



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N**

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306 10-10 , ☎ 306-12-14

Številka: 3501-9/2005-42

Datum: 22. 12. 2008

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N I S V E T**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

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

**NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem
načrtu za dela območij urejanja MS 6/3 Zgornja Hrušica in
MG 6/1**

**POROČEVALCI: Načelnik Oddelka za urejanje prostora
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.
Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh.**

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

PREDLOG SKLEPA:

**Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu dela območij urejanja MS 6/3 Zgornja Hrušica in MG 6/1.**

**Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ**

Priloga:

- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61., 74. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO1B) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu dela območij urejanja MS 6/3 Zgornja Hrušica in MG 6/1

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt dela območij urejanja MS 6/3 Zgornja Hrušica in MG 6/1 (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov,
- 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,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen
(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

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

3. člen
(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del OPPN, ki vsebuje naslednje grafične načrte:

- | | |
|--|----------|
| 1. Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 Izsek iz dolgoročnega plana | M 1:5000 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:1000 |
| 3. Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |

3.2 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.3 Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu	M 1:500
3.4 Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč na geodetskem načrtu	M 1:500
3.5 Javne površine na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.6 Javne površine na geodetskem načrtu	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1 Ureditvena situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2 Ureditvena situacija – nivo 1., 2. in 3. kleti	M 1:500
4.3 Značilna prereza	M 1:500
4.4 Odstranitev objektov	M 1:500
4.5 Zbirni načrt komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture	M 1:500
4.6 Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.7 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- izvleček iz strateškega prostorskega plana,
- prikaz stanja v prostoru,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev OPPN,
- povzetek za javnost,
- program opremljanja zemljišč za gradnjo.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 5851 v oktobru 2008.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: del 200/5, del 389, del 395/2, 406/1, 406/3, 406/4, del 407/1, del 408, del 409/1, 410/1, 410/3, del 410/4, del 416/1, 416/9, 416/10, del 660/1, del 661/1, 661/11, vse v katastrski občini Štepanja vas.

Območje OPPN obsega 10.262 m².

2. Meja

Meja območja OPPN se nahaja v k. o. Štepanja vas in poteka od točke št. 1, ki se nahaja na parceli št. 389, proti vzhodu po parcelah št. 395/2, 200/5 in 660/1 do točke št. 7. V točki št. 7 meja območja OPPN spremeni smer proti jugu. Do točke št. 11 poteka preko parcele št. 660/1 ter po vzhodnih mejah parcel št. 416/9 in 416/10. Od točk št. 11 do 14 poteka meja območja OPPN proti zahodu po južni meji parcele št. 416/10. Nato ponovno spremeni smer proti jugu. Do točke št. 16 poteka po vzhodni meji parcele št. 416/10, v točki št. 16 zavije proti zahodu, nato proti jugu do točke št. 18 po parceli št. 416/1. Od točke št. 18 do točke št.

23 poteka meja območja OPPN proti zahodu preko parcel št. 416/1, 410/4, 409/1, 408 in 407/1. Od točke št. 23 meja poteka proti jugu po vzhodni meji parcele št. 661/1 do točke št. 25, nato prečka parcelo št. 661/1 do točke št. 26. Od točke št. 26 do izhodiščne točke št. 1 poteka meja proti severozahodu do točke št. 42 po zahodni meji parcel št. 661/1 in 661/11 ter preko parcel št. 660/1 in 389 in nato do izhodiščne točke št. 1 po parceli št. 389.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.

Potek meje območja OPPN je razviden iz grafičnih načrtov št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje OPPN se navezuje na sosednja območja po obstoječih obodnih cestah, peš komunikacijah in kolesarskih poteh. Dovoz do območja je predviden s Hruševske ceste. Ob načrtovanih ureditvah je treba rekonstruirati križišče na Hruševski cesti ter urediti novo kolesarsko stezo, ki se navezuje na obstoječe omrežje.

Preko območja OPPN so načrtovane peš povezave na glavno peš os naselja, ki poteka od Ljubljance skozi podhod pod Litijsko cesto proti zelenemu območju Golovca.

V objektih je poleg stanovanj predviden naslednji javni program: knjižnica, zdravstvo, gostinstvo, storitvene in poslovne dejavnosti, ki bo namenjen okoliškim prebivalcem.

Predvidena je sanacija komunalne in energetske infrastrukture, ki obsega novo transformatorsko postajo, nov javni vodovod v Hruševski in Litijski cesti, preureditev in prestavitev dela javne razsvetljave ter gradnjo nove telekomunikacijske kableske kanalizacije.

Izhod iz obstoječega zaklonišča objekta Bilečanska ulica 2 bo prestavljen v zelenico ob obstoječem parkirišču na jugovzhodni strani obravnavanega območja.

Za potrebe obstoječih stanovalcev sosednjih enot urejanja prostora je predvidena gradnja 100 parkirnih mest.

8. člen

(dopustni posegi znotraj območja OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitve naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote:

PE1 – površine za gradnjo stanovanjsko-poslovnih objektov in pripadajoče ureditve,

C1 – cestni odsek, površine, namenjene javnemu dobru na Litijski cesti,

C2 – cestni odsek, površine, namenjene javnemu dobru na Hruševski cesti.

Prostorske enote so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«.

2. Namembnost

Namembnost objektov v območju OPPN je stanovanjska in poslovna.

V objektih A1 in A2 je v pritličju javni program obvezen, v ostalih etažah pa je javni program dopusten.

Dopustne dejavnosti so:

- *112 Večstanovanjske stavbe*
 - 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe
 - 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- *121 Gostinske stavbe*
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- *122 Upravne in pisarniške stavbe*
 - 12201 Stavbe javne uprave
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
 - 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, razen konferenčnih in kongresnih stavb
- *123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti*
 - 12301 Trgovske stavbe
 - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja stanovanjske rabe)
- *126 Stavbe splošnega družbenega pomena*
 - 12620 Muzeji in knjižnice
 - 12640 Stavbe za zdravstvo (stavbe za zdravniško oskrbo in nego bolnih in poškodovanih ter stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe in podobno)
- *124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij*
 - 12420 Garažne stavbe

Servisni prostori in garaže so urejeni v kletnih etažah objektov A1 in A2.

3. Zazidalna zasnova

V prostorski enoti PE1 je načrtovana gradnja dveh prostostoječih objektov A1 in A2.

Ob Hruševski cesti je lociran objekt A1, ki je prostorsko dominanten. Pravokotno nanj je ob Litijski cesti lociran objekt A2. Objekta sta v podzemnem delu povezana s skupnimi kletnimi etažami. Vhodi v objekta so s Hruševske ceste (objekt A1) in Litijske ceste (objekt A2).

Ob objektu A1 je dopustna postavitve prostostoječe nadstrešnice.

V južnem delu prostorske enote PE1 je preko obstoječega parkirišča predviden dovoz do klančine v podzemno garažo, v vzhodnem delu pa nadomestni izhod iz zaklonišča.

Zazidalna zasnova je razvidna iz grafičnih načrtov št. 4.1 »Ureditvena situacija – nivo

pritličja« in št. 4.2 »Ureditvena situacija – nivo 1., 2. in 3. kleti«.

4. Zasnova zunanje ureditve

Zunanja ureditev območja OPPN mora biti izvedena skladno z načrtom krajinske ureditve, ki mora biti izdelan v postopku priprave projektne dokumentacije.

Prostor ob križišču Litijske in Hruševske ceste je treba urediti kot trg.

Na prostoru med objektoma A1 in A2 je treba urediti parkovno površino z otroškim igriščem.

Peš povezavo (intervencijsko pot) na vzhodnem robu parkovne ureditve je treba ohraniti.

Na severni strani stolpnice Bilečanska ulica 2 je treba urediti zelene površine in povezavo z osrednjo peš osjo naselja.

Na eno stanovanjsko enoto je v okviru območja obdelave treba zagotoviti najmanj 15 m² zelene površine.

Zunanje parkirne površine bodo v pretežni meri ohranjene, nove parkirne površine pa bodo urejene ob Litijski cesti.

Ob Hruševski cesti je treba zasaditi nov drevored. Sedanji drevored severno od obstoječega parkirišča bo odstranjen in nadomeščen z odraslim visokoraslim drevjem. V severovzhodnem delu prostorske enote PE1 je treba zasaditi visokoraslo drevje.

Izhod iz obstoječega zaklonišča objekta Bilečanska ulica 2 bo prestavljen na jugozahodni vogal zelenice objektov A1 in A2. Projektiran mora biti v skladu z veljavno Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Zaradi izvedbe kolesarske steze na jugozahodnem delu prostorske enote C1 bo prestavljen obstoječi oporni zid.

10. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

V območju OPPN je dopustna postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- spominska obeležja,
- skulpture in druge prostorske inštalacije,
- vodnjaki in okrasni bazeni.

Ob objektu A1 je pod prosto stoječo nadstrešnico dovoljena postavitve sezonskega gostinskega vrta.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovna zasnova objektov A1 in A2 mora odražati njuno programsko raznolikost. Stanovanjsko-poslovni objekt A2 mora biti zasnovan z vodoravnimi poudarki tako, da vse fasade, razen južne, od druge do četrte etaže previsevajo. Objekt A1 mora biti zasnovan z navpičnimi poudarki, ki odražajo namembnost objekta in notranjo strukturo prostorov.

Strehe objektov morajo biti ravne in oblikovane kot pohodne terase.

Nadstrešnica na trgu ob križišču Litijske in Hruševske ceste je del zunanje ureditve. Lokacija, velikost in oblika nadstrešnice se lahko prilagodijo zasnovi zunanje ureditve.

Prestavljeni električni transformator, objekt za agregat in objekt za smeti morajo biti arhitekturno enotno oblikovani.

Oblikovni princip, izbor materialov in barv morajo biti v območju OPPN usklajeni.

Elementi mikro urbane opreme morajo biti enotno oblikovani.

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

V prostorski enoti PE1 morajo biti pešpoti, ploščadi in klančine tlakovane in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene.

Vozne in parkirne površine morajo imeti betonske ali kamnite robnike.

Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem.

Minimalna globina zemlje nad kletjo mora biti najmanj 0,60 m, v območju zasaditve dreves pa najmanj 1,00 m.

Za zagotovitev enotnosti urbane opreme, enostavnih objektov in drugih elementov zunanje ureditve je treba izdelati katalog urbane opreme in materialov zunanje ureditve.

Na zelenih površinah, ki se nahajajo nad območjem kleti, je načrtovana zasaditev z nizko raslo vegetacijo (grmovje, nižje raslo drevje), na raščenem terenu, kjer to dopušča komunalna ureditev, pa načrtovana visokorasla vegetacija.

Na obravnavanem območju je treba zagotoviti ob Hruševski cesti, ob obstoječem parkirišču in pred obstoječo stolpnico na Bilečanski ulici 2 raščen terena za zasaditev visoko raslega drevja.

Zasnova zunanje ureditve je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.1 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«.

13. člen **(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)**

1. Tlorisni gabariti

Objekt A1:

– tlorisne dimenzije: 27,00 m x 17,00 m

Objekt A2:

– tlorisne dimenzije pritličja: 37,70 m x 13,50 m

– tlorisne dimenzije tipičnih etaž: 43,70 m x 16,00 m

Zunaj tlorisnih gabaritov objektov A1 in A2 je dopustno izvesti balkone v velikosti do 5 % tlorisne površine posamezne etaže in z globino do 1,50 m ter nadstreške.

Klet:

– tlorisne dimenzije kletnih etaž: 73,40 m x 55,00 m

2. Višinski gabariti

Višina objekta A1 je največ 45,40 m (3K+P+14).

Višina objekta A2 je največ 14,50 m (3K+P+3). Najmanjša višina pritličja oz. pritličja in mezanina je 6 m.

Največja višina objekta je določena z najvišjo točko venca. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta in izhode na streho.

Zunanja ureditev mora biti prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest.

