



Številka: 3505-20/2014-46
Datum: 23. 12. 2015

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora in

NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103–Murgle IV. faza

POROČEVALCI: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovu

PRISTOJNO

DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103–Murgle IV. faza.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 - ZUUJFO) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo, 15/12 in 84/15) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103-Murgle IV. faza

1. člen

V Odloku o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103-Murgle IV. faza (Uradni list SRS, št. 40/84 in Uradni list RS, št. 78/10) se za 1. členom doda nov 1a. člen, ki se glasi:

»1a. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d. pod številko projekta 7722 v oktobru 2015.«.

2. člen

2. člen se spremeni tako, da se glasi:

»2. člen

Območje zazidalnega načrta skladno z drugim odstavkom 109. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) obsega dela območij, ki sta v OPN MOL ID določena na karti 5 »Načini urejanja«.

3. člen

(1) V 3. členu se pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »razen za območje zemljišč iz drugega odstavka tega člena.«.

(2) Doda se nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Za območje zemljišč s parcelnimi številkami: 376/67, 376/68, 376/80, 376/112, 376/113, 376/114, 376/115, 376/116, 376/117, 376/118, 376/119, 376/120, 376/121, 376/122, 376/123, 376/124, 376/125, 376/126, 376/127, 376/128, 376/129, 376/130, 376/131, 376/132, 376/133, 376/134, 376/135, 376/136, 376/137, 376/138, 393/45, 393/64, 393/65, 393/66, 393/67, 393/68, 393/69, 393/70, 393/71, 393/72, 393/73, 393/74, 393/75, 393/76, 393/77, 393/78, 393/79, 393/80, 393/81, 393/82, 393/83, 393/84, 393/85, 393/86, 393/87, 393/88, 393/89, 393/90, vse katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje (v nadaljnjem besedilu: območje Pod jeseni – zahod), so prostorske ureditve določene v 3a. do 3ap. členu tega odloka.«.

4. člen

Za 3. členom se dodajo novi 3a. do 3ap. člen, ki se glasijo:

»3a. člen

(sestavni deli zazidalnega načrta za območje Pod jeseni – zahod)

(1) Zazidalni načrt za območje Pod jeseni – zahod vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del zazidalnega načrta za območje Pod jeseni – zahod obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|--|---------|
| 1. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 1.1 | Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja Pod jeseni – zahod | M 1:500 |
| 1.2 | Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije | M 1:500 |
| 1.3 | Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru | M 1:500 |
| 2. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 2.1 | Zazidalna situacija | M 1:500 |
| 2.2 | Značilni prerezi in pogledi | M 1:500 |
| 2.3 | Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:500 |
| 2.4 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |

3b. člen

Priloge za območje zazidalnega načrta Pod jeseni – zahod:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev zazidalnega načrta za območje Pod jeseni – zahod,
6. povzetek za javnost.

3c. člen

(območje zazidalnega načrta Pod jeseni – zahod)

(1) Površina območja Pod jeseni – zahod znaša 8.113 m².

(2) Območje Pod jeseni –zahod je razdeljeno na 2 prostorski enoti:

- PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- C1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam.

(3) Meja območja Pod jeseni – zahod in prostorske enote so določene v grafičnem načrtu št. 1.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja Pod jeseni – zahod«.

3č. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe (samo garaže).

(2) Pogojno so v enostanovanjskih stavbah dopustne tudi naslednje dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja.

(3) Dejavnosti iz prejšnjega odstavka so dopustne ob pogoju, da površina prostorov za dejavnost ne

presega 50 m² BTP posamezne stavbe.

3d. člen **(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)**

(1) Zazidalno zasnovo in zasnovo zunanje ureditve predstavljajo nizi pritličnih enostanovanjskih atrijskih hiš, značilnih za stanovanjsko sosesko Murgle, z enotnimi materiali, arhitekturnimi elementi, ograjami ter z značilnimi dostopnimi potmi in zelenicami.

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

- pozidava obsega petnajst enostanovanjskih stavb (manjše stavbe imajo oznake od M1 do M6 in večje stavbe imajo oznake od V1 do V9) in dva garažna niza G9 in G5. Garažni niz z oznako G7 je obstoječ,
- stanovanjske stavbe so razporejene v štirih nizih v smeri V-Z, vzporednih s POT-jo. Garažni nizi so postavljeni pravokotno na smer zazidave hiš in potekajo v smeri S-J, vzporedno z ulico Pod jeseni,
- dovoz z ulice Pod jeseni je urejen le do garažnih nizov, dostop do posameznih stavb je po javnih peš poteh,
- na jugozahodnem delu je na skupnih površinah, ki pripadajo stanovanjskim stavbam, urejeno otroško igrišče.

(3) Prostorska enota C1 obsega obstoječo ulico Pod jeseni, ob kateri se uredi še zahodna stran s hodnikom za pešce, zelenico z drevoredom, vzdolžnimi parkirnimi prostori in dovozi do garažnih nizov.

(4) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija«.

3e. člen **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

(1) Na parceli, namenjeni gradnji posamezne stanovanjske stavbe, je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- uta, pergola, atrijska shramba,
- ograja (medsosedska ograja),
- bazen za kopanje, okrasni bazen.

(2) Postavitev objektov iz prejšnjega odstavka je dopustna samo v atrijskem prostoru pod naslednjimi pogoji:

- ograjo je dopustno postaviti le na mejo atrija. Meja atrija je določena v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija« in je ni dopustno spreminjati,
- skupna površina objektov iz prve alineje prejšnjega odstavka je največ 5 % površine atrija,
- pergolo je dopustno postaviti ob napušč hiše ali ob ograjo, atrijsko shrambo ali vrtno uto,
- uto in atrijsko shrambo je dopustno postaviti ob ograjo. Višina objektov lahko sega le do 30,00 cm nad višino ograje, to je skupaj največ do 220,00 cm. Zunanji del objekta ob ograji, ki sega nad ograjo, je treba obdelati z leseno horizontalno oblogo.

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

(4) Atrijske ograje na slepi oziroma bočni strani stavb morajo biti zidane s svetlo fasadno opeko. Atrijske ograje, ki mejijo na dostopne poti, morajo biti izvedene z lesenimi, sivo luženimi,

vertikalnimi, dvostranskimi lamelami. Višina ograje je največ 190,00 cm. Lokacija atrijske ograje je določena v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija« in je ni dopustno spreminjati.

(5) Na celotnem območju Pod jeseni – zahod je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili tega odloka, ki urejajo pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

3f. člen **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE1 so:

- stavbe znotraj prostorske enote morajo biti oblikovane skladno,
- strehe so dvokapnice z naklonom 18°, smer slemena je na stanovanjskih stavbah v smeri vzhod-zahod, na garažnih stavbah pa v smeri sever-jug,
- prizidki v atrije morajo imeti ravno streho v višini kapi osnovne stavbe (+3,00 m),
- streha dvokapnice mora biti obložena s pločevino s posipom rjavo–rdeče barve,
- slepe oziroma bočne fasade morajo biti obložene s fasadno opeko svetlo opečne barve,
- vhodna in atrijska fasada morata biti obdelani s fasadnim ometom zelo svetle barve (npr. bela + STO 36237-74-C1),
- dopustne dimenzije oken (širina x višina) in materiali na vhodni fasadi so:
 - 110,00 cm x 150,00 do 160,00 cm (lesene, sivo lužene z zunanjimi polknicami),
 - 110,00 cm (dopustno odstopanje: + 50cm, -10 cm) x 65,00 cm (lesene, sivo lužene z notranjo žaluzijo),
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

(2) Nadzidave objektov ali izkoriščena podstrešja niso dopustna.

3g. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

(1) Na območju Pod jeseni – zahod je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- dostopne poti morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja Pod jeseni – zahod morajo biti oblikovani enotno,
- ob dostopnih poteh morajo biti zelene površine urejene na raščenem terenu, tlakovanje je dopustno le pri vhodu v stavbo,
- v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj dve drevesi na raščenem terenu vsake parcele, namenjene gradnji.

(2) Ob ulici Pod jeseni je treba zasaditi drevored z drevesno vrsto jesen.

(3) Na jugozahodnem delu območja je treba najkasneje, ko je zgrajenih devet predvidenih stanovanjskih stavb, urediti otroško igrišče.

(4) Ureditev terena nad kotami, določenimi v Hidravlično hidrološki presoji vodnega režima (izdelal IZVO-R d.o.o., maj 2015, december 2015) ni dopustna.

(5) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija«.

3h. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Stavbe M1, M2, M3, M4, M5 in M6:

- stavba:
 - dolžina: 11,50 m,
 - širina: 8,50 m,
- del z vetrolovom:
 - dolžina: 4,40 m,
 - širina: 1,60 m.

(2) Stavbe V1, V2 in V3:

- stavba:
 - dolžina: 12,70 m,
 - širina: 8,50 m,
- del z vetrolovom:
 - dolžina: 4,40 m,
 - širina: 1,70 m.

(3) Stavbe V4, V5, V6, V7, V8 in V9:

- stavba:
 - dolžina: 13,30 m,
 - širina: 8,50 m,
- del z vetrolovom:
 - dolžina: 4,40 m,
 - širina: 1,70 m.

(4) Stavba G5:

- dolžina: 15,90 m,
- širina: 6,70 m.

(5) Stavba G9:

- dolžina: 25,70 m,
- širina: 6,70 m.

(6) Dopustna je dozidava atrijskega prizidka stanovanjske stavbe pod pogoji, da skupna zazidana površina ne presega 60 % velikosti parcele, namenjene gradnji, in da dozidava obsega največ 35 % površine atrija. Prizidek mora biti pravokotne oblike, postavljen z daljšo stranico pravokotno na obstoječo stavbo. Prizidek je predviden ob vzhodnem robu atrija.

(7) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija«.

3i. člen **(višinski gabariti in etažnost)**

(1) Etažnost stavb je P.

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

- stavbe tip M in V: do 4,80 m,
- stavbi tip G: do 3,45 m.

(3) Višina prizidka v atriju je v višini kapi osnovne stavbe (+3,00 m). Streha prizidka mora biti ravna.

(4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 2.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

3j. člen **(višinske kote terena in pritličja)**

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

1. stavbi M1, M2:
 - kota pritličja 292,80 m. n. v.
 - kota atrija: 292,60 m. n. v.
2. stavbe V1, V2, V3:
 - kota pritličja 292,70 m. n. v.
 - kota atrija: 292,50 m. n. v.
3. stavbe M3, M4, V4, V5:
 - kota pritličja 292,50 m. n. v.
 - kota atrija: 292,30 m. n. v.
4. stavbi M5, M6:
 - kota pritličja 292,30 m. n. v.
 - kota atrija: 292,10 m. n. v.
5. stavbi V6, V7:
 - kota pritličja 292,30 m. n. v.
 - kota atrija: 292,10 m. n. v.
6. stavbi V8, V9:
 - kota pritličja 292,30 m. n. v.
 - kota atrija: 292,10 m. n. v.
7. stavba G5:
 - kota pritličja 292,35 m. n. v.
 - kota terena: 292,35 m. n. v.
8. stavba G9:
 - kota pritličja 292,35 m. n. v.
 - kota terena: 292,35 m. n. v.

(2) Kote dostopnih poti so na nivoju obstoječega terena, dopustna je prilagoditev navezave dostopnih poti na obstoječe prometne ureditve. Zunanja ureditev med dostopnimi potmi in stavbami se prilagodi višinskim razlikam.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 2.2 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 2.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

3k. člen **(zmogljivost območja)**

- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| (1) Površina prostorske enote PE1 | 6.470 m ² |
| – število stanovanjskih enot: | 15 |
| – skupna površina BTP nad terenom | 2.591 m ² |

(2) Zmogljivost posameznih stavb:

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| 1. stavbe M1, M2 in M6: | |
| – BTP nad terenom | 103 m ² |
| – BTP nad terenom (prizidek) | 30 m ² |
| 2. stavba M3: | |

– BTP nad terenom	104 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	51 m ²
3. stavba M4:	
– BTP nad terenom	103 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	51 m ²
4. stavba M5:	
– BTP nad terenom	104 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	30 m ²
5. stavbe V1, V2 in V3:	
– BTP nad terenom	114 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	33 m ²
6. stavbi V4 in V5:	
– BTP nad terenom	119 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	71 m ²
7. stavbi V6 in V7:	
– BTP nad terenom	119 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	33 m ²
8. stavbi V8 in V9:	
– BTP nad terenom	119 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	54 m ²
9. stavba G5:	
– BTP nad terenom	106 m ²
10. stavba G9:	
– BTP nad terenom	172 m ²

(3) Površina prostorske enote C1 1.643 m²

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

3l. člen (načrt parcelacije)

(1) Območje Pod jeseni – zahod je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. prostorska enota PE1:

- M1: parcela, namenjena gradnji stavbe M1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/64, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M1 meri 255 m²,
- M2: parcela, namenjena gradnji stavbe M2, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/65, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M2 meri 241 m²,
- M3: parcela, namenjena gradnji stavbe M3, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/69, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M3 meri 332 m²,
- M4: parcela, namenjena gradnji stavbe M4, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/70, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M4 meri 313 m²,
- M5: parcela, namenjena gradnji stavbe M5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 393/73, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M5 meri 258 m²,
- M6: parcela, namenjena gradnji stavbe M6, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 393/74, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M6 meri 244 m²,
- V1: parcela, namenjena gradnji stavbe V1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/66 in del zemljišča s parcelno številko 393/67, obe katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje. Površina V1 meri 264 m²,

- V2: parcela, namenjena gradnji stavbe V2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 393/67 in 393/68, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V2 meri 250 m²,
- V3: parcela, namenjena gradnji stavbe V3, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/113 in del zemljišča s parcelno številko 393/68, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V3 meri 280 m²,
- V4: parcela, namenjena gradnji stavbe V4, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/71 in del zemljišča s parcelno številko 393/72, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V4 meri 422 m²,
- V5: parcela, namenjena gradnji stavbe V5, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/137 in del zemljišča s parcelno številko 393/72, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V5 meri 399 m²,
- V6: parcela, namenjena gradnji stavbe V6, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/75 in del zemljišča s parcelno številko 393/76, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V6 meri 283 m²,
- V7: parcela, namenjena gradnji stavbe V7, ki obsega zemljišči s parcelnima številka 376/125 in 393/79 ter dela zemljišč s parcelnima številka 393/76 in 376/80, vse katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V7 meri 267 m²,
- V8: parcela, namenjena gradnji stavbe V8, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/77 in del zemljišča s parcelno številko 393/78, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V8 meri 343 m²,
- V9: parcela, namenjena gradnji stavbe V9, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/127 in del zemljišča s parcelno številko 393/78, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V9 meri 325 m²,
- PE1/1: parcela, namenjena gradnji platoja za parkiranje in stavbe G9, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 376/114, 376/123, 393/80, 393/81, 393/82, 393/83, 393/84, 393/85, 393/86, 393/87, 393/88, 393/89, 376/115, 376/116, 376/117, 376/118, 376/119, 376/120, 376/121, 376/122, vse katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/1 meri 404 m²,
- PE1/2: parcela, namenjena gradnji platoja za parkiranje in stavbe G5, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/80, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/2 meri 271 m²,
- PE1/3: parcela, namenjena obstoječi stavbi G7, ki obsega zemljišče s parcelnimi številkami 376/128, 376/129, 376/130, 376/131, 376/132, 376/133, 376/134 in 376/135, vse katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/3 meri 328 m²,
- PE1/4: parcela, namenjena gradnji dostopnih poti in zelenih površin, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 376/112, 376/124, 376/126, 376/136, 376/138, 393/45, 393/90 in del zemljišča s parcelno številko 376/68, vse katastrska občina. (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/4 meri 868 m²,
- PE1/5: parcela, namenjena gradnji otroškega igrišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 393/73 in 393/74, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/5 meri 121 m².

2. prostorska enota C1:

- C1: parcela, namenjena gradnji ulice Pod jeseni, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/67 in del zemljišča s parcelno številko 376/68, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina C1 meri 1.638 m².

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 1.2 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

3m. člen **(javne površine)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parceli, namenjeni gradnji, z oznakama PE1/4 in C1.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 376/67, 376/138, 376/112, 376/126, 376/136, 393/45, 393/90 in del zemljišča s parcelno številko 376/68, vse katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 2.506 m².

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu št. 1.3 »Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru«.

3n. člen (etapnost gradnje)

(1) Gradnja v območju Pod jeseni – zahod se lahko izvaja kot celota ali po posameznih nizih stavb.

(2) Posamezni nizi se lahko izvajajo v poljubnem časovnem zaporedju ob pogoju, da je pred gradnjo ali sočasno z njo izveden tudi:

- garažni niz tako, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest,
- dostopna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo,
- ureditev ulice Pod jeseni.

3o. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje Pod jeseni – zahod meji na enoto kulturne dediščine EŠD 1116 Ljubljana - Pot POT.

(2) Trase in kote POT-i s spominskimi obeležji ni dopustno spreminjati. Prav tako ni dopustno nasipavati terena v bližini drevoredov.

(3) Če predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(5) Investitor mora najmanj 14 dni pred pričetkom gradbenih del in 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznanimi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana, zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora.

3p. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Območje Pod jeseni – zahod se nahaja na širšem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega barja z oznako VVO-III, zato je treba dosledno upoštevati vse pogoje iz Uredbe o

vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08 - popr., 65/12 in 93/13).

(2) Izkope, objekte ali naprave v širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kakor 10 odstotkov. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

(3) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je na VVO III možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(5) Interno kanalizacijsko omrežje mora biti pred uporabo preverjeno na vodotesnost s standardiziranimi postopki.

(6) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.

(7) Pri vrtanju vrtin ali vodnjakov za raziskave, med obratovanjem in vzdrževanjem je treba izvesti vse ukrepe za preprečitev odtekanja, ponikanja ali spiranja izvrtanine ali drugih snovi v podzemne vode ali zajetje. Po prenehanju rabe je treba vrtino ukiniti tako, da je preprečeno kakršnokoli onesnaževanje podzemne vode ali zajetja.

(8) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način, kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

(9) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je možno padavinske vode speljati v vodotok (direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije širšega območja). Pri tem je treba ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotoka ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike).

(10) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.

(11) Zaradi zagotovitve varnosti pred škodljivim delovanjem voda, se mora gradnja organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih, ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih, ki lahko nastopijo v času gradnje. Morebitnečasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke časovnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

(12) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno aličasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje.

3r. člen (varstvo zraka)

- (1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad strehe stavb.
- (2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (3) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

3s. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) Prostorski enoti PE1 in C1 sta v skladu z OPN MOL ID opredeljeni kot območje II. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Dovoljena mejna raven hrupa:
 - II. območje: L_{noč} = 45 (dB_A), L_{dvn} = 55 (dB_A),
- (3) Območje Pod jeseni – zahod se nahaja v območju možne prekomerne obremenitve s hrupom, zato je treba v izvedbeni projektni dokumentaciji predvideti izvedbo ustrezne zvočne izoliranosti fasadnih elementov na način, da bodo v vseh varovanih prostorih zagotovljene ustrezne bivalne razmere. Vse naprave za klimatizacijo prostorov stavb je treba načrtovati in izvesti na način, da ne bodo obremenjevale okolja s hrupom.
- (4) Pred začetkom urejanja območja Pod jeseni – zahod je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

3š. člen (osončenje)

- Stavbam je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji in otroški sobi zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
- dne 21. 12. najmanj 1 uro,
 - dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.

3t. člen (odstranjevanje odpadkov)

- (1) V območju Pod jeseni – zahod sta predvideni dve zbiralnici ločenih odpadkov. Ena se umesti na severnem in druga na skrajnem južnem delu ulice Pod jeseni.
- (2) Predvideni sta dve zbirni mesti za zbiranje mešanih komunalnih odpadkov, bioloških odpadkov in ločenih frakcij. Zbirni mesti se locirata ob S delu garažnih nizov G7 in G9. Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

(3) Razmestitev zbirnih mest za komunalne odpadke in zbiralnic ločenih odpadkov je določena v grafičnih načrtih št. 2.1 »Zazidalna situacija« in 2.3. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

3u. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in odprtih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

3v. člen **(potresna nevarnost)**

(1) Območje Pod jeseni – zahod se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,635 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

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

3z. člen **(ukrepi za varstvo pred požarom)**

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte.

(3) Delovni površini za intervencijska vozila sta načrtovani na ulici Pod jeseni v površini najmanj 7,00 m x 12,00 m.

(4) Dovozna pot za intervencijska vozila je po ulici Pod jeseni do delovnih površin, kar je ustrezno glede na določila standarda (SIST DIN 14090). Na ulici Pod jeseni so delovne površine za gasilsko intervencijo. Skladno s standardom SIST DIN 14090 je treba do posameznega objekta zagotoviti peš dostop za intervencijo širine najmanj 1,25 m. Višina prehodov najmanj 2,00 m. Svetla odprtina vrat in drugih zožitev vzdolž peš dostopa mora biti široka najmanj 1,00 m.

(5) Požarna zaščita načrtovanih stavb se zagotovi s hidrantnim omrežjem, ki zagotavlja oskrbo z vodo za gašenje. Preveriti je treba pretok vode na stiku javnega hidrantnega omrežja in hidrantov na parceli in jih ustrezno načrtovati v fazi izdelave projektne dokumentacije. Glede na predvideno zazidavo in velikosti predvidenih stavb je treba na lokaciji zagotoviti 10 l/s in sicer za čas gašenja 2 uri. Hidranti morajo biti razporejeni tako, da je mogoče gašenje posameznega objekta najmanj z enega hidranta.

Največja oddaljenost hidranta od objekta je 80 m, najmanjša pa 5,00 m.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 2.3. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

3ž. člen **(ukrepi za varstvo pred poplavami)**

(1) Posegi morajo biti skladni s predpisi, ki urejajo pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, in opredeljujejo, katere vrste ureditve in posegov je možno izvajati na posameznem območju razredov poplavne nevarnosti. Stopnje poplavne ogroženosti se ne smejo povečati na poplavnem območju in izven njega.

(2) Upoštevat je treba ukrepe, ki so predvideni v Hidravlično hidrološki presoji vodnega režima (v nadaljevanju: elaborat) (izdelal IZVO-R d.o.o., maj 2015, december 2015). Kot omilitveni ukrep so kote pritličij stanovanjskih stavb najmanj 50 cm višje od obstoječega terena, izračunane kote Q100 in najnižjimi kotami levega brega struge Malega grabna. Pri načrtovanju vseh delov pod koto pritličja je treba upoštevati nevarnost preplavitve. Nasipavanje celotnega območja na načrtovane kote pritličij ni dopustno. Vse utrjene površine ob objektih je treba načrtovati skladno z usmeritvami iz elaborata, da se poplavne vode v primeru poplav vodijo po območjih z manjšim škodnim potencialom proti strugi. K projektu je treba pridobiti vodno soglasje.

3aa. člen **(pogoji za prometno urejanje)**

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

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

(3) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 2.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

3ab. člen **(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)**

(1) V prostorski enoti C1 je obstoječa ulica, ki se z ureditvami razširi do zahodnega roba prostorske enote C1.

(2) Ulica C1 je namenjena dovozu za avtomobile, kolesarjem in pešcem in je slepo zaključena. Profili ulice so:

- | | |
|------------------------------|--------|
| 1. severni odsek: | |
| – zeleni pas | 0,75 m |
| – hodnik za pešce | 1,50 m |
| – zeleni pas z drevoredom | 1,25 m |
| – pas za vzdolžno parkiranje | 2,00 m |
| – dvosmerno vozišče | 5,00 m |
| – pas za vzdolžno parkiranje | 2,00 m |

– zeleni pas z drevoredom	1,25 m
– hodnik za pešce	1,50 m
– zeleni pas	0,75 m
– skupaj	16,00 m
2. srednji in južni odsek:	
– asfaltirani pas – varnostni odmik	0,75 m
– hodnik za pešce	1,50 m
– asfaltirana klančina	3,25 m
– dvosmerno vozišče	5,00 m
– pas za vzdolžno parkiranje	2,00 m
– zeleni pas z drevoredom	1,25 m
– hodnik za pešce	1,50 m
– zeleni pas	0,75 m
– skupaj	16,00 m

(3) Pešce je treba preko dovoza do garažnih nizov voditi naravnost. Površine se vizualno ločijo od ostalih površin z različno talno obdelavo.

(4) Na slepem koncu južnega dela ulice Pod jeseni se na najnižji koti izvede poglobljen robnik širine najmanj 2,00 m.

3ac. člen **(mirujoči promet)**

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorski enoti PE1 predvidene v garažnih nizih G5, G7 in G9 ter v prostoru pred garažo.

(2) Za potrebe stavb v območju Pod jeseni – zahod je treba zagotoviti dve parkirni mesti na vsako enostanovanjsko hišo.

3ač. člen **(peš promet)**

(1) Hodniki za pešce ob vzhodnem in zahodnem robu ulice Pod jeseni morajo biti široki 1,50 m.

(2) Med nizi stavb je treba urediti prečne in vzdolžne poti za pešce široke 1,50 m.

3ad. člen **(kolesarski promet)**

Kolesarski promet na obstoječi ulici Pod jeseni je predviden na vozišču.

3ae. člen **(intervencijske poti in površine)**

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

3af. člen **(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)**

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

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

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 2.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

3ag. člen (vodovod)

(1) Območje Pod jeseni – zahod je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Preko območja poteka obstoječe sekundarno omrežje dimenzije 100 mm.

(2) Za oskrbo načrtovanih stavb s pitno, sanitarno in požarno vodo se izvede samostojne vodovodne priključke na obstoječi vodovod dimenzije 100 mm, ki poteka preko območja Pod jeseni –zahod.

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

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

3ah. člen (kanalizacija)

(1) Na območju Pod jeseni –zahod je zasnovan ločen kanalizacijski sistem. Komunalno odpadno vodo z območja je treba preko načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu. Do obravnavanega območja je zgrajena kanalizacija za odvajanje odpadne komunalne vode dimenzije 250 mm. Kanalizacija za odvajanje odpadne komunalne vode dimenzije 1400 mm poteka po ulici Pod jeseni. Odpadne padavinske vode se odvajajo v odvodnik Mali graben.

(2) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz načrtovanih stavb se predvidita dva skupinska interna kanalizacijska priključka za odpadno komunalno vodo, ki se navezujeta na obstoječe kanalizacijsko omrežje dimenzije 250 mm, ki poteka po pešpoti med objektoma Pod jeseni 7 in Pod jeseni 15, ter na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki poteka po pešpoti med objektoma Pod jeseni 21 in Pod jeseni 27 vzhodno od obravnavanega območja, in se zaključijo na obravnavanem območju.

(3) Teren na območju Pod jeseni – zahod ne dopušča ponikanja padavinske vode. Za odvajanje padavinske vode iz strešin, utrjenih in manipulacijskih površin načrtovanih objektov se predvidijo skupinski interni kanalizacijski priključki za padavinsko vodo, preko katerih se padavinska voda odvaja v javni padavinski kanal po ulici Pod jeseni. Odvod padavinske vode v javni kanal za odvod komunalne vode ni dovoljen.

(4) Interno kanalizacijsko omrežje mora biti pred uporabo preverjeno na vodotesnost s standardiziranimi postopki (območje VVO III).

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

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

3ai. člen (plinovod)

(1) Načrtovane objekte na območju Pod jeseni – zahod se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključijo na nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50 - 100 mbar. V primeru, da se objektom iz obnovljivih virov energije zagotavlja le del potreb po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode, za preostali del še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje.

(2) Severno od območja (severno od POT-i) poteka obstoječi nizkotlačni distribucijski plinovod N17160 dimenzije 80 mm. Vzhodno od območja potekata nizkotlačna distribucijska plinovoda N17162 in N17615 dimenzije 50 mm. Obstoječe plinovodno omrežje zadošča za oskrbo območja Pod jeseni – zahod z zemeljskim plinom.

(3) Za priključitev načrtovanih stavb na severnem delu območja Pod jeseni – zahod se po pešpotah med načrtovanimi stavbami izvede nov glavni plinovod z navezavo na obstoječi glavni distribucijski plinovod N 17165 dimenzije 50 mm in priključne plinovode do posameznih stavb. Za priključitev načrtovanih stavb na južnem delu območja Pod jeseni – zahod se po dostopnih poteh med načrtovanimi stavbami izvede nov glavni plinovod z navezavo na obstoječi glavni distribucijski plinovod N 17162 dimenzije 50 mm in priključne plinovode do posameznih stavb. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omaricah, nameščenih na fasadi načrtovanih stavb.

–

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 - EZ-1), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (JP Energetika Ljubljana, d.o.o.).

3aj. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Napajanje načrtovanih stavb na območju Pod jeseni – zahod z električno energijo se predvidi iz obstoječe TP 580 Murgle 1, ki se z električno energijo napaja iz razdelilne transformatorske postaje RTP 110/20kV Vič. Za napajanje z električno energijo se od TP 580 Murgle 1 do prostostojećih priključnih omaric in načrtovanih stavb položi NN podzemni kabel. Kabel od TP 580 Murgle 1 do obravnavanega območja se položi v obstoječo kabelsko kanalizacijo.

(2) Za načrtovane stavbe je treba predvideti prostostoječe merilne omarice, prosto dostopne vzdrževalcem elektro omrežja.

(3) Zaradi gradnje garažnega niza G9 je treba obstoječo nizkonapetostno prostostoječo omarico prestaviti izven vplivnega območja gradnje.

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

3ak. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

Stavbe na območju Pod jeseni – zahod imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

3al. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Novo javno razsvetljavo se zgradi po zahodni strani ulice Pod jeseni in po načrtovanih javnih dostopnih poteh med načrtovanimi stavbami.

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

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

3am. člen

(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju Pod jeseni – zahod je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije ter učinkovita raba vode.

3an. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti stavb:
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb nad terenom so do $\pm 0,20$ m,
 - preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči, konzolni nadstreški nad vhodi in stopnice pred vhodom.
2. višinska regulacija atrija in višinska kota pritličja: odstopanja pri višinski regulaciji atrija in odstopanja pri višinskih kotah pritličij so lahko do $+ 0,20$ m,
3. dopustna je podkletitev v okviru tlorisnih gabaritov pritličja stavbe za eno etažo, če je gradnja zasnovana v skladu s pogoji 3ž. člena in pogoji ARSO ter je pridobljeno vodno soglasje. V kletni etaži so dopustni le pomožni stanovanjski prostori (kleti), vezani na dostop s pritličja stavbe,
4. dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov v stanovanjske stavbe,
5. dopustna je povezava dveh hiš v eno stanovanjsko enoto. V tem primeru je dopustno maksimalno povečanje stanovanjske površine s prizidkom v atrij v okviru dopustnega povečanja za obe hiši,
6. lokacija prizidka je lahko na vzhodni ali na zahodni strani atrija,
7. prometne, komunalne in energetske ureditve: dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

3ao. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav.

3ap. člen (posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z zazidalnim načrtom za območje Pod jeseni – zahod predvidenih ureditev so na tem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju zazidalnega načrta.«

5. člen
(vpogled v zazidalni načrt)

4. člen se spremeni tako, da se glasi:

»4. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana - Izpostavi Vič,
- Četrtni skupnosti Trnovo.«.

6. člen

5. člen se črta.

Prehodna in končna določba

7. člen
(dopustni posegi v primeru gradnje, pričete pred uveljavitvijo tega odloka)

V primeru gradnje, pričete pred uveljavitvijo tega odloka, je na območju Pod jeseni – zahod dopustna tudi prizidava ali nadomestna gradnja v okviru tlorisnih gabaritov iz 3h. člena tega odloka.

8. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-20/2014-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

PREDLOGA ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O SPREJEMU ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA ZAZIDALNI OTOK VS 103–MURGLE IV. FAZA

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek obravnaval na svoji 8. seji 6. julija 2015 in ga skupaj s pripombami sprejel. Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103–Murgle IV. faza je bil javno razgrnjen v času od 4. avgusta do 11. septembra 2015, javna obravnava gradiva je bila 2. septembra 2015 v prostorih Četrtna skupnosti Trnovo. V času javne razgrnitve s strani občanov ni bilo pripomb. Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka so bile podane pripombe na seji Odbora za urejanje prostora in urbanizem in na seji Mestnega sveta MOL.

I. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJI ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM

PRIPOMBA 1

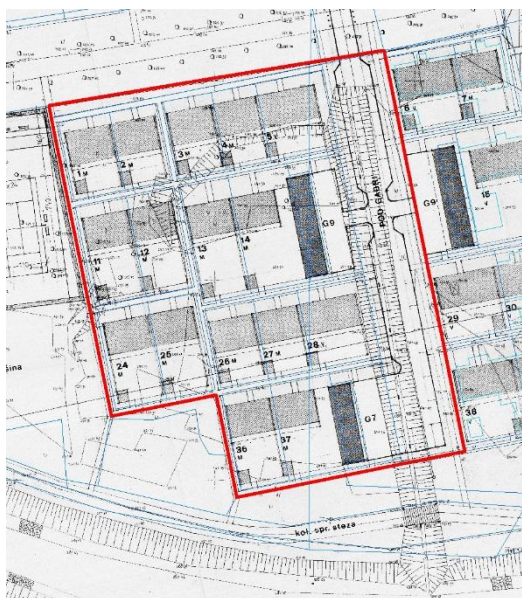
Obvezna ohranitev značilnosti prvotne zunanje zasnove naselja Murgle.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1

Pripomba je že upoštevana.

POJASNILO:

Načrtovana ureditev v celoti izhaja iz izhodišča, da se zadrži osnovni koncept naselja v vseh značilnih varovanih elementih: nizi pritlične gradnje v enotnih materialih in arhitekturnih elementih hiš in ograj atrijskih ter z značilnimi dostopnimi potmi in zelenicami. S spremembami je dodan garažni niz (namesto ene stanovanjske stavbe), dodana pa je možnost prizidave v atrijskem prostoru, kot je to dopuščeno v veljavnem občinskem prostorskem načrtu (OPN MOL ID) za že pozidano območje Murgel.



Veljavno stanje

Odlok o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103-Murgle IV. faza (Uradni list SRS, št. 40/84 in Uradni list RS, št. 78/10)



Predlagano stanje

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103-Murgle IV. Faza

PRIPOMBA 2

V projekt se vrišejo hiše brez možnosti dozidave - atrijske hiše, namesto hiš z dopustnimi

prizidki v atrijih.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2

Pripomba se ne upošteva.

POJASNILO:

Občinski prostorski načrt (OPN MOL ID), ki velja na že pozidanem območju Murgel, že dopušča dozidave v atrijskem prostoru k hišam enakega tipa, zato je smiselno, da tudi v predlogu nove ureditve sledimo enakemu vzorcu kot je v veljavnem OPN MOL ID za preostalo območje .

PRIPOMBA 3

Načrtovane garaže ob cesti je potrebno spremeniti- sprememba načrta pozicije načrtovanih garaž.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3

Pripomba je delno upoštevana, dopolnjena je zunanja ureditev.

POJASNILO:

Zaradi sodobnih parkirnih normativov, ki predpisujejo 2 PM na stanovanjsko hišo in so večji kot normativi iz časa, ko je bil prostorski akt izdelan, je treba zagotoviti več parkirnih mest.

Preverili smo možnosti različnih postavitev dodanega garažnega objekta, s katerim zadostimo zahtevam glede ureditve parkirnih mest, vendar je glede na obstoječe stanje na terenu, kjer se že gradi po še veljavnem zazidalnem načrtu in glede na pestro lastništvo zemljišč, drugačna razporeditev neuresničljiva.

Zasnovo zunanje ureditve smo od dopolnjenega osnutka do predloga spremenili z ureditvijo obojestranskega drevoreda ob ulici Pod jeseni in tlakovanjem s travnimi kockami pred garažami.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJI MESTNEGA SVETA

PRIPOMBA 4

GOSPOD JANEZ ŽAGAR

Hvala lepa. Mene pa samo zanima, glede na to, da je bila v zadnjih letih veliko govora o poplavih in o razlivnih območjih na Barju, da v bistvu nekako podpiramo trend pozidave Barja še kar naprej. To območje je ravno ob Malem grabnu in s tem se z vsako novo gradnjo izgublja v bistvu razlivne površine.

POJASNILO:

Gre za območje, kjer je gradnja dovoljena že na podlagi veljavnega zazidalnega načrta in pozidava novih površin ni predvidena. Za potrebe preveritve ogroženosti območja zaradi poplav pa je bila izdelana Hidravlična hidrološka presoja vodnega režima (izdelal IZVO-R d.o.o., maj 2015 in dopolnitev december 2015). Na podlagi elaborata so določeni ukrepi za varstvo pred poplavami v 3ž. členu Odloka, za vse posege pa je predpisana tudi pridobitev vodnega soglasja pristojnega nosilca urejanja prostora ARSO.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za

zazidalni otok VS 103–Murgle IV. faza je bil spremenjen in usklajen s pripombami ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Spremembe se nanašajo predvsem na pogoje v zvezi z odlaganjem odpadkov in pogoji v zvezi z varstvom pred hrupom in ukrepi za varstvo pred poplavami.

IV. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA PREDLOGA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je podčrtano, besedilo, ki je črtano, je prečrtano:

"Na podlagi 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 - ZUUJFO) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo ~~in~~, 15/12 in 84/15) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103-Murgle IV. faza

1. člen

V Odloku o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103-Murgle IV. faza (Uradni list SRS, št. 40/84 in Uradni list RS, št. 78/10) se za 1. členom doda nov 1a. člen, ki se glasi:

»1a. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d. pod številko projekta 7722 v maju~~oktobru~~ 2015.«.

2. člen

2. člen se spremeni tako, da se glasi:

»2. člen

Območje zazidalnega načrta skladno z drugim odstavkom 109. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) obsega dela območij, ki sta v OPN MOL ID določena na karti 5 »Načini urejanja«.

3. člen

(1) V 3. členu se pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »razen za območje zemljišč iz drugega odstavka tega člena.«.

(2) Doda se nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Za območje zemljišč s parcelnimi številkami: 376/67, 376/68, 376/80, 376/112, 376/113, 376/114, 376/115, 376/116, 376/117, 376/118, 376/119, 376/120, 376/121, 376/122, 376/123, 376/124,

376/125, 376/126, 376/127, 376/128, 376/129, 376/130, 376/131, 376/132, 376/133, 376/134, 376/135, 376/136, 376/137, 376/138, 393/45, 393/64, 393/65, 393/66, 393/67, 393/68, 393/69, 393/70, 393/71, 393/72, 393/73, 393/74, 393/75, 393/76, 393/77, 393/78, 393/79, 393/80, 393/81, 393/82, 393/83, 393/84, 393/85, 393/86, 393/87, 393/88, 393/89, 393/90, vse katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje (v nadaljnjem besedilu: območje Pod jeseni — zahod), so prostorske ureditve določene v 3a. do 3ap. členu tega odloka.«.

4. člen

Za 3. členom se dodajo novi 3a. do 3ap. člen, ki se glasijo:

»3a. člen

(sestavni deli zazidalnega načrta za območje Pod jeseni — zahod)

(1) Zazidalni načrt za območje Pod jeseni — zahod vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del zazidalnega načrta za območje Pod jeseni — zahod obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|--|---------|
| 1. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 1.1 | Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja Pod jeseni — zahod | M 1:500 |
| 1.2 | - Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije | M 1:500 |
| 1.3 | Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru | M 1:500 |
| 2. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 2.1 | Zazidalna situacija | M 1:500 |
| 2.2 | Značilni prerezi in pogledi | M 1:500 |
| 2.3 | Prometno-tehnična <u>Prometno-tehnična</u> situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:500 |
| 2.4 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |

3b. člen

Priloge za območje zazidalnega načrta Pod jeseni — zahod:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev zazidalnega načrta za območje Pod jeseni — zahod,
6. povzetek za javnost.

3c. člen

(območje zazidalnega načrta Pod jeseni — zahod)

(1) Površina območja Pod jeseni — zahod znaša 8.113 m².

(2) Območje Pod jeseni — zahod je razdeljeno na 2 prostorski enoti:

- PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- C1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam.

(3) Meja območja Pod jeseni — zahod in prostorske enote so določene v grafičnem načrtu št. 1.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja Pod jeseni — zahod«.

3č. člen
(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe (samo garaže).

(2) Pogojno so v enostanovanjskih stavbah dopustne tudi naslednje dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja.

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

3d. člen
(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalno zasnovo in zasnovo zunanje ureditve predstavljajo nizi pritličnih enostanovanjskih atrijskih hiš, značilnih za stanovanjsko sosesko Murgle, z enotnimi materiali, arhitekturnimi elementi, ograjami ter z značilnimi dostopnimi potmi in zelenicami.

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

- ~~pozidava obsega petnajst enostanovanjskih stavb (manjše stavbe imajo oznake od M1 do M6 in večje stavbe imajo oznake od V1 do V9) in dva garažna niza G9 in G5. Garažni niz z oznako G7 je obstoječ, dopustna je nadomestna gradnja niza večjih garaž ali dozidava ene garaže,~~
- stanovanjske stavbe so razporejene v štirih nizih v smeri V-Z, vzporednih s POT-jo. Garažni nizi so postavljeni pravokotno na smer zazidave hiš in potekajo v smeri S-J, vzporedno ~~s cestoz ulico~~
- dovoz ~~s cestez ulice~~ Pod jeseni je urejen le do garažnih nizov, dostop do posameznih stavb je po javnih peš poteh,
- na jugozahodnem delu je na skupnih površinah, ki pripadajo stanovanjskim stavbam, urejeno otroško igrišče.

(3) Prostorska enota C1 obsega obstoječo ~~cesto~~ulico Pod jeseni, ob kateri se uredi še zahodna stran s hodnikom za pešce, zelenico z drevoredom, vzdolžnimi parkirnimi prostori in dovozi do garažnih nizov.

(4) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija«.

3e. člen
(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na parceli, namenjeni gradnji posamezne stanovanjske stavbe, je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- uta, pergola, atrijska shramba,
- ograja (medsosedska ograja),
- bazen za kopanje, okrasni bazen.

(2) Postavitev objektov iz prejšnjega odstavka je dopustna samo v atrijskem prostoru pod naslednjimi pogoji:

- ograjo je dopustno postaviti le na mejo atrija. Meja atrija je določena v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija« in je ni dopustno spreminjati,
- skupna površina objektov iz prve alineje prejšnjega odstavka je največ 5 % površine atrija,
- pergolo je dopustno postaviti ob napušč hiše ali ob ograjo, atrijsko shrambo ali vrtno uto,
- uto in atrijsko shrambo je dopustno postaviti znotraj atrija ob ograjo. Višina objektov lahko sega le do 30,00 cm nad višino ograje, to je skupaj največ do 220,00 cm. ~~Del~~Zunanji del objekta ob ograji, ki sega nad ograjo, je ~~dopustno izvesti le~~treba obdelati z leseno horizontalno oblogo.

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

(4) ~~Ograje~~Atrijske ograje na slepi oziroma bočni strani stavb morajo biti zidane s svetlo fasadno opeko. ~~Ograje~~Atrijske ograje, ki mejijo na dostopne poti, morajo biti izvedene z lesenimi, sivo luženimi, vertikalnimi, dvostranskimi lamelami. Višina ograje je največ 190,00 cm. Lokacija atrijske ograje je določena v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija« in je ni dopustno spreminjati.

(5) Na celotnem območju Pod jeseni – zahod je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili tega odloka, ki urejajo pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

3f. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE1 so:

- stavbe znotraj prostorske enote morajo biti oblikovane skladno,
- strehe so dvokapnice z naklonom 18°, smer slemena je na stanovanjskih stavbah v smeri vzhod-zahod, na garažnih stavbah pa v smeri sever-jug,
- prizidki v atrije morajo imeti ravno streho v višini kapi osnovne stavbe (+3,00 m),
- streha dvokapnice mora biti obložena s pločevino s posipom rjavo-rdeče barve,
- slepe oziroma bočne fasade morajo biti obložene s fasadno opeko svetlo opečne barve,
- vhodna in atrijska fasada morata biti obdelani s fasadnim ometom zelo svetle barve (npr. bela + STO 36237-74-C1),
- dopustne dimenzije oken (širina x višina) in materiali na vhodni fasadi so:
 - 110,00 cm x 150,00 do 160,00 cm (lesene, sivo lužene z zunanjimi polknicami),
 - 110,00 cm (dopustno odstopanje: + 50cm, -10 cm) x 65,00 cm (lesene, sivo lužene z notranjo žaluzijo),
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

(2) Nadzidave objektov ali izkoriščena podstrešja niso dopustna.

3g. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Na območju Pod jeseni – zahod je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- dostopne poti morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja Pod jeseni – zahod morajo biti oblikovani enotno,
- ob dostopnih poteh morajo biti zelene površine urejene na raščenem terenu, tlakovanje je dopustno le pri vhodu v stavbo,
- v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj dve drevesi na raščenem terenu vsake parcele, namenjene gradnji.

(2) Ob ulici Pod jeseni je treba zasaditi drevored z drevesno vrsto jesen.

(3) Na ~~jugoahodem~~jugoahodnem delu območja je treba najkasneje, ko je zgrajenih devet predvidenih stanovanjskih stavb, urediti otroško igrišče.

(4) Ureditev terena nad kotami, določenimi v Hidravlično hidrološki presoji vodnega režima (izdelal IZVO-R d.o.o., maj 2015, december 2015) ni dopustna.

~~(45)~~ Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija«.

3h. člen (tlorisni gabariti)

(1) Stavbe M1, M2, M3, M4, M5 in M6:

- stavba:
 - dolžina: 11,50 m,
 - širina: 8,50 m,
- del z vetrolovom:
 - dolžina: 4,40 m,
 - širina: 1,60 m.

(2) Stavbe V1, V2 in V3:

- stavba:
 - dolžina: 12,70 m,
 - širina: 8,50 m,
- del z vetrolovom:
 - dolžina: 4,40 m,
 - širina: 1,70 m.

(3) Stavbe V4, V5, V6, V7, V8 in V9:

- stavba:
 - dolžina: 13,30 m,
 - širina: 8,50 m,
- del z vetrolovom:
 - dolžina: 4,40 m,
 - širina: 1,70 m.

(4) Stavba G5:

- dolžina: 15,90 m,
- širina: 6,~~80~~70 m.

(5) Stavba ~~G7~~G9:

- dolžina: ~~21,00~~25,70 m,
- širina: 6,~~80~~70 m.

~~(6) Stavba G9:~~

- ~~– dolžina: 27,20 m,~~
- ~~– širina: 6,80 m.~~

~~(76)~~ Dopustna je dozidava atrijskega prizidka stanovanjske stavbe, pod pogoji, da skupna zazidana površina ne presega 60 % velikosti parcele, namenjene gradnji, in da dozidava obsega največ 35 %

površine atrija. Prizidek mora biti pravokotne oblike, postavljen z daljšo stranico pravokotno na obstoječo stavbo. Prizidek je predviden ob vzhodnem robu atrija.

(87) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija«.

3i. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Etažnost stavb je P.

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

- stavbe tip M in V: do 4,80 m,
- ~~stavbe~~stavbi tip G: do 3,45 m.

(3) Višina prizidka v atriju je v višini kapi osnovne stavbe (+3,00 m). Streha prizidka mora biti ravna.

(4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 2.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

3j. člen (višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

1. stavbi M1, M2:
 - kota pritličja 292,80 m. n. v.
 - kota atrija: 292,60 m. n. v.
2. stavbe V1, V2, V3:
 - kota pritličja 292,70 m. n. v.
 - kota atrija: 292,50 m. n. v.
3. stavbe M3, M4, V4, V5:
 - kota pritličja 292,50 m. n. v.
 - kota atrija: 292,30 m. n. v.
4. stavbi M5, M6:
 - kota pritličja 292,30 m. n. v.
 - kota atrija: 292,10 m. n. v.
5. stavbi V6, V7:
 - kota pritličja 292,30 m. n. v.
 - kota atrija: 292,10 m. n. v.
6. stavbi V8, V9:
 - kota pritličja 292,30 m. n. v.
 - kota atrija: 292,10 m. n. v.
7. ~~stavbe~~stavba G5, ~~G7, G9~~:
 - kota pritličja 292,2035 m. n. v.
 - kota terena: 292,2035 m. n. v.
8. stavba G9:
 - kota pritličja 292,35 m. n. v.
 - kota terena: 292,35 m. n. v.

(2) Kote dostopnih poti so na nivoju obstoječega terena, dopustna je prilagoditev navezave dostopnih poti na obstoječe prometne ureditve. Zunanja ureditev med dostopnimi potmi in stavbami se prilagodi višinskim razlikam.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 2.2 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 2.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

3k. člen
(zmogljivost območja)

(1) Površina prostorske enote PE1	6.470 m ²
– število stanovanjskih enot:	15
– skupna površina BTP nad terenom	2743 <u>2.591</u> m ²

(2) Zmogljivost posameznih stavb:

1. stavbe M1, M2 in M6:	
– BTP nad terenom	103 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	30 m ²
2. stavba M3:	
– BTP nad terenom	104 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	51 m ²
3. stavba M4:	
– BTP nad terenom	103 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	51 m ²
4. stavba M5:	
– BTP nad terenom	104 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	30 m ²
5. stavbe V1, V2 in V3:	
– BTP nad terenom	114 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	33 m ²
6. stavbi V4 in V5:	
– BTP nad terenom	119 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	71 m ²
7. stavbi V6 in V7:	
– BTP nad terenom	119 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	33 m ²
8. stavbi V8 in V9:	
– BTP nad terenom	119 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	54 m ²
9. stavba G5:	
– BTP nad terenom	106 m ²
10. stavba G7 <u>G9</u> :	
– BTP nad terenom	142 m ²
11. stavba G9:	
– BTP nad terenom	182 <u>172</u> m ²

(3) Površina prostorske enote C1	1.643 m ²
----------------------------------	----------------------

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

3l. člen

(načrt parcelacije)

(1) Območje Pod jeseni – zahod je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. prostorska enota PE1:

- M1: parcela, namenjena gradnji stavbe M1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/64, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M1 meri 255 m²,
- M2: parcela, namenjena gradnji stavbe M2, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/65, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M2 meri 241 m²,
- M3: parcela, namenjena gradnji stavbe M3, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/69, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M3 meri 332 m²,
- M4: parcela, namenjena gradnji stavbe M4, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/70, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M4 meri 313 m²,
- M5: parcela, namenjena gradnji stavbe M5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 393/73, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M5 meri 258 m²,
- M6: parcela, namenjena gradnji stavbe M6, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 393/74, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M6 meri 244 m²,
- V1: parcela, namenjena gradnji stavbe V1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/66 in del zemljišča s parcelno številko 393/67, obe katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje. Površina V1 meri 264 m²,
- V2: parcela, namenjena gradnji stavbe V2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima števkama 393/67 in 393/68, obe katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje. Površina V2 meri 250 m²,
- V3: parcela, namenjena gradnji stavbe V3, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/113 in del zemljišča s parcelno številko 393/68, obe katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje. Površina V3 meri 280 m²,
- V4: parcela, namenjena gradnji stavbe V4, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/71 in del zemljišča s parcelno številko 393/72, obe katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje. Površina V4 meri 422 m²,
- V5: parcela, namenjena gradnji stavbe V5, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/137 in del zemljišča s parcelno številko 393/72, obe katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje. Površina V5 meri 399 m²,
- V6: parcela, namenjena gradnji stavbe V6, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/75 in del zemljišča s parcelno številko 393/76, obe katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje. Površina V6 meri 283 m²,
- V7: parcela, namenjena gradnji stavbe V7, ki obsega zemljišči s parcelnima števkama 376/125 in 393/79 ter dela zemljišč s parcelnima števkama 393/76 in 376/80, vse katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje. Površina V7 meri 267 m²,
- V8: parcela, namenjena gradnji stavbe V8, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/77 in del zemljišča s parcelno številko 393/78, obe katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje. Površina V8 meri 343 m²,
- V9: parcela, namenjena gradnji stavbe V9, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/127 in del zemljišča s parcelno številko 393/78, obe katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje. Površina V9 meri 325 m²,
- PE1/1: parcela, namenjena gradnji platoja za parkiranje in stavbe G9, ki obsega zemljišča s parcelnimi števkami 376/114, 376/123, 393/80, 393/81, 393/82, 393/83, 393/84, 393/85, 393/86, 393/87, 393/88, 393/89, 376/115, 376/116, 376/117, 376/118, 376/119, 376/120, 376/121, 376/122, vse katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/1 meri 404 m²,
- PE1/2: parcela, namenjena gradnji platoja za parkiranje in stavbe G5, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/80, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/2 meri 271 m²,
- PE1/3: parcela, namenjena ~~gradnji platoja za parkiranje in stavbe~~ obstoječi stavbi G7, ki obsega zemljišče s parcelnimi števkami 376/128, 376/129, 376/130, 376/131, 376/132, 376/133, 376/134 in 376/135, vse katastrski občini (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/3 meri 328 m²,

- PE1/4: parcela, namenjena gradnji dostopnih poti in zelenih površin, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 376/112, 376/124, 376/126, 376/136, 376/138, 393/45, 393/90 in del zemljišča s parcelno številko 376/68, vse katastrska občina. (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/4 meri 868 m²,
- PE1/5: parcela, namenjena gradnji otroškega igrišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 393/73 in 393/74, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/5 meri 121 m².

2. prostorska enota C1:

- C1: parcela, namenjena gradnji eesteulice Pod jeseni, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/67 in del zemljišča s parcelno številko 376/68, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina C1 meri 1.638 m².

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 1.2 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

3m. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parceli, namenjeni gradnji, z oznakama PE1/4 in C1.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 376/67, 376/138, 376/112, 376/126, 376/136, 393/45, 393/90 in del zemljišča s parcelno številko 376/68, vse katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 2.506 m².

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu št. 1.3 »Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru«.

3n. člen (etapnost gradnje)

(1) Gradnja v območju Pod jeseni – zahod se lahko izvaja kot celota ali po posameznih nizih stavb.

(2) Posamezni nizi se lahko izvajajo v poljubnem časovnem zaporedju ob pogoju, da je pred gradnjo ali sočasno z njo izveden tudi:

- garažni niz tako, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest,
- dostopna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo,
- ureditev eesteulice Pod jeseni.

3o. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje Pod jeseni – zahod meji na enoto kulturne dediščine EŠD 1116 Ljubljana - Pot POT.

(2) Trase in kote POT-i s spominskimi obeležji ni dopustno spreminjati. Prav tako ni dopustno nasipavati terena v bližini drevoredov.

(3) Če predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s

predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(5) Investitor mora najmanj 14 dni pred pričetkom gradbenih del in 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznanimi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana, zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora.

3p. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Območje Pod jeseni – zahod se nahaja na širšem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega barja z oznako VVO-III, zato je treba dosledno upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08 - popr., 65/12 in 93/13).

(2) Izkope, objekte ali naprave v širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kakor 10 odstotkov. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

(3) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je na VVO III možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(5) Interno kanalizacijsko omrežje mora biti pred uporabo preverjeno na vodotesnost s standardiziranimi postopki.

(6) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.

(7) Pri vrtanju vrtin ali vodnjakov za raziskave, med obratovanjem in vzdrževanjem je treba izvesti vse ukrepe za preprečitev odtekanja, ponikanja ali spiranja izvrtanine ali drugih snovi v podzemne vode ali zajetje. Po prenehanju rabe je treba vrtino ukiniti tako, da je preprečeno kakršnokoli onesnaževanje podzemne vode ali zajetja

(8) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način, kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

(9) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če

ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je možno padavinske vode speljati v vodotok (direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije širšega območja). Pri tem je treba ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotoka ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike).

(10) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.

(11) Zaradi zagotovitve varnosti pred škodljivim delovanjem voda, se mora gradnja organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih, ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih, ki lahko nastopijo v času gradnje. Morebitnečasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

(12) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje, ~~ki ga izda naslovni organ.~~

3r. člen (varstvo zraka)

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

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

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

3s. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Prostorski enoti PE1 in C1 sta v skladu z OPN MOL ID opredeljeni kot območje II. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dovoljena mejna raven hrupa:

- II. območje: L_{noč} = 45 (dbA), L_{dvn} = 55 (dbA),

(3) Območje Pod jeseni – zahod se nahaja v območju možne prekomerne obremenitve s hrupom, zato je treba ~~zagotoviti ustrezno zvočno izoliranost zunanjih~~ izvedbeni projektni dokumentaciji predvideti izvedbo ustrezne zvočne izoliranosti fasadnih elementov na način, da bodo v vseh varovanih prostorih zagotovljene ustrezne bivalne razmere. Vse naprave za klimatizacijo prostorov stavb je treba načrtovati in izvesti na način, da ne bodo obremenjevale okolja s hrupom.

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

3š. člen

(osončenje)

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

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

3t. člen

(odstranjevanje odpadkov)

(1) ~~Skupni prevzemni~~ V območju Pod jeseni – zahod sta predvideni dve zbiralnici ločenih odpadkov. Ena se umesti na severnem in druga na skrajnem južnem delu ulice Pod jeseni.

(2) ~~Predvideni sta dve zbirni~~ mesti za ~~ločeno~~ zbiranje mešanih komunalnih odpadkov ~~sta predvideni na razširjenem hodniku za pešce, bioloških odpadkov in ločenih frakcij. Zbirni mesti se locirata ob cesti Pod jeseni.~~

(2) S delu garažnih nizov G7 in G9. Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

(3) Razmestitev ~~prevzemnih~~ zbirnih mest za komunalne odpadke in zbiralnic ločenih odpadkov je določena v grafičnih načrtih št. 2.1 »Zazidalna situacija« in 2.3. ~~»Prometnotehnična»~~ Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

3u. člen

(svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in odprtih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

(3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju Pod jeseni ~~–~~ zahod mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

3v. člen

(potresna nevarnost)

(1) Območje Pod jeseni – zahod se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,635 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

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

3z. člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte.

(3) Delovni površini za intervencijska vozila sta načrtovani na ~~cesti~~ulici Pod jeseni v površini najmanj 7,00 m x 12,00 m.

(4) Dovozna pot za intervencijska vozila je po ulici Pod jeseni do delovnih površin, kar je ustrezno glede na določila standarda (SIST DIN 14090). Na ulici Pod jeseni so delovne površine za gasilsko intervencijo. Skladno s standardom SIST DIN 14090 je treba do posameznega objekta zagotoviti peš dostop za intervencijo širine najmanj 1,25 m. Višina prehodov najmanj 2,00 m. Svetla odprtina vrat in drugih zožitev vzdolž peš dostopa mora biti široka najmanj 1,00 m.

(5) Požarna zaščita načrtovanih stavb se zagotovi s hidrantnim omrežjem, ki zagotavlja oskrbo z vodo za gašenje. Preveriti je treba pretok vode na stiku javnega hidrantnega omrežja in hidrantov na parceli in jih ustrezno načrtovati v fazi izdelave projektne dokumentacije. Glede na predvideno zazidavo in velikosti predvidenih stavb je treba na lokaciji zagotoviti 10 l/s in sicer za čas gašenja 2 uri. Hidranti morajo biti razporejeni tako, da je mogoče gašenje posameznega objekta najmanj z enega hidranta. Največja oddaljenost hidranta od objekta je 80 m, najmanjša pa 5,00 m.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 2.3. ~~»Prometnotehnična«~~»Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

3ž. člen

(ukrepi za varstvo pred poplavami)

~~(1) Območje se nahaja v razredu preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti. Za širše območje so z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v Občini Dobrova–Polhov Gradec že načrtovani omilitveni ukrepi za zaščito pred poplavami, ki se lahko izvajajo etapno.~~

~~(2)~~ Posegi morajo biti skladni s predpisi, ki urejajo pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, in opredeljujejo, katere vrste ureditve in posegov je možno izvajati na posameznem območju razredov poplavne nevarnosti. Stopnje poplavne ~~nevarnosti~~ogroženosti se ne smejo povečati na poplavnem območju in izven njega.

~~(3)~~ Upoštevati je treba ukrepe, ki so predvideni v Hidravlično hidrološki presoji vodnega režima (v nadaljevanju: elaborat) (izdelal IZVO-R d.o.o.), ~~Kote., maj 2015, december 2015).~~ Kot omilitveni ukrep so kote pritličij stanovanjskih stavb ~~morajo biti~~ najmanj 50 cm višje od obstoječega terena, izračunane kote Q100 in najnižjimi kotami levega brega struge Malega grabna. Pri načrtovanju vseh delov pod koto pritličja je treba upