEK IZ OPN MOL– ID IN USMERITVE ZA OPPN



PREREZ 1-1



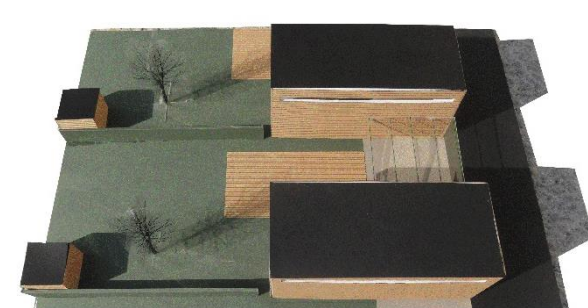
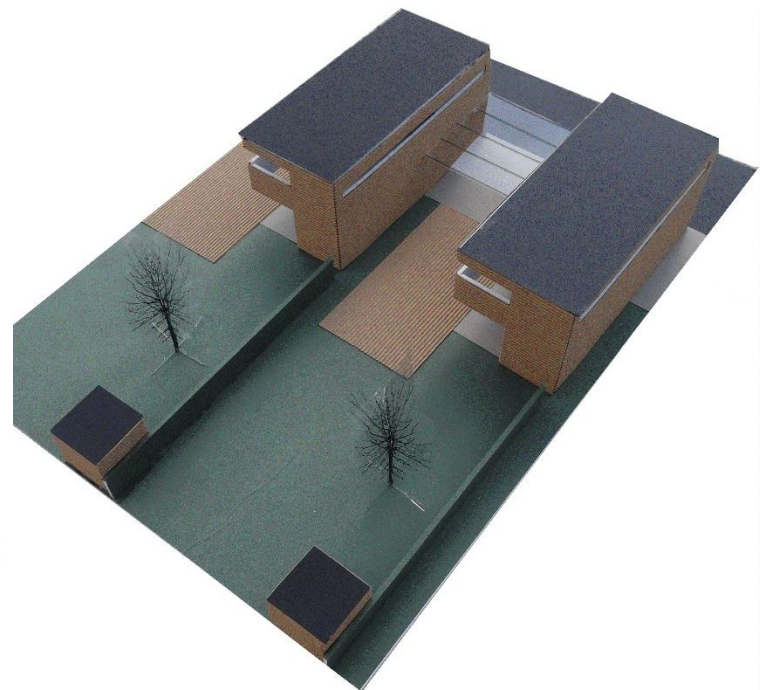
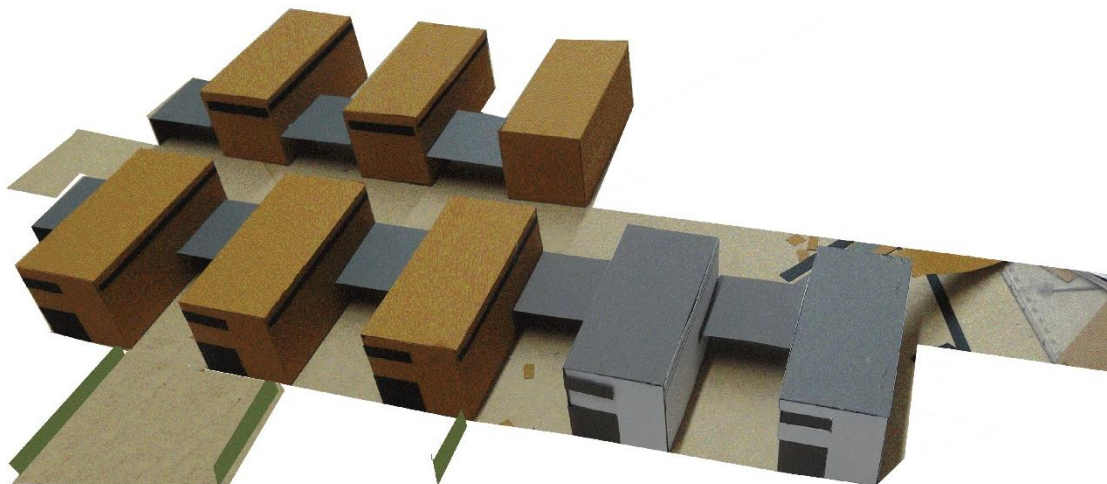
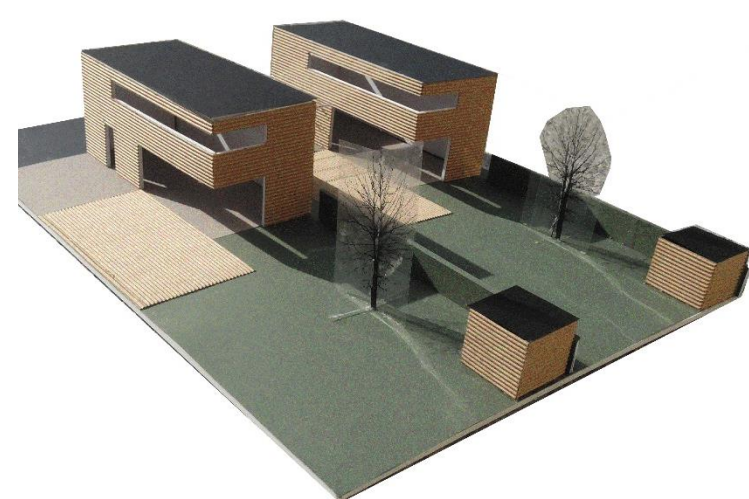
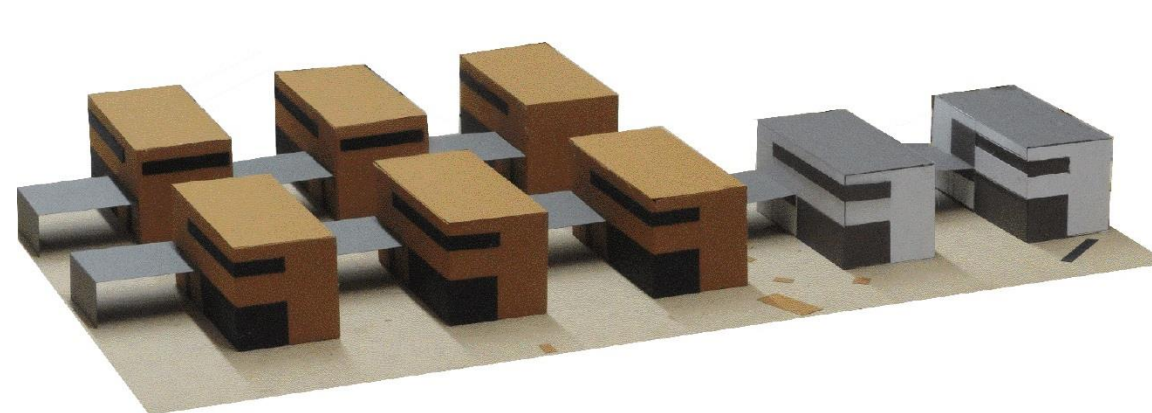
PREREZ 2-2



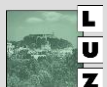
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 384 VELIKA HRUŠICA

ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI



ARHITEKTURA d.o.o., 2014



Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 384 VELIKA HRUŠICA
PROSTORSKI PRIKAZI