3. Kapacitete

Površina območja OPPN:	10.261 m ²
Površina prostorske enote PE1:	6.511 m ²
– BTP nad nivojem terena:	9.500 m ²
– BTP kletnih etaž:	11.350 m ²
– BTP poslovnega programa:	najmanj 1.650 m ²
– BTP stanovanj:	7.850 m ²
– število stanovanjskih enot:	največ 110
– dopustni faktor izrabe FI v PE1:	do 1,5

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve ter idejne višinske kote terena so razvidne iz grafičnih načrtov št. 4.1 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«, št. 4.2 »Ureditvena situacija – nivo 1., 2. in 3. kleti«, št. 4.3 »Značilna prereza« ter št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

14. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

V območju OPPN je dopustno odstraniti objekte na naslednjih zemljiščih k. o. Štepanja vas:

- parcelna številka 661/1: oporni zid,
- parcelna številka 406/1: zidani električni transformator,
- parcelni številki 410/1 in 416/10: izhod iz zaklonišča,
- parcelna številka 416/10: omarica prižigališča javne razsvetljave,
- parcelna številka 660/1: omarica prižigališča javne razsvetljave.

IV. NAČRT PARCELACIJE

15. člen

(načrt parcelacije)

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. Parcela objektov A1 in A2 s kletjo (v nadaljevanju: P1):
P1 obsega zemljišča s parcelnimi številkami 406/1, 406/3, del 407/1, del 406/4, del 410/1, 410/3, del 410/4, del 416/9, del 416/10, del 660/1, vse k. o. Štepanja vas.
Površina P1 znaša 4.383 m².
2. Parcela obstoječega parkirišča soseske (v nadaljevanju: P2):
P2 obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 407/1, 406/4, 408, 409/1, 410/4, 416/1, 416/10, vse k. o. Štepanja vas.
Površina P2 znaša 978 m².
3. Parcela peš povezave in dovozne poti, ki je tudi intervencijska pot (v nadaljevanju: P3):
P3 obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 416/10, 416/9, 416/1, vse k. o. Štepanja vas.

Površina P3 znaša 472 m².

4. Parcela novega parkirišča soseske (v nadaljevanju: P4):
P4 obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 416/10, 416/9, vse k. o. Štepanja vas.
Površina P4 znaša 650 m².
5. Parcela transformatorske postaje (v nadaljevanju: P5):
P5 obsega del zemljišča s parcelno številko 410/1 k. o. Štepanja vas.
Površina P5 znaša 28 m².

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss–Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga OPPN.

Parcelacija zemljišč je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč na geodetskem načrtu«.

Zemljiška parcela se zaradi predvidenih poznejših postopkov etažnega lastninjenja lahko naknadno deli na več zemljiških parcel.

16. člen **(javne površine)**

1. Površine, namenjene javnemu dobru

Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo prostorski enoti C1 in C2, ki ju sestavljajo deli zemljišč s parcelnimi številkami: 200/5, 389, 395/2, 416/9, 660/1, 661/1, 661/11, vse k. o. Štepanja vas.

Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 3.750 m².

2. Površine, namenjene javni rabi

Površina, namenjena javni rabi, obsega obstoječe parkirišče P2, ki ga sestavljajo deli zemljišč s parcelnimi številkami: 407/1, 406/4, 408, 409/1, 410/4, 416/1, 416/10, dovozno pot in peš povezavo P3, ki ju sestavljajo deli zemljišč s parcelnimi številkami: 416/10, 416/9 in 416/1, ter parkirišče in zelene površine P4 pred obstoječo stolpnico, ki jih sestavljata dela zemljišč s parcelnima številkami: 416/10 in 416/9, vse v k. o. Štepanja vas.

Površine, namenjene javni rabi, merijo 2.100 m².

Površine, namenjene javnemu dobru, in površine, namenjene javni rabi, so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.5 »Javne površine na katastrskem načrtu« in št. 3.6 »Javne površine na geodetskem načrtu«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

17. člen **(etapnost gradnje)**

Načrtovana gradnja objektov, ureditve zunanjih in prometnih površin ter ureditev pripadajoče komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture morajo biti izvedene v eni etapi.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

18. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov)

1. Splošno

V času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja.

2. Varstvo vode in podzemne vode

Del območja OPPN leži na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, in sicer v širšem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III. Pri načrtovanju je treba upoštevati omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

Objekti morajo biti grajeni najmanj 2,0 m nad najvišjo koto gladine podzemne vode. Če se transmisivnost na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma dovoljena tudi pod to koto.

V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in gradbišče organizirati tako, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.

Vozne in parkirne površine morajo biti ustrezno vodotesno utrjene, obrobljene z betonskimi ali kamnitimi robniki ter opremljene z lovilniki olj.

3. Varstvo zraka

Prezračevanje vseh delov objektov pod nivojem terena mora biti izvedeno naravno ali prisilno, odvod zraka mora biti izveden na nivoju terena.

Prezračevanje vseh delov objektov nad nivojem terena mora biti izvedeno naravno ali prisilno, odvod zraka mora biti izveden nad strehe objektov.

Med gradnjo je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

4. Varstvo pred hrupom

Prezračevanje vseh delov objektov pod nivojem terena je treba speljati na zunanje površine tam, kjer se ljudje ne zadržujejo. Prezračevalne naprave je treba opremiti z dušilniki zvoka.

Prezračevanje vseh delov objektov nad nivojem terena je treba speljati nad strehe objektov ali v tehnično etažo objekta in prezračevalne naprave opremiti z dušilniki zvoka.

Fasade objekta morajo zagotavljati ustrezno protihrupno zaščito.

5. Odstranjevanje odpadkov

Zbirna in odjemna mesta za odpadke je treba urediti na nivoju terena ter skladno s predpisi.

Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt ravnanja z odpadki.

19. člen **(energetska oskrba z obnovljivimi viri)**

Možna in priporočljiva je oskrba objektov z obnovljivimi energijskimi viri in uporabo deževnice za zalivanje zelenih površin in sanitarno vodo. Deževnica se bo zbirala v zadrževalniku.

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

20. člen **(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)**

1. Splošno

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno.

Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z veljavno Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Za zaščito pred požarom je treba v fazi izdelave projektne dokumentacije izdelati študijo požarne varnosti.

2. Intervencijske poti in površine

Intervencijske poti morajo biti izvedene tako, da gasilskim vozilom ni potrebna vzvratna vožnja (krožne poti in krožna obračališča).

Intervencijske poti in delovne površine za gasilska vozila morajo biti asfaltirane ali tlakovane in projektirane na 10 ton osne obremenitve.

Za reševalna in policijska vozila ter vozila varnostnih služb mora biti zagotovljen dostop do posameznega vhoda v objekt preko obodnih cest, intervencijskih poti in peščevih površin.

Dostop intervencijskih vozil je predviden z Litijske in Hruševske ceste.

3. Hidrantno omrežje

Požarno varstvo območja OPPN bo zagotovljeno s hidranti na javnem vodovodnem omrežju in iz internega hidrantnega omrežja objektov.

Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidna iz grafičnih načrtov št. 4.5 »Zbirni načrt komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture« in št. 4.7 »Načrt intervencijskih poti«.

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

21. člen (pogoji za prometno urejanje)

1. Prometne ureditve

Prostorska enota C1

Prostorska enota C1, ki obsega del Litijske ceste, je namenjena motornemu in javnemu potniškemu prometu z ločeno kolesarsko stezo s širino najmanj 1,5 m, hodnikom za pešce s širino najmanj 1,6 m in zelenico, pretežno široko 5,0 m.

Za intervencijska vozila sta predvidena uvoz in izvoz z Litijske ceste v osi predvidene dovozne poti, ki poteka ob vzhodnem robu prostorske enote PE1.

Uvoz in izvoz za intervencijska vozila sta predvidena tudi v križišču Litijske in Hruševske ceste.

Dovoz in izvoz za intervencijska vozila potekata delno po hodniku za pešce in kolesarski stezi ob južnem robu Litijske ceste.

Prostorska enota C2

Prostorska enota C2, ki obsega del Hruševske ceste, je namenjena motornemu prometu z ločeno kolesarsko stezo s širino najmanj 1,5 m, hodnikom za pešce s širino najmanj 1,6 m in zelenico, široko 2,0 m do 8,0 m.

Dovoz do prostorske enote PE1 je predviden preko obstoječega priključka, ki bo rekonstruiran s priključnima radijema najmanj 6 m.

Prostorska enota PE1

Dovoz do parkirišča na severnem delu PE 1 je predviden preko dovozne poti ob vzhodnem robu PE1.

Za pešce je predvidena peš povezava ob vzhodnem robu vozišča dovozne poti.

Na obstoječem parkirišču bo za dovoz do podzemnih garaž do objektov odstranjenih pet parkirnih mest, za dovozno pot do severnega dela PE1 bosta odstranjeni dve parkirni mesti, za dostop do trafo postaje pa eno parkirno mesto.

Tri parkirna mesta bodo nadomeščena tako, da bo povečano obstoječe parkirišče v priključku na Hruševsko cesto, pet parkirnih mest pa bo nadomeščenih na novem parkirišču ob Litijski cesti pred obstoječo stolpnico.

Predvidene peš poti znotraj PE 1 bodo navezane na hodnike za pešce ob Hruševski in Litijski cesti ter hodnik za pešce ob predvideni dovozni poti.

2. Mirujoči promet

Za uporabnike objektov A1 in A2 je treba zagotoviti:

- 2 parkirni mesti na stanovanje,
- 1 parkirno mesto na 30 m² neto površine trgovin ter prostorov za storitvene in poslovne dejavnosti,
- 1 parkirno mesto na 4 sedeže in 1 tekoči meter pulta v gostinskih lokalih,

- dodatnih 10 % parkirnih mest za obiskovalce poslovnih prostorov in trgovin,
- 1 parkirno mesto na 20 m² neto površine knjižnice,
- 1 parkirno mesto na 20 m² neto površine zdravstvene ordinacije,
- dodatnih 10 % parkirnih mest za obiskovalce poslovnih prostorov in trgovin.

Za invalide je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest skladno z veljavnim predpisom, ki ureja zahteve za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabo objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

Za obstoječe stanovalce soseske je treba zagotoviti najmanj 100 parkirnih mest.

3. Idejna višinska regulacija

Višine zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 se navezujejo na višine obstoječih utrjenih površin ob južnem robu prostorske enote C1 in vzhodnem robu C2 ter na višine obstoječih ureditev ob vzhodnem in južnem robu PE1.

Kota pritličja objekta A1 je predvidena na 292,05 m. n. v., kota pritličja objekta A2 je predvidena na 291,95 m. n. v.

Višinske kote terena in vhodov ter prometna ureditev so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

22. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- novi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje, in sicer kanalizacijsko, vodovodno, vročevodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev bo izvedena po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- v primeru, da potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- trase komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur;
- gradnja infrastrukture mora potekati usklajeno;
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, če jih je treba zgraditi zaradi potreb

- predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju, pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetska ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov.

2. Vodovod

Za oskrbo predvidenih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba dograditi javno vodovodno omrežje, ki se bo oskrbovalo iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana.

Za oskrbo objektov je treba zgraditi nov javni vodovod NL DN 150 mm, ki bo potekal po Hruševski cesti in pod cestiščem Litijske ceste od obstoječega revizijskega jaška na severozahodni strani predvidenega objekta do obstoječega vodovoda LŽ DN 250 mm na severni strani Litijske ceste oziroma do vodovoda NL DN 150 mm po projektu PGD/PZI »Sanacija vodovoda v Štepanjskem naselju« (Hidroinženiring, d.o.o., št. projekta: 40-019-00/99, oktober 1999), če bo sanacija vodovoda LŽ DN 250 mm do takrat že izvedena.

Načrtovani objekti bodo priključeni na obstoječi vodovod NL DN 150 mm, ki poteka vzhodno od Hruševske ceste na območju prostorske enote PE1. Pri gradnji je treba vodovod ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v vzhodni hodnik za pešce Hruševske ceste.

Na javnih vodovodih je treba izvesti ustrezno število hidrantov.

Obstoječi javni vodovod LŽ DN 150 mm, ki poteka južno od Litijske ceste, bo na delu, kjer so načrtovani objekti, ukinjen.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo »Izgradnja vodovoda zaradi novogradnje v Zgornji Hrušici« (Območje urejanja MS 6/3), JP Vodovod–Kanalizacija, d.o.o., številka projekta 2365 V, avgust 2006.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti, ki urejajo oskrbo z vodo.

Vodovod in pripadajoči objekti morajo biti izvedeni tudi v skladu z internim dokumentom JP Vodovod–Kanalizacija, d.o.o., »TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema«.

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev objektov in predložiti projektno dokumentacijo.

3. Kanalizacija

Na obravnavanem območju je zasnovan mešan sistem kanalizacije.

Odpadno komunalno in padavinsko vodo z območja urejanja je treba preko hišnih priključkov priključiti na obstoječe kanale z dimenzijo 300 mm na Litijski in Hruševski cesti. Na javno kanalizacijo je lahko priključenih do 16,2 l/s odpadne komunalne in padavinske vode. Za zadrževanje viška odpadne padavinske vode je predviden zadrževalnik na območju parkirišča v prostorski enoti PE4. Odpadno padavinsko vodo iz zadrževalnika je treba preko internega priključka odvajati v javni kanal z dimenzijo 300 mm, ki poteka v Litijski cesti severno od parkirišča.

Del obstoječega kanala DN 300 mm ob Litijski cesti v dolžini 33 m bo ukinjen.

Priključevanje objektov z direktnim priključkom je dopustno samo za odtoke iz pritličij in nadstropij. Odtoki iz kleti so dopustni le preko črpališč.

Upoštevati je treba vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode.

Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod–Kanalizacija, d.o.o., »TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema«.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objekta in predložiti projektno dokumentacijo.

4. Plinovod

Na obravnavanem območju ni obstoječega plinovodnega omrežja. Objekte je dopustno priključiti na plinovodno omrežje zemeljskega plina, ko bo to zgrajeno, vendar samo za potrebe kuhanja in morebitne tehnološke potrebe, ki jih ne bi bilo mogoče zagotoviti iz vročevodnega omrežja.

5. Vročevod

Objekte na obravnavanem območju je treba za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključiti na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

Za oskrbo s toplotno energijo je treba zgraditi sekundarni priključni vročevod DN 80 mm z navezavo na obstoječe vročevodno omrežje z dimenzijo 150 mm, ki poteka vzhodno od obravnavanega območja. Sekundarni priključni vročevod DN 80 mm mora potekati v južnem hodniku za pešce Litijske ceste do kleti predvidenih objektov in nato pod stropom prve kleti do prostora toplotne postaje za objekt A2, kjer se razdeli na priključni vročevod za objekta A2 in A1.

6. Elektroenergetsko omrežje

Predvideni objekti bodo priključeni na distribucijsko elektroenergetsko omrežje preko prestavljene TP 236 Litijska.

TP 236 Litijska in pripadajoče visokonapetostno in nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje je treba zaradi gradnje novih objektov prestaviti. TP 236 Litijska je treba prestaviti na južni del območja OPPN, vzhodno od dovoza do podzemnih etaž.

Za vključitev prestavljene transformatorske postaje in za prestavitev obstoječega visokonapetostnega in nizkonapetostnega omrežja je treba izvesti novo kabelsko kanalizacijo po južnem hodniku za pešce Litijske ceste od nizkonapetostnega stebra na zahodni strani Hruševske ceste do kioska severovzhodno od objekta Bilečanska ulica 2.

Od te nove kabelske kanalizacije bo med objektom Bilečanska ulica 2 in območjem OPPN izvedena kabelska kanalizacija, s katero bodo vključene prestavljena TP 236 Litijska, TP 800 Bilečanska ulica 2 in TP 771 Bilečanska ulica 4.

Od prestavljene TP 236 Litijska bo potekalo nizkonapetostno omrežje v kabelski kanalizaciji do obstoječega stebra zahodno od Hruševske ceste, kjer je predviden prehod na obstoječe nadzemno omrežje. V prestavljeno transformatorsko postajo bo vključeno tudi omrežje javne razsvetljave. Pred odstranitvijo obstoječe TP 236 Litijska je treba postaviti začasno trafo postajo in izvesti prenapajanje obstoječih objektov.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno rešitev »Elektro energetsko opremljanje območja MS 6/3 Zgornja Hrušica« (Elektro Ljubljana, d.d., št. projekta 42/08,

september 2008).

7. Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje

Objekti bodo priključeni na telekomunikacijsko omrežje prek nove telekomunikacijske kabelske kanalizacije, ki bo potekala po južnem hodniku za pešce Litijske ceste od objekta Litijska cesta 38 do načrtovanih objektov. V kabelski kanalizaciji bo položeno telekomunikacijsko omrežje izbranih ponudnikov telekomunikacijskih storitev.

8. Javna razsvetljava

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih mora biti internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Zaradi gradnje načrtovanih objektov in prestavitve TP 236 Litijska je treba preurediti in prestaviti del obstoječega omrežja v križišču Hruševske ceste in Litijske ceste ter na vzhodnem in južnem robu obravnavanega območja. Omrežje javne razsvetljave je treba priključiti na prestavljeno TP Litijska 236 ter prestaviti prižigališči v križišču Hruševske ceste in Litijske ceste ter severozahodno od objekta Bilečanska ulica 2 v bližnji zelenici. Javna razsvetljava mora biti izvedena s podzemno kabelsko kanalizacijo, vlečnimi in priključnimi jaški ter svetilkami.

Za izvedbo javne razsvetljave se uporabijo tipski elementi. Razsvetljava mora ustrezati zahtevam, podanim v priporočilih SDR PR 5/2, ter smernicam glede varovanja okolja v smislu preprečevanja vsiljene svetlobe.

Komunalna in energetska ureditev sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.5 »Zbirni načrt komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture«.

IX. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

23. člen (program opremljanja)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je »Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območij urejanja MS 6/3 Zgornja Hrušica in MG 6/1«, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, z datumom december 2008, številka projekta 5851.

(2) Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so 151.855,95 EUR;
- obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so 151.855,95 EUR;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so 610.219,89 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so 762.075,84 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, so 151,41 EUR/m² (od tega 30,17 EUR/m² za novo komunalno opremo in 121,24 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so 68,79 EUR/m² (od tega 13,09 EUR/m² za novo komunalno opremo in 55,70 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opreми je v programu opremljanja;
- obračunska območja za novo komunalno opremo so enaka prostorski enoti PE1;
- obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska

območja z oznako 4. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 4 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana;

- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7. Faktor dejavnosti je 1, razen za kletne etaže namenjene parkiranju in servisnim prostorom, za katere se upošteva faktor dejavnosti 0,7, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;
- kolikor bodo površine parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje/manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja.

24. člen **(pogodba o opremljanju)**

Investitor in Mestna občina Ljubljana v skladu s programom opremljanja skleneta pogodbo o opremljanju, v kateri se določijo obveznosti investitorja pri izvedbi objektov, ki so v javno korist. Investitor mora skladno s pogodbo urediti vse javne površine na območju OPPN in opremiti zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo ter jih neodplačno prenesti na Mestno občino Ljubljana.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

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

Dopustno odstopanje pri tlorisnih gabaritih je $\pm 1,00$ m. Izjemoma je odstopanje lahko večje kot $-1,00$ m, če je to utemeljeno z arhitekturno zasnovo stavb in zunanje ureditve.

Zakoličbene točke objektov lahko odstopajo za 2 m, s tem, da bo fasada objekta A2 v gradbeni liniji obstoječih objektov z javnim programom vzhodno od predvidenega objekta A2, in da bodo objekti od površin, namenjenih javnemu dobru, in površin, namenjenih javni rabi, oddaljeni vsaj 1 m.

Dovoljena je sprememba gabaritov kletnih etaž pod pogojem, da ne posegajo v površine, namenjene javnemu dobru, in komunalno infrastrukturo.

Dopustno odstopanje pri višinskih gabaritih objektov A1 in A2 je $\pm 1,00$ m.

Mejne točke parcel lahko odstopajo za 1 % od koordinatnih točk, navedenih v prilogi odloka, vendar ne smejo segati preko meja parcel, ki so v lasti investitorja.

Ničelna kota objektov in višinska regulacija terena se lahko prilagajata projektnim rešitvam prometne in komunalne infrastrukture ter rešitvam arhitekture.

Izjemoma so dopustne spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav

ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

26. člen **(obveznosti investorjev in izvajalcev)**

Investitorji morajo v času gradnje zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov in so dolžni sočasno z gradnjo objektov zagotoviti gradnjo oziroma prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje sosednjih objektov.

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja objektov v vplivnem območju.

Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, nastale v času gradnje, morajo investorji sanirati. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

27. člen **(usmeritve za določitev meril in pogojev po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev)**

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijsko-vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova stavb;
- obnove fasadnega plašča objektov pod pogojem, da se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, ob pogoju, da je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

XII. KONČNE DOLOČBE

28. člen **(prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila:

- Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja MS 6/1 Štepanjsko naselje, MS 6/2 Štepanja vas, MS 6/3 Zgornja Hrušica, MR 6/1 Štepanja vas in MR 6/2 Hrušica (Uradni list RS, št. 27/95, 63/99) in
- Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto M6 Štepanjsko naselje - Hrušica - Bizovik (Uradni list SRS, št. 3/88, in Uradni list RS, št. 56/92, 63/99), ki se nanašajo na ureditveni območji iz tega odloka.

29. člen **(vpogled OPPN)**

OPPN s prilogami je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,

- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Moste - Polje,
- Četrtni skupnosti Golovec.

30. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3501-9/2005-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV
predloga odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dela območij
urejanja MS 6/3 Zgornja Hrušica in MG 6/1

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I.I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Javna razgrnitev dopolnjenega Osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za dela območij MS 6/3 Zgornja Hrušica in MG 6/1 (v nadaljevanju: OPPN) je bila od 13. junija 2008 do 14. julija 2008 v prostorih Oddelka za urejanje prostora Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, Poljanska 28, Ljubljana ter na sedežu Četrtna skupnosti Golovec, Litijska 38, Ljubljana. Javna obravnava dopolnjenega osnutka je bila 3. julija 2008 na sedežu Četrtna skupnosti Golovec.

Knjiga pripomb (javna razgrnitev v prostorih Četrtna skupnosti Golovec)

1. Pripombe g. Sever Dušana

Pripomba: Ob prodaji stanovanj v stolpnica na Bilečanski v letih 1978 - 1979 je IMOS kupcem zagotavljal tudi parkirno mesto. In dejansko, po projektu za Stepanjsko naselje, bi se to skoraj izšlo tudi po 30 letih, če bi se investitor držal projekta in zgradil tudi parkirno hišo v treh nadstropjih na mestu, kjer danes zahteva spremembo urbanističnega načrta. V anketi, ki jo je izvedel v preteklem letu pa za tako visoko ceno ni bilo veliko interesentov.

Stališče:

Glede na zahteve Mestne občine Ljubljana je investitor svoj prvotni projekt poslovno-stanovanjskega kompleksa spremenil tako, da bo zgradil dodatno klet, kjer bo zagotovil tudi 100 parkirnih mest za okoliške stanovalce.

Pripomba: Štepanjsko naselje ima lepo lego in prijazno okolje. Prebivalci ne želimo nobene dodatne okoljske obremenitve z novo gradnjo in povečanjem prebivalstva v našem naselju. Smo pa v veliki zagati, kako rešiti mirujoči promet. Vedno večje je število osebnih vozil. Nekateri družine imajo po dva, celo tri avte. So pa tudi taki, ki lahko živijo brez.

Trend naraščanja vozil se bo nekaj časa še nadaljeval, navkljub naraščanju cen na naftnih derivatih. Nacionalna naftna družba PETROL gradi nove servise na vsakih 500 metrov. Črpalka je v Mostah na Zaloški cesti, nova je odprta na Kajuhovi cesti nasproti trgovskega centra BAUHAUS in zdaj kaže, daje bomo dobili tudi na Litijski cesti nasproti gostilne Kregar. Zanimivo, kajne.

Sprememba prostorskega načrta za dela območij urejanja MS 6/3 in MG 6/1 predvideva namesto gradnje dvo nadstropnega poslovnega objekta in garažne hiše sledečo ureditev: 14 nadstropna stolpnica s 3 kletnimi etažami in 92 stanovanji, 3 nadstropni poslovni objekt s 3 kletnimi etažami, podzemno garažo z 342 parkirnimi mesti (od tega je samo 100 parkirnih mest zagotovljeno za potrebe obstoječih prebivalcev) in 26 parkirnih mest na nivoju terena pred poslovnim centrom ob Litijski cesti. Načrt ima problematično prometno ureditev vključevanja na mestno vpadnico Litijsko cesto. Vse prometne nesreče, ki so se v zadnjih letih zgodile na Litijski cesti v Štepanjskem naselju so bile na uvozi na obeh straneh ceste (poslovni prostori, bencinski servis).

Po objektivnih ocenah bi potrebovali najmanj 250 novih parkirnih mest za obstoječe prebivalce našega naselja. Na območju med Litijsko cesto, Hruševsko cesto in Dergančevo ulico je bilo v nočnem času v dneh 17., 18. in 19. junija naštetih povprečno 130 napačno parkiranih vozil na cesti, pločniku in zelenici. Na drugi strani Litijske ceste pa ni nič drugače. To niso moraste sanje, ampak resničnost. Daje naša varnost močno ogrožena je dejstvo. Zaparkirani so pločniki, kolesarske steze, peš cone in intervencijske poti. Na nemogoče razmere opozarjajo tudi v poklicni gasilski brigadi.

Mestna občina Ljubljana zagotavlja, daje njen cilj ureditev garažnih hiš v javno-zasebnem

partnerstvu v vseh velikih naseljih in dosledno kaznovanje lastnikov vseh napačno parkiranih vozil.

Iz sledečih podatkov lahko sklepam, da se s sprejetjem in izvedbo predlaganega prostorskega načrta stanovalcem bivalni pogoji poslabšajo.

Rešitev glavnega problema vidim v zagotovitvi parkirnih mest za vse prebivalce naselja.

To pa lahko dosežemo brez spremembe prostorskega načrta z realizacijo poslovnega objekta in garažne hiše.

Ali pa s spremembo prostorskega načrta, vendar brez stanovanjskega objekta, ki bo zagotavljal gradnjo poslovnega objekta in parkirne hiše v javno-zasebnem partnerstvu s sledečim programom:

1. Prodaja parkirnih mest po sprejemljivi ceni
2. Omogoča parkiranje obiskovalcem v poslovnem in stanovanjskem delu naselja
3. Ponudba parkirnih mest v službenem času ljudem, ki prihajajo po Litijski cesti na delo ali po opravkih in bi pot nadaljevali z avtobusom v mestno središče
4. V nočnem času pa bi omogočili parkiranje stanovalcem našega naselja

Stališče:

Načrtovan stanovanjsko poslovno kompleks zaključuje še nerealizirani del Štepanjskega naselja. Gre za zasebno zemljišče, na katerem bo investitor poleg stanovanj zagotovil tudi javni program za potrebe obstoječih stanovalcev (knjižnica, zdravstvo, ipd.). Poleg tega bo v sklopu načrtovanih parkirnih mest zagotovljenih dodatnih 100 parkirnih mest za reševanje trenutnega primanjkljaja v neposredni soseščini. Ostali primanjkljaj parkirnih mest bo možno rešiti pod ali nad obstoječim parkiriščem ob Hruševski cesti, po sprejetju IPN MOL.

Po IPN MOL, ki je v fazi izdelave predloga, na tem mestu ni predvideno parkirišče »parkiraj in se pelji« (P+R). Le-to je predvideno ob priključku Litijske ceste in vzhodne avtoceste.

I.II. Pripombe, podane na 18. redni seji Odbora za urejanje prostora in urbanizem, ki je bila dne 23. junija 2008.

2. Predlagatelj naj na seji mestnega sveta predstavi tudi strokovne podlage (variantne rešitve), ki so bile izdelane v pripravi akta.

Stališče:

Variantne rešitve so bile predlagatelju posredovane dne 30. 6. 2008.

3. Območje prostorskega akta se razširi do roba območja sosednjega parkirišča.

Stališče:

Pripomba ni upoštevana.

Po dopolnjenem osnutku IPN MOL je na celotnem območju MOL dovoljena gradnja podzemnih garaž povsod tam, kjer to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov. Glede na navedeno povečanje območja OPPN in, posledično, ponovna javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN nista utemeljena.

4. Lastništvo zemljišč obstoječih parkirnih površin naj se preuči, da bo mogoča celovita ureditev parkiranja v podzemni garaži za potrebe okoliških stavb.

Stališče:

Obstoječa parkirna mesta se nahajajo na parcelah s številkami 407/1, 406/4, 410/4, 408, 409/1, 416/1 in 661/1, vse k.o. Štepanja vas, ki so vsa v lasti MOL.

5. Uvoz v območje iz Litijske ceste za potrebe parkiranja naj se opusti, kar predlaga tudi Svet Četrtna skupnosti Golovec.

Stališče:

Pripomba je upoštevana.

Prometna ureditev je korigirana tako, da je opuščen uvoz do nivojskih parkirnih mest iz Litijske ceste. Nov dovoz do parkirišča je načrtovan s Hruševske ceste, preko obstoječega parkirišča na južni strani območja OPPN in po obstoječi urgentni poti na vzhodni strani območja OPPN.

6. Za objekte v območju urejanja naj se predpiše energetska oskrba z obnovljivimi viri: uporaba deževnice za sanitarno vodo, fotovoltaika, ogrevanje vode s pomočjo sončnih celic, oziroma izrabo geotermalne energije.

Stališče:

Pripomba je upoštevana.

Odlok je dopolnjen z določili tako, da bo dopustna oskrba objektov z obnovljivimi viri in uporaba deževnice za sanitarno vodo.

I.III. Pripombe, podane na 18. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana, ki je bila dne 30. junija 2008

Pripomba prof. Janeza Koželja

7. Območje OPPN naj se razširi na celotno obstoječe parkirišče, da bo mogoče pod njim zgraditi garaže.

Stališče:

Odgovor na pripombo je podan v stališču pod točko 3.

Pripomba g. Janeza Kopača

8. V območju OPPN naj se za načrtovane objekte predpiše energetska oskrba z obnovljivimi viri in uporaba deževnice za sanitarno vodo.

Stališče:

Odgovor na pripombo je podan v stališču pod točko 6.

Pripombi g. Boštjana Cizlja

9. Pripomba: Kako, na kakšnem vzorcu je bila izvedena anketa glede nakupa garažnega mesta v podzemni garaži novogradnje?

Stališče:

Anketa je bila izvedena med lastniki stanovanj na naslovih Bilečanska 2, 4 in 5 ter lastniki poslovnih prostorov in lokalov na Litijski 38.

Skupaj je bilo poslanih 479 anketnih vprašalnikov. Na anketo se je odzvalo 79 anketirancev, od tega se jih je 33 odločilo za nakup garaže, 16 za najem, ostalih 30 pa je bilo neopredeljenih.

10. Kakšna je načrtovana komunalna ureditev, ali so načrtovane rešitve trajne?

Stališče:

Zaradi načrtovane gradnje objektov je treba urediti pripadajočo komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo, ki obsega:

- vodovod: za priključitev načrtovanih objektov bo zgrajen nov vodovod dimenzije 150 mm, ki bo potekal po Litijski cesti in se navezoval na obstoječ vodovod dimenzije

250 mm na severni strani Litijske ceste. Neodvisno od načrtovane gradnje pa je predvidena obnova obstoječega vodovoda na severni strani Litijske ceste;

- električno omrežje: zaradi gradnje novih objektov je načrtovana prestavitev TP 236 Litijska in izgradnja potrebnega pripadajočega omrežja. Nova TP je predvidena v sklopu načrtovanih objektov;
- javna razsvetljava: v območju OPPN je predvidena preureditev javne razsvetljave;
- vročevodno omrežje: načrtovana je izgradnja sekundarnega priključnega vročevoda DN 80;
- kanalizacija: objekt bo priključen na obstoječe kanalizacijsko omrežje;
- telekomunikacijsko omrežje: predvidena je nova TK kanalizacija, ki bo potekala v pločniku na južni strani Litijske ceste. Telefonska centrala je predvidena v novem objektu.

Pripomba g. Slavka Slaka

11. Opusti naj se uvoz na parkirišče z Litijske ceste.

Stališče:

Odgovor na pripombo je podan v stališču pod točko 5.

Pripomba, podana na javni obravnavi

Pripomba predsednika četrtne skupnosti, g. Gregorja Feista

12. Svet ČS Golovec predlaga da uvoza/izvoza na severni strani ni in da se ga črta iz osnutka odloka. Dostop do parkirnih mest na severni strani objekta se lahko uredi z ureditvijo in večnamensko rabo obstoječe intervencijske poti na vzhodni strani objekta, ali z ureditvijo dovoza skozi objekt.

Stališče:

Odgovor na pripombo je podan v stališču pod točko 5.

II. DOPOLNITEV AKTA OD OSNUTKA DO PREDLOGA

V predlogu OPPN so, na podlagi podanih pripomb in pridobljenih mnenj pristojnih urejevalcev prostora, dopolnjena in spremenjena določila glede:

- uvoza na parkirišče iz Litijske ceste. Prometna ureditev je korigirana tako, da se ta uvoz opusti in uredi s Hruševske ceste, preko obstoječega parkirišča in po obstoječi urgentni poti;
- določila glede obnovljivih virov;
- dopolnitve glede komunalne ureditve.

III. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Besedilo, ki je izbrisano, je označeno **prečrtano**, novo besedilo je označeno **krepko**.

"Na podlagi 61., 74. in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, **70/08 – ZVO1B**) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne ~~-sprejel~~

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu dela območij urejanja MS 6/3 Zgornja Hrušica in MG 6/1

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt dela območij urejanja MS 6/3 Zgornja Hrušica in MG 6/1 (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- 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,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- program opremljanja ~~OPPN~~**zemljišč za gradnjo**,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen (prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

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

3. člen (sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del OPPN, ki vsebuje naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
- 1.1 Izsek iz dolgoročnega plana

M 1:5000

2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:1000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1 Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.3 Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu	M 1:500
3.4 Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč na geodetskem načrtu	M 1:500
3.5 Javne površine na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.6 Javne površine na geodetskem načrtu	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1 Ureditvena situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2 Ureditvena situacija – nivo 1., 2. in 3. kleti	M 1:500
4.3 Značilna prereza	M 1:500
4.4 Odstranitev objektov	M 1:500
4.5 Zbirni načrt komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture	M 1:500
4.6 Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.7 Načrt intervencijskih poti	M 1:500
4.7 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- ~~izvleček iz strateškega prostorskega plana,~~
- ~~prikaz stanja v prostoru,~~
- ~~strokovne podlage,~~
- ~~smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,~~
- ~~obrazložitev OPPN,~~
- ~~povzetek za javnost,~~
- program opremljanja ~~OPPN~~ **zemljišč za gradnjo.**

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 5851, v ~~marcu~~ **oktobru** 2008.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN obsega zemljišča s ~~parcelno številko~~ **parcelnimi številkami**: del 200/5, del 389, del 395/2, 406/1, 406/3, 406/4, del 407/1, del 408, del 409/1, 410/1, 410/3, del 410/4, del 416/1, 416/9, 416/10, del 660/1, del 661/1, 661/11, vse v katastrski občini Štepanja vas.

Območje OPPN ~~zajema~~ **obsega** 10.262 m².

2. Meja

~~Opis meje~~ **Meja** območja OPPN se ~~prične~~ **nahaja** v ~~točki št. 1 v severozahodnem vogalu območja.~~

Odk. o. Štepanja vas in poteka od točke št. 1, ki se nahaja na parceli št. 389, **poteka meja** proti vzhodu po **severni meji območja urejanja MG 6/1 do točke št. 2 in pri tem prečka parcelah** št. 395/2. **Meja nadaljuje potek proti vzhodu po severni meji območja urejanja MS 6/3 preko parcel št.** 200/5 in 660/1 do točke št. 7. V točki št. 7 meja območja OPPN spremeni smer proti jugu. Do točke št. 11 poteka preko parcele št. 660/1 ter po vzhodnih mejah parcel št. 416/9 in 416/10. Od točk št. 11 do 14 poteka meja območja OPPN proti zahodu po južni meji parcele št. 416/10. Nato ponovno spremeni smer proti jugu. Do točke št. **18-16** poteka po vzhodni meji parcele št. 416/10 **in, v točki št. 16 zavije proti zahodu, nato proti jugu do točke št. 18** po **predvideni zunanji ureditvi preko parcele parceli** št. 416/1. Od točke št. 18 do točke št. 23 poteka meja območja OPPN proti zahodu **po južnem robu obstoječih parkirnih prostorov** preko parcel št. 416/1, 410/4, 409/1, 408 in 407/1. Od točke št. 23 **do točke št. 42 poteka** meja **območja OPPN po meji prostorske enote C2, to je po predvideni prometni ureditvi Hruševske ceste. Najprej, najprej** poteka proti jugu do točke št. 25 po vzhodni meji parcele št. 661/1, nato do točke št. 26 prečka **Hruševsko cesto, parcelah** št. 661/1. Od točke št. 26 do izhodiščne točke št. 1 **meja** poteka **meja** proti severozahodu **po območju urejanja MG 6/1. Do; do** točke št. 42 **poteka** po zahodni meji parcel št. 661/1 in 661/11 ter preko parcel št. 660/1 in 389, **in** nato **pa** do izhodiščne točke št. 1 **nadaljuje potek po predvideni prometni ureditvi križišča med Hruševsko in Litijsko cesto. Pri tem poteka po meji prostorske enote G1** po parceli št. 389.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.

Potek meje **ureditvenega območja območja OPPN** je razviden iz grafičnih načrtov št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu«.

3. Prostorske enote

Območje OPPN se deli na tri prostorske enote:

PE1—površine za gradnjo stanovanjsko-poslovnih objektov in pripadajoče ureditve;

G1—cestni odsek, površine, namenjene javnemu dobru na Litijski cesti;

G2—cestni odsek, površine, namenjene javnemu dobru na Hruševski cesti.

Prostorske enote so razvidne iz grafičnega načrta št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje OPPN se navezuje na sosednja območja po obstoječih obodnih cestah, peš komunikacijah in kolesarskih poteh. **Dovoz do območja je predviden s Hruševske ceste.** Ob načrtovanih ureditvah je treba rekonstruirati križišče na Hruševski cesti ter urediti novo kolesarsko stezo, ki se navezuje na obstoječe omrežje. **Na delu območja se ohrani pešpot v smeri sever-jug.**

Komunalno infrastrukturo je treba sanirati. Prostostoječo transformatorsko postajo, ki služi sosednjim enotam urejanja prostora, je treba prestaviti na vzhodni del območja. Preko območja OPPN so načrtovane peš povezave na glavno peš os naselja, ki poteka od Ljubljance skozi podhod pod Litijsko cesto proti zelenemu območju Golovca.

V objektih je poleg stanovanj predviden naslednji javni program: knjižnica, zdravstvo, gostinstvo, storitvene in poslovne dejavnosti, ki bo namenjen okoliškim prebivalcem.

Predvidena je sanacija komunalne in energetske infrastrukture, ki obsega novo transformatorsko postajo, nov javni vodovod v Hruševski in Litijski cesti, preureditev in prestavitev dela javne razsvetljave ter gradnjo nove telekomunikacijske kabelske kanalizacije.

Izhod iz obstoječega zaklonišča objekta Bilečanska 2 bo prestavljen v zelenico ob obstoječem parkirišču na jugovzhodni strani obravnavanega območja.

Za potrebe **obstoječih** stanovalcev ~~sosednjega območja je treba zgraditi dodatnih~~ **sosednjih enot urejanja prostora je predvidena gradnja** 100 parkirnih mest.

8. člen

(dopustni posegi znotraj območja OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- ~~—~~ priprava stavbnega zemljišča,
- ~~—~~ odstranitve naprav in objektov,
- ~~—~~ gradnja novih objektov,
- ~~— redna vzdrževalna dela in rekonstrukcije objektov,~~
- ~~—~~ gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- ~~—~~ urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote:

PE1 – površine za gradnjo stanovanjsko-poslovnih objektov in pripadajoče ureditve,

C1 – cestni odsek, površine, namenjene javnemu dobru na Litijski cesti,

C2 – cestni odsek, površine, namenjene javnemu dobru na Hruševski cesti.

Prostorske enote so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«.

2. Namembnost

Namembnost objektov v območju OPPN je stanovanjska in poslovna.

V ~~objektu ob Hruševski cesti (v nadaljevanju: objekt~~ **objektih A1) in A2** je v pritličju ~~dopusten~~ javni program. ~~V objektu ob Litijski cesti (v nadaljevanju: objekt A2) je v pritličju in drugi etaži obvezen javni program, v tretji ter četrti etaži, v ostalih etažah pa~~ je javni program dopusten.

Dopustne dejavnosti so:

- 112 Večstanovanjske stavbe
 - 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe
 - 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- ~~— 113 Stanovanjske stavbe za posebne namene~~
- ~~— 1130 Stanovanjske stavbe za posebne namene~~
- 121 Gostinske stavbe
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 122 Upravne in pisarniške stavbe
 - 12201 Stavbe javne uprave
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
 - 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, **razen konferenčnih in kongresnih stavb**

- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
 - 12301 Trgovske stavbe
 - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (ki jih je glede na vplive na okolje možno umestiti v območja ~~mešane~~ **stanovanjske** rabe)
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena
 - ~~12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo~~
 - 12620 Muzeji in knjižnice
 - 12640 Stavbe za zdravstvo (**stavbe za zdravniško oskrbo in nego bolnih in poškodovanih ter stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvene oskrbe in podobno**)
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij
 - 12420 Garažne stavbe

Servisni prostori ~~ter del parkirnih površin~~ **in garaže** so urejeni v kletnih etažah objektov A1 in A2.

2.3. Zazidalna zasnova

V prostorski enoti PE1 je načrtovana gradnja dveh prostostoječih objektov A1 in A2. Ob Hruševski cesti je lociran objekt A1, ki je prostorsko dominanten. Pravokotno nanj, ~~je~~ ob Litijski cesti ~~je~~ lociran objekt A2. Objekta sta v podzemnem delu povezana s skupnimi kletnimi etažami. Vhodi v objekta so s Hruševske ceste (objekt A1) in Litijske ceste (objekt A2).

Ob objektu A1 je dopustna postavitve prostostoječe nadstrešnice.

V južnem delu prostorske enote PE1 ~~se je~~ preko obstoječega parkirišča ~~uredi~~ **predviden** dovoz do klančine v podzemno garažo, v vzhodnem delu pa ~~nadomesten~~ **nadomestni** izhod iz zaklonišča.

Zazidalna zasnova je razvidna iz grafičnih načrtov št. 4.1 »Ureditvena situacija – nivo pritličja« in **št. 4.2** »Ureditvena situacija – nivo 1., 2. in 3. kleti«.

3.4. Zasnova zunanje ureditve

Zunanja ureditev območja OPPN mora biti izvedena skladno z načrtom krajinske ureditve, ki mora biti izdelan v postopku priprave projektne dokumentacije.

Prostor ob križišču Litijske in Hruševske ceste je treba urediti kot trg.

Na prostoru med objektoma A1 in A2 je treba urediti parkovno površino z otroškim igriščem.

Peš povezavo (intervencijsko pot) na vzhodnem robu parkovne ureditve je treba ohraniti.

~~Pred obstoječo stolpnico~~

Na severni strani stolpnice Bilečanska 2 je treba urediti zelene površine in povezavo ~~med podhodom pod Litijsko cesto in z osrednjo~~ **peš povezavo osjo naselja.**

Na eno stanovanjsko enoto je **v okviru območja obdelave** treba zagotoviti najmanj 15 m² zelene površine.

Zunanje parkirne površine ~~se bodo~~ v pretežni meri ~~ohranijo~~ **ohranjene**, nove ~~je treba urediti~~ **parkirne površine pa bodo urejene** ob Litijski cesti.

Ob Hruševski cesti je treba ~~urediti~~ **zasaditi** nov drevored, ~~obstoječ drevored ob parkirišču se ohrani.~~

. Sedanji drevored severno od obstoječega parkirišča bo odstranjen in nadomeščen z odraslim visokoraslim drevjem. V severovzhodnem delu prostorske enote PE1 je treba

zasaditi visokoraslo drevje.

Izhod iz obstoječega zaklonišča objekta Bilečanska 2 bo prestavljen na jugozahodni vogal zelenice objektov A1 in A2. Projektiran mora biti v skladu z veljavno Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Zaradi izvedbe kolesarske steze na jugozahodnem delu prostorske enote C1 bo prestavljen obstoječi oporni zid.

10. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

V ~~ureditvenem~~ območju OPPN je dopustna postavitev naslednjih enostavnih objektov:

- ~~— sezonski gostinski vrtovi ob objektu A1 pod prostostoječo nadstrešnico,~~
- ~~— urbana oprema, razen objektov za oglaševanje,~~
- **spominska obeležja,**
- skulpture in druge prostorske inštalacije,
- vodnjaki in okrasni bazeni.

Ob objektu A1 je pod prosto stoječo nadstrešnico dovoljena postavitev sezonskega gostinskega vrta.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovna zasnova objektov A1 in A2 mora odražati njuno programsko raznolikost. Stanovanjsko~~—poslovni~~ objekt A2 mora biti zasnovan ~~s horizontalnimi~~ **vodoravnimi** poudarki tako, da vse fasade, razen južne, od druge do četrte etaže previsevajo. ~~Pretežno stanovanjski objekt~~ **Objekt** A1 mora biti zasnovan z ~~vertikalnimi~~ **navpičnimi** poudarki, ki odražajo namembnost objekta in notranjo strukturo prostorov.

Strehe objektov morajo biti ravne in oblikovane kot pohodne terase. ~~Prostostoječa nadstrešnica mora biti lahka, kovinska in sodobno oblikovana.~~

~~Zidani~~ **Nadstrešnica na trgu ob križišču Litijske in Hruševske ceste je del zunanje ureditve. Lokacija, velikost in oblika nadstrešnice se lahko prilagodijo zasnovi zunanje ureditve.**

Prestavljeni električni transformator ~~mora,~~ **objekt za agregat in objekt za smeti morajo** biti arhitekturno ~~oblikovani~~ **enotno oblikovani.**

Oblikovni princip, izbor materialov in barv ~~mora~~ **morajo** biti v območju OPPN usklajeni.

Elementi mikro urbane opreme morajo biti enotno oblikovani.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

V prostorski enoti PE1 morajo biti pešpoti, ploščadi in klančine tlakovane in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene.

Vozne in parkirne površine morajo imeti betonske ali kamnite robnike.

Vse ureditve morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem.

Minimalna globina zemlje nad ~~zgornjo koto plošče kleti~~ **kletjo** mora biti najmanj 0,60 m, v

območju **zasaditve** dreves pa najmanj 1,00 m.

Za zagotovitev enotnosti urbane opreme, enostavnih objektov in ~~ostalnih~~**drugih** elementov zunanje ureditve je treba izdelati katalog urbane opreme in materialov zunanje ureditve.

Na zelenih površinah, ki se nahajajo nad območjem kleti, je načrtovana zasaditev z nizko raslo vegetacijo (grmovje, nižje raslo drevje), na raščenem terenu, kjer to dopušča komunalna ureditev, pa načrtovana visokorasla vegetacija.

Na obravnavanem območju je treba zagotoviti ob Hruševski cesti, ob obstoječem parkirišču in pred obstoječo stolpnico na Bilečanski 2 raščen terena za zasaditev visoko raslega drevja.

Zasnova zunanje ureditve je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.1 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«.

13. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Tlorisni gabariti

Objekt A1:

- tlorisne dimenzije: 27,00 m x 17,00 m~~7~~

Objekt A2:

- tlorisne dimenzije pritličja: 37,70 m x 13,50 m~~7~~
- ~~—~~ tlorisne dimenzije tipičnih etaž: 43,70 m x 16,00 m~~7~~

~~Izven~~**Zunaj** tlorisnih gabaritov objektov A1 in A2 je dopustno izvesti balkone ~~v~~ velikosti do ~~5~~**5** % tlorisne površine posamezne etaže in ~~globine~~**globino** do 1,50 m ter nadstreške.

Klet:

- tlorisne dimenzije kletnih etaž: 73,40 m x 55,00 m~~7~~

2. Višinski gabariti

Višina objekta A1 je ~~max.~~**največ** 45,40 m (3K+P+14).

Višina objekta A2 je ~~max.~~**največ** 14,50 m (3K+P+3). **Najmanjša višina pritličja oz. pritličja in mezanina je 6 m.**

~~Maksimalna~~**Največja** višina objekta je določena z najvišjo točko venca. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta in izhode na streho.

Zunanja ureditev mora biti prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest.

3. Kapacitete ~~območja~~

Površina območja OPPN: 10.~~262~~**261** m²

Površina prostorske enote PE1: 6.511 m²

- BTP nad nivojem terena: ~~max.~~**največ** 9.500 m²
- BTP kletnih etaž: ~~max.~~**največ** 11.350 m²
- BTP poslovnega programa: ~~min.~~**najmanj** 1.650 m²
- BTP stanovanj: ~~max.~~**največ** 7.850 m²
- ~~Število~~**število** stanovanjskih enot: ~~max.~~**največ** 110
- ~~Dopusten~~**dopustni** faktor izrabe FI v PE1: do 1,~~4~~**5**

Površina prostorske enote G1: ~~1.960~~ m²
 Površina prostorske enote G2: ~~1.791~~ m²

Zazidalna zasnova, ~~in~~ zasnova zunanje ureditve ~~in~~ **ter** idejne višinske kote terena so razvidne iz grafičnih načrtov št. 4.1 »Ureditvena situacija – nivo pritličja«, **št.** 4.2 »Ureditvena situacija – nivo 1., 2. in 3. kleti«, **št.** 4.3 »Značilna prereza« ter **št.** 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

~~14. člen~~

~~(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)~~

14. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

V območju OPPN je dopustno ~~prestaviti~~ **odstraniti** objekte na naslednjih zemljiščih k. o. Štepanja vas:

- ~~parcelna številka: 661/1 (prestavitev opornega zidu): oporni zid,~~
- ~~parcelna številka 406/1: zidani električni transformator,~~
- ~~parcelni številki: 406/1, 616/10 (prestavitev zidanega električnega transformatorja),~~
- ~~parcelna številka: 410/1 (prestavitev izhoda in 416/10: izhod iz zaklonišča),~~
- ~~parcelna številka: 416/10 (prestavitev omarice: omarica) prižigališča javne razsvetljave,~~
- ~~parcelna številka: 660/1 (prestavitev omarice: omarica) prižigališča javne razsvetljave.~~

IV. NAČRT PARCELACIJE

15. člen

(načrt parcelacije)

Območje OPPN ~~obsega~~ **je razdeljeno na** naslednje parcele, **namenjene gradnji**:

1. Parcela objektov A1 in A2 s kletjo (v nadaljevanju: P1):
 P1 obsega zemljišča s parcelnimi številkami 406/1, 406/3, del 407/1, del 406/4, ~~del~~ 410/1, 410/3, del 410/4, del 416/9, del 416/10, del 660/1, vse k. o. Štepanja vas.
 Površina P1 znaša ~~4532~~ **383** m².
2. Parcela obstoječega parkirišča soseske (v nadaljevanju: P2):
 P2 obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 407/1, 406/4, 408, 409/1, 410/4, 416/1, 416/10, vse k. o. Štepanja vas.
 Površina P2 znaša ~~987~~ **978** m².
3. Parcela peš povezave ~~intervencijske~~ **in dovozne** poti, **ki je tudi intervencijska pot** (v nadaljevanju: P3):
 P3 obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 416/10, 416/9, 416/1, vse k. o. Štepanja vas.
 Površina P3 znaša ~~342~~ **472** m².
4. Parcela novega parkirišča soseske (v nadaljevanju: P4):
 P4 obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 416/10, 416/9, vse k. o. Štepanja vas.
 Površina P4 znaša ~~598~~ **650** m².
5. Parcela transformatorske postaje (v nadaljevanju: P5):
 P5 obsega del zemljišča s parcelno številko ~~416/10~~ **410/1** k. o. Štepanja vas.

Površina P5 znaša **5228** m².

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss–Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga OPPN.

Parcelacija zemljišč je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu« in **št. 3.4** »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč na geodetskem načrtu«.

Zemljiška parcela se zaradi predvidenih poznejših postopkov etažnega lastninjenja lahko naknadno deli na več zemljiških parcel.

16. člen (javne površine)

1. Površine, namenjene javnemu dobru

Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo prostorski enoti C1 in C2, ki ju sestavljajo deli zemljišč s parcelnimi številkami: 200/5, 389, 395/2, 416/9, 660/1, 661/1, 661/11, vse k. o. Štepanja vas.

Površine, namenjene javnemu dobru, merijo **3754.750** m².

2. Površine, namenjene javni rabi

Površina, namenjena javni rabi, ~~je peš povezava — intervencijska pot v prostorski enoti PE1, ki obsega dele obstoječe parkirišče P2, ki ga sestavljajo deli zemljišč s parcelnimi številkami: 407/1, 406/4, 408, 409/1, 410/4, 416/1, 416/10, dovozno pot in peš povezavo P3, ki ju sestavljajo deli zemljišč s parcelnimi številkam: 416/10, 416/9 in 416/1, ter parkirišče in zelene površine P4 pred obstoječo stolpnico, ki jih sestavljata dela zemljišč s parcelnima številkami: 416/10 in 416/9, vse v k. o. Štepanja vas.~~

Površine, namenjene javni rabi, merijo **3422.100** m².

~~Javne~~ **Površine, namenjene javnem dobru, in površine, namenjene javni rabi**, so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.5 »Javne površine na katastrskem načrtu« in **št. 3.6** »Javne površine na geodetskem načrtu«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

17. člen (etapnost gradnje)

Načrtovana gradnja objektov, ureditve zunanjih in prometnih površin ter ureditev pripadajoče komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ~~morajo~~ **morajo** biti ~~izvedene~~ **izvedene** v eni etapi.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

18. člen (rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ~~in naravnih virov in ohranjanje narave~~)

1. Splošno

V času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja.

2. Varstvo vode in podzemne vode

Del območja OPPN leži na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, in sicer v širšem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III. Pri načrtovanju je treba upoštevati omejitve in pogoje "Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja".

Objekti morajo biti grajeni najmanj 2,0 m nad najvišjo koto gladine podzemne vode. Če se transmisivnost na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma dovoljena tudi pod to koto.

V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in gradbišče organizirati tako, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi.

Vozne in parkirne površine morajo biti ustrezno vodotesno utrjene, obrobljene z betonskimi ali kamnitimi robniki ~~inter~~ opremljene z ~~lovilec~~ **lovilniki** olj.

3. Varstvo zraka

Prezračevanje vseh delov objektov pod nivojem terena mora biti izvedeno naravno ali prisilno, odvod zraka mora biti izveden na nivoju terena.

Prezračevanje vseh delov objektov nad nivojem terena mora biti izvedeno naravno ali prisilno, odvod zraka mora biti izveden nad strehe objektov.

Med gradnjo je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

4. Varstvo pred hrupom

Prezračevanje vseh delov objektov pod nivojem terena je treba speljati na zunanje površine ~~na mestu tam~~, kjer se ljudje ne zadržujejo. Prezračevalne naprave je treba opremiti z ~~dušilec~~ **dušilniki** zvoka.

Prezračevanje vseh delov objektov nad nivojem terena je treba speljati nad strehe objektov ali v tehnično etažo objekta in prezračevalne naprave opremiti z ~~dušilec~~ **dušilniki** zvoka.

Fasade objekta morajo zagotavljati ustrezno protihrupno zaščito.

5. Odstranjevanje odpadkov

Zbirna in odjemna mesta za odpadke je treba urediti na nivoju terena ter skladno s predpisi.

Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt ravnanja z odpadki.

19. člen

(energetska oskrba z obnovljivimi viri)

Možna in priporočljiva je oskrba objektov z obnovljivimi energijskimi viri in uporabo deževnice za zalivanje zelenih površin in sanitarno vodo. Deževnica se bo zbirala v zadrževalniku.

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

20. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

1. Splošno

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno.

Vsi objekti morajo biti projektirani v skladu z veljavno ~~uredbo~~ **Uredbo** o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Za zaščito pred požarom je treba v fazi izdelave projektne dokumentacije izdelati študijo požarne varnosti.

2. Intervencijske poti in površine

Intervencijske poti morajo biti izvedene tako, da gasilskim vozilom ni potrebna vzvratna vožnja (krožne poti in krožna obračališča).

Intervencijske poti ~~ter~~ **in** delovne površine za gasilska vozila morajo biti asfaltirane ali tlakovane in projektirane na 10 ton osne obremenitve.

Za reševalna, ~~in~~ policijska ~~in~~ **vozila ter** vozila varnostnih služb mora biti zagotovljen dostop do posameznega vhoda v objekt preko obodnih cest, intervencijskih poti in peščevih površin.

Dostop intervencijskih vozil je predviden z Litijske in Hruševske ceste.

3. Hidrantno omrežje

Požarno varstvo območja OPPN ~~je predvidoma~~ **bo** zagotovljeno ~~z obstoječim hidrantnim omrežjem z zunanjimi, talnimi s hidranti. Če bi študija požarne varnosti določala namestitve dodatnih hidrantov, se jih izvede skladno s pogoji upravljavca javnega vodovodnega na javnem vodovodnem omrežju in iz internega hidrantnega omrežja objektov.~~

Ureditev varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je razvidna iz grafičnih načrtov št. 4.5 »Zbirni načrt komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture« in **št.** 4.7 »Načrt intervencijskih poti«.

~~VIII. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV~~

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

21. člen

(pogoji za prometno urejanje)

1. Prometne ureditve

Prostorska enota C1

Prostorska enota C1, ki obsega del Litijske ceste, je namenjena motornemu in javnemu potniškemu prometu z ločeno kolesarsko stezo ~~minimalne širine~~ **širino najmanj** 1,5 m,

hodnikom za pešce ~~minimalne širine~~ **širino najmanj** 1,6 m in zelenico ~~pretežne širine,~~ **pretežno široko** 5,0 m.

~~Za dovoz do severnega dela prostorske enote PE1 je, v osi obstoječega severnega priključka, predviden nov desno-desni cestni priključek na Litijsko cesto.~~

Za intervencijska vozila ~~se uredi~~ **sta predvidena uvoz in izvoz v križišču Litijske ceste v osi predvidene dovozne poti, ki poteka ob vzhodnem robu prostorske enote PE1.**

Uvoz in izvoz za intervencijska vozila sta predvidena tudi v križišču Litijske in Hruševske ceste.

Dovoz in izvoz za intervencijska vozila potekata delno po hodniku za pešce in kolesarski stezi ob južnem robu Litijske ceste.

Prostorska enota C2

Prostorska enota C2, ki obsega del Hruševske ceste, je namenjena motornemu prometu z ločeno kolesarsko stezo ~~minimalne širine~~ **širino najmanj** 1,5 m, hodnikom za pešce ~~minimalne širine~~ **širino najmanj** 1,6 m in zelenico ~~širine 3,~~ **široko 2,**0 m do 8,0 m.

Dovoz do ~~južnega dela~~ prostorske enote PE1 je predviden ~~z~~ **preko** obstoječega priključka, ki bo rekonstruiran, ~~z minimalnim severnim priključnim radijem~~ **priključnima radijema najmanj** 6 m.

Prostorska enota PE1

~~V severnem delu prostorske enote PE1 je predvidena dovozna pot in parkirišči na nivoju terena.~~

Dovoz do parkirišča na severnem delu PE 1 je predviden preko dovozne poti ob vzhodnem robu PE1.

Za pešce je predvidena peš povezava ob vzhodnem robu vozišča dovozne poti.

Na obstoječem parkirišču ~~je predvidena odstranitev 5 parkirnih mest in gradnja klančine~~ **bo** za dovoz do podzemnih garaž ~~ter dostavo~~ do objektov **odstranjenih pet parkirnih mest, za dovozno pot do severnega dela PE1 bosta odstranjeni dve parkirni mesti, za dostop do trafo postaje pa eno parkirno mesto.**

~~Del obstoječega parkirišča~~ **Tri parkirna mesta bodo nadomeščena tako, da bi povečano obstoječe parkirišče** v priključku na Hruševsko cesto, **pet parkirnih mest pa** bo ~~povečan~~ **za tri dodatna parkirna mesta.**

~~Obstoječa peš pot, ki poteka v smeri sever-jug, se ohrani; dopustne so višinske prilagoditve poti. V vseh smereh so predvidene nove peš povezave, ki se navezujejo~~ **nadomeščenih** na obodne hodnike za pešce in ~~obstoječo peš pot~~ **novem parkirišču ob Litijski cesti pred obstoječo stolpnico.**

Predvidene peš poti znotraj PE 1 bodo navezane na hodnike za pešce ob Hruševski in Litijski cesti ter hodnik za pešce ob predvideni dovozni poti.

2. Mirujoči promet

Za uporabnike objektov A1 in A2 je treba zagotoviti:

- ~~—~~ **2 parkirni mesti na stanovanje,**

- ~~—1~~ parkirno mesto na 30 m² neto površine trgovin ter prostorov, ~~namenjenih storitvenim za storitvene in poslovnim dejavnostim poslovne dejavnosti,~~
- 1 parkirno mesto na 4 sedeže in 1 tekoči ~~m~~meter pulta v gostinskih lokalih,
- **dodatnih 10 % parkirnih mest za obiskovalce poslovnih prostorov in trgovin,**
- **1 parkirno mesto na 20 m² neto površine knjižnice,**
- **1 parkirno mesto na 20 m² neto površine zdravstvene ordinacije,**
- dodatnih 10 % parkirnih mest za obiskovalce poslovnih prostorov in trgovin.

Za invalide je treba zagotoviti zadostno število parkirnih mest skladno z veljavnim predpisom, ki ureja zahteve za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabo objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

Za obstoječe stanovalce soseske je treba zagotoviti najmanj 100 parkirnih mest.

3. Idejna višinska regulacija

Višine zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 se navezujejo na višine obstoječih utrjenih površin ~~prostorskih enot ob južnem robu prostorske enote C1 in vzhodnem robu C2,~~ ter ~~se izvedejo na kotah terena 291.40 do 291.80 m.n.v.~~ **višine obstoječih ureditev ob vzhodnem in južnem robu PE1.**

Kota pritličja objekta A1 je **predvidena** na 292.,05 m. n. v., kota pritličja objekta A2 je **predvidena** na 291.,95 m. n. v.

Višinske kote terena in vhodov ter prometna ureditev so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

22. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- ~~—~~novi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje, in sicer kanalizacijsko, vodovodno, vročevodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje. Priključitev ~~se izvede~~**bo izvedena** po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- ~~—~~praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- ~~—~~v primeru, ~~ko da~~ potek v javnih površinah ni ~~možen~~**mogoč**, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- ~~—~~trase komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur;
- ~~—~~gradnja infrastrukture mora potekati usklajeno;
- ~~—~~dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- ~~—~~dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo ~~možen~~**mogoče** vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;

- ~~—~~obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim 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;
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih linijskih komunalnih vodov in naprav, če jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju, pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetsko ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov.

2. Vodovod

Za oskrbo predvidenih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba dograditi javno vodovodno omrežje, ki se bo oskrbovalo iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana.

Za oskrbo objektov je treba zgraditi nov javni vodovod NL DN 150 mm, ki bo potekal po Hruševski cesti in pod cestiščem Litijske ceste, ~~v trasi~~ od obstoječega revizijskega jaška na severozahodni strani predvidenega objekta do obstoječega vodovoda LŽ DN 250 mm na severni strani Litijske ceste oziroma do vodovoda NL DN 150 mm po ~~PGD/PZI~~ projektu **"PGD/PZI »Sanacija vodovoda v Štepanjskem naselju"«** (Hidroinženiring, d.o.o., št. projekta: 40-019-00/99, oktober 1999), če bo sanacija vodovoda LŽ DN 250 mm do takrat že izvedena.

Načrtovani objekti bodo priključeni na ~~obstoječ~~**obstoječi** vodovod NL DN 150 mm, ki poteka vzhodno od Hruševske ceste na območju prostorske enote PE1. Pri gradnji je treba vodovod ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v vzhodni hodnik za pešce Hruševske ceste.

Na **javnih** vodovodih je ~~predvideno~~**treba izvesti** ustrezno število hidrantov.

Obstoječi javni vodovod LŽ DN 150 mm, ki poteka južno od Litijske ceste, bo na delu, kjer so načrtovani objekti, ukinjen.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo ~~"»~~Izgradnja vodovoda zaradi novogradnje v Zgornji Hrušici"~~«~~ (Območje urejanja MS 6/3), JP Vodovod~~—~~Kanalizacija, d.o.o., številka projekta 2365 V, avgust 2006.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti, ki urejajo oskrbo z vodo.

Vodovod in pripadajoči objekti morajo biti izvedeni tudi v skladu z internim dokumentom JP Vodovod~~—~~Kanalizacija, d.o.o.~~"~~, »TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema"~~"~~.

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev objektov in predložiti projektno dokumentacijo.

3. Kanalizacija

Na obravnavanem območju je zasnovan mešan sistem kanalizacije.

~~Odpadne komunalne vode iz obravnavanega~~**Odpadno komunalno in padavinsko vodo z območja urejanja** je treba preko hišnih priključkov priključiti na obstoječe kanale ~~dimenzije~~**dimenzijo** 300 mm na Litijski in Hruševski cesti. **Na javno kanalizacijo je lahko**

priključenih do 16,2 l/s odpadne komunalne in padavinske vode. Za zadrževanje viška odpadne padavinske vode je predviden zadrževalnik na območju parkirišča v prostorski enoti PE4. Odpadno padavinsko vodo iz zadrževalnika je treba preko internega priključka odvajati v javni kanal z dimenzijo 300 mm, ki poteka v Litijski cesti severno od parkirišča.

Del ~~obstoječega~~ **obstoječega** kanala DN 300 mm ~~na ob~~ Litijski cesti v dolžini 33 m, ~~na delu od priključka objekta A2 do predvidenega novega uvoza, se ukine~~ **bo ukinjen**.

~~Padavinske vode s streh, utrjenih funkcionalnih površin objektov in parkirišč je treba ponikati v podtalje. Padavinsko vodo z utrjenih funkcionalnih površin objektov in parkirišč je treba predhodno ustrezno očistiti v pripadajočih levilcih olj.~~

Priključevanje objektov z direktnim priključkom je dopustno samo za odtok ~~s~~ **iz** pritličij in nadstropij. Odtoki iz kleti so dopustni le preko črpališč.

Upoštevati je treba vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode.

Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod ~~—~~ **Kanalizacija**, d.o.o., »TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema«.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objekta in predložiti projektno dokumentacijo.

4. Plinovod

Na obravnavanem območju ni obstoječega plinovodnega omrežja. Objekte je dopustno priključiti na plinovodno omrežje zemeljskega plina, ko bo to zgrajeno, vendar samo za potrebe kuhanja in morebitne tehnološke potrebe, ki jih ne bi bilo ~~možno~~ **mogoče** zagotoviti iz vročevodnega omrežja.

5. Vročevod

Objekte na obravnavanem območju je treba za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključiti na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

Za oskrbo s toplotno energijo je treba zgraditi sekundarni priključni vročevod DN 80 mm z navezavo na obstoječe vročevodno omrežje ~~dimenzije~~ **dimenzijo** 150 mm, ki poteka vzhodno od obravnavanega območja. Sekundarni priključni vročevod DN 80 mm mora potekati v južnem hodniku za pešce Litijske ceste do kleti predvidenih objektov in nato pod stropom prve kleti do prostora toplotne postaje za objekt A2, kjer se razdeli na priključni vročevod za ~~objekt~~ **objekta** A2 in A1.

6. Elektroenergetsko omrežje

Predvideni objekti bodo priključeni na distribucijsko elektroenergetsko omrežje preko prestavljene TP 236 Litijska.

TP 236 Litijska in pripadajoče ~~VN~~ **visokonapetostno** in ~~NN~~ **nizkonapetostno** elektroenergetsko omrežje je treba zaradi gradnje novih objektov prestaviti. TP 236 Litijska je treba prestaviti na ~~vzhodni~~ **južni** del ~~parkirišča severno od objekta Bilečanska ulica 2.~~ **območja OPPN, vzhodno od dovoza do podzemnih etaž.**

Za vključitev prestavljene ~~TP~~ **transformatorske postaje** in za prestavitev obstoječega visokonapetostnega in nizkonapetostnega omrežja je treba izvesti novo kabelsko kanalizacijo po južnem hodniku za pešce Litijske ceste od nizkonapetostnega stebra na

zahodni strani Hruševske ceste do kioska severovzhodno od objekta Bilečanska ulica 2; ~~vključno z navezavo prestavljene TP 236 Litijska ter kabelsko kanalizacijo od TP 800 Bilečanska 4 do nove kabelske kanalizacije na Litijski cesti po vzhodnem robu obravnavanega območja. Novo kabelsko kanalizacijo oziroma razširitev obstoječe kabelske kanalizacije je treba zgraditi tudi v smeri proti severu preko Litijske ceste do Steletove ulice.~~

Od te nove kabelske kanalizacije bo med objektom Bilečanska 2 in območjem OPPN izvedena kabelska kanalizacija, s katero bodo vključene prestavljena TP 236 Litijska, TP 800 Bilečanska 2 in TP 771 Bilečanska 4.

Od prestavljene TP 236 Litijska bo potekalo nizkonapetostno omrežje v kabelski kanalizaciji do obstoječega stebra zahodno od Hruševske ceste, kjer je predviden prehod na obstoječe nadzemno omrežje. V prestavljeno ~~TP~~ **transformatorsko postajo** bo vključeno tudi omrežje javne razsvetljave. **Pred odstranitvijo obstoječe TP 236 Litijska je treba postaviti začasno trafo postajo in izvesti prenapajanje obstoječih objektov.**

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati Idejno rešitev ~~»~~«~~»~~ Elektro energetske opremljanje območja MS 6/3 Zgornja Hrušica~~»~~«~~»~~ (Elektro Ljubljana, d.d., št. projekta 42/~~06~~**08**, september ~~2006~~**2008**).

7. Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje

Objekti bodo priključeni na telekomunikacijsko omrežje ~~Telekom Slovenije~~ prek nove telekomunikacijske kabelske kanalizacije, ki bo potekala po južnem hodniku za pešce Litijske ceste od objekta Litijska cesta 38 do načrtovanih objektov. V kabelski kanalizaciji bo položeno telekomunikacijsko omrežje izbranih ponudnikov telekomunikacijskih storitev.

~~V objektu A1 ali A2 je treba zagotoviti prostor za javno telefonsko centralo v izmeri cca. 50-55 m².~~

8. Javna razsvetljava

Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih mora biti internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Zaradi gradnje načrtovanih objektov in prestavitve TP 236 Litijska je treba preurediti in prestaviti del obstoječega omrežja v križišču Hruševske ceste in Litijske ceste ter na vzhodnem in južnem robu obravnavanega območja. Omrežje javne razsvetljave je treba priključiti na prestavljeno TP Litijska 236 ter ~~izvesti prestatitev prižigališč~~ **prestaviti prižigališči** v križišču Hruševske ~~ceste~~ in Litijske ceste ter severozahodno od objekta Bilečanska ulica 2 v bližnji zelenici. Javna razsvetljava mora biti izvedena s podzemno kabelsko kanalizacijo, vlečnimi in priključnimi jaški ter svetilkami.

Za izvedbo javne razsvetljave se ~~uporabi tipske elemente~~ **uporabijo tipski elementi**. Razsvetljava mora ustrezati zahtevam, podanim v priporočilih SDR PR 5/2, ter smernicam glede varovanja okolja v smislu preprečevanja vsiljene svetlobe.

Komunalna in energetska ureditev ~~je razvidna~~ **razvidni** iz grafičnega načrta **št. 4.5** »Zbirni načrt komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture«.

X. PROGRAM OPREMLJANJA ~~STAVBNIH~~ ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

23. člen

(program opremljanja ~~stavbnih zemljišč~~)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je »Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območij urejanja MS 6/3 Zgornja Hrušica in MG 6/1«, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, z datumom ~~marec~~**december** 2008, številka projekta 5851.

(2) Podlage za odmero komunalnega prispevka ~~so:~~

~~Skupni~~ **skupni** stroški gradnje **nove** komunalne opreme so ~~130.762,05~~**151.855,95** EUR brez DDV;

~~Obračunska~~ **obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so 151.855,95 EUR;**

- **obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so 610.219,89 EUR;**
- **obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so 762.075,84 EUR;**

- **obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, so 151,41 EUR/m² (od tega 30,17 EUR/m² za novo komunalno opremo in 121,24 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so 68,79 EUR/m² (od tega 13,09 EUR/m² za novo komunalno opremo in 55,70 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je v programu opremljanja;**

- **obračunska območja za novo komunalno opremo so enaka prostorski enoti PE1;**

~~Obračunska~~**obračunska** območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 4. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL mesto. Obračunska območja z oznako 4 in MOL mesto so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: »Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov« (LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005), ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana;

~~Podrobnejša~~ **podrobnejša** merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7. Faktor dejavnosti je 1, razen za kletne etaže, namenjene parkiranju **in servisnim prostorom**, za katere se upošteva faktor dejavnosti 0,7, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje. Olajšav za zavezance ni;

~~Obračunski stroški komunalne opreme so 457.144,79 EUR brez DDV.~~

~~Obračunski stroški na m² parcele so 89,11 EUR brez DDV, obračunski stroški na m² neto tlorisne površine so 43,79 EUR brez DDV. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na m² parcele in m² neto tlorisne površine po posamezni komunalni opremi je razviden iz programa opremljanja.~~

~~Komunalni prispevek za nove objekte na območju OPPN je 457.144,79 EUR brez DDV.~~

- **v vseh stroških je vključen DDV;**
- **za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;**
- **v kolikor bodo površine parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje/manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja.**

~~Investitorji na območju prostorske enote P1 in Mestna občina Ljubljana, v skladu s programom opremljanja, sklenejo pogodbo o opremljanju, v kateri se določijo obveznosti investitorjev pri izvedbi objektov, ki so v javno korist. Investitorji morajo, skladno s pogodbo, urediti vse javne površine na območju OPPN in opremiti zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo, ter jih brezplačno predati v upravljanje Mestni občini Ljubljana.~~

Investitor in Mestna občina Ljubljana v skladu s programom opremljanja skleneta pogodbo o opremljanju, v kateri se določijo obveznosti investitorja pri izvedbi objektov, ki so v javno korist. Investitor mora skladno s pogodbo urediti vse javne površine na območju OPPN in opremiti zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo ter jih neodplačno prenesti na Mestno občino Ljubljana.

~~X.~~**I.** DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

25. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustno odstopanje pri tlorskih gabaritih je $\pm 1,00$ m. Izjemoma je ~~lahko~~ odstopanje **lahko** večje kot ~~$-1,00$ m~~ ~~pod pogojem, da, če~~ je **to** utemeljeno z arhitekturno zasnovo stavb in zunanje ureditve.

Zakoličbene točke objektov lahko odstopajo za 2 m, s tem, da bo fasada objekta A2 v gradbeni liniji obstoječih objektov z javnim programom vzhodno od predvidenega objekta A2, in da bodo objekti od površin, namenjenih javnemu dobru, in površin, namenjenih javni rabi, oddaljeni vsaj 1 m.

Dovoljena je sprememba gabaritov kletnih etaž pod pogojem, da ne posegajo v površine, namenjene javnemu dobru, in komunalno infrastrukturo.

Dopustno odstopanje pri višinskih gabaritih objektov A1 in A2 je ~~$\pm 1,00$ m~~.

Mejne točke parcel lahko odstopajo za 1 % od koordinatnih točk, navedenih v prilogi odloka, vendar ne smejo segati preko meja parcel, ki so v lasti investitorja.

~~Višinska~~**Ničelna kota objektov in višinska** regulacija terena se lahko ~~prilagaja~~**prilagajata** projektnim rešitvam prometne in komunalne infrastrukture **ter rešitvam arhitekture**.

Izjemoma so dopustne spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

26. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Investitorji morajo v času gradnje zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov in so **dolžni** sočasno z ~~iz~~gradnjo objektov ~~dolžni~~ zagotoviti gradnjo oziroma predstavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje sosednjih objektov.

V času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja objektov v vplivnem območju.

Morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, nastale v času gradnje, morajo investitorji sanirati. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

27. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev **oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN** so ~~v območju OPPN dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti objektov skladno z določbami 9. in 20. člena tega odloka.~~ **dopustni naslednji posegi:**

- ~~XI.~~ **redna in investicijsko-vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova stavb;**
- **obnove fasadnega plašča objektov pod pogojem, da se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti;**
- **postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;**
- **spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, ob pogoju, da je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.**

XIII. KONČNE DOLOČBE

28. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila:

- ~~–~~ Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja MS 6/1 Štepanjsko naselje, MS 6/2 Štepanja vas, MS 6/3 Zgornja Hrušica, MR 6/1 Štepanja vas in MR 6/2 Hrušica (Uradni list RS, št. 27/95, 63/99) in
- ~~–~~ Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto M6 Štepanjsko naselje - Hrušica - Bizovik (Uradni list SRS, št. 3/88, in Uradni list RS, št. 56/92, 63/99), ki se nanašajo na ureditveni območji iz tega odloka.

29. člen

(vpogled OPPN)

OPPN s prilogami je stalno na vpogled pri:

- ~~–~~ Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- ~~–~~ Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Moste - Polje,
- ~~–~~ Četrtni skupnosti Golovec.
- ~~Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN je na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora.~~

30. člen

(uveljavitev)

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

IV. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

1. Program opremljanja

Predlog programa opremljanja je bil usklajen s spremembami rešitev v OPPN (upoštevana je nova parcelacija in spremembe poteka komunalne opreme), zaradi česar so se spremenili skupni in obračunski stroški gradnje komunalne opreme. Dodatno je v vseh stroških vključen DDV.

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR)	skupaj komunalni prispevek (EUR)
	151.855,95	610.219,89	762.075,84

2. Ocena finančnih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

S sprejemom odloka bo po plačnem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **151.855,95 EUR**, poleg tega pa bo MOL pridobila še **610.219,89 EUR** kot prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki ga bo lahko uporabila za opremljanje drugih stavbnih zemljišč na območju MOL.

V primeru, da bo skladno s pogodbo o opremljanju na podlagi tretjega odstavka 78. člena ZPNačrt investitor del ali celotno komunalno opremo zgradil sam, se stroški izgradnje v pogodbi o opremljanju predvidene komunalne opreme, štejejo skladno s četrtem odstavkom 78. člena ZPNačrt kot plačilo dela komunalnega prispevka v naravi. V tem primeru bo evidentiran kot prihodek proračuna komunalni prispevek plačan za obstoječo komunalno opremo, zgrajeno komunalno opremo pa bo investitor brezplačno predal MOL.

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)
Komunalni prispevek	762.075,84
Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme	151.855,95
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme	610.219,89

Pripravili:
Mira Prelog, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

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

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.

Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh.

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA DEL OBMOČIJ UREJANJA MS 6/3 ZGORNJA HRUŠICA IN MG 6/1

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

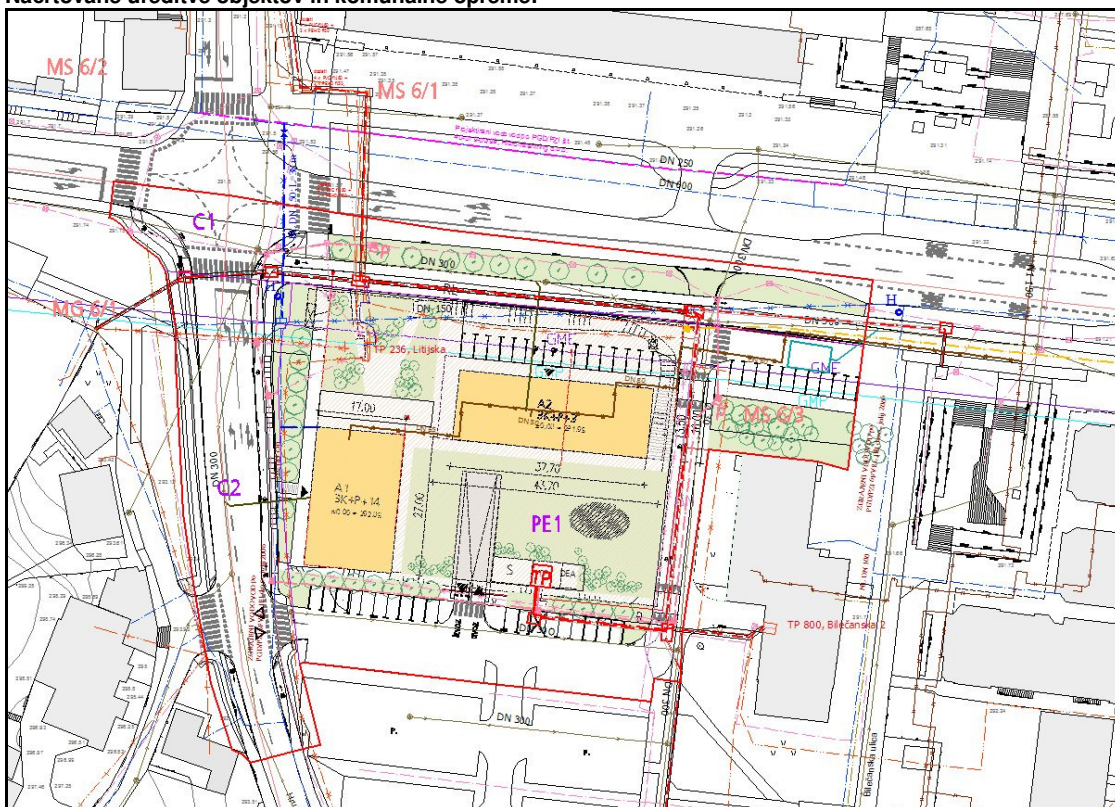
Prostorski akt:

- Občinski podrobni prostorski načrt za dela območij urejanja MS 6/3 Zgornja Hrušica in MG 6/1 - predlog, izdelal LUZ d.d., št. projekta 5851, oktober 2008.

Strokovne podlage:

- PN za PGD in PZI, Izgradnja vodovoda zaradi novogradnje v Zgornji Hrušici (Območje urejanja MS 6/3), projektant: JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. projekta: 2365 V, avgust 2006.
- Idejna rešitev elektroenergetsko opremljanje območja MS 6/3 Zgornja Hrušica, projektant: Elektro Ljubljana d.d., št. projekta 42/08, september 2008.

Načrtovane ureditve objektov in komunalne opreme:



Skupni in obračunski stroški	(EUR)
Ceste in javna razsvetljava	73.442,33
Vodovodno omrežje	33.329,82
Kanalizacijsko omrežje	5.313,45
Plinovodno omrežje	0,00
Vročevodno omrežje	39.770,36
Javne površine	0,00
Skupaj	151.855,95

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR)	skupaj komunalni prispevek (EUR)
	151.855,95	610.219,89	762.075,84

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)
Komunalni prispevek	762.075,84
Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme	151.855,95
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme	610.219,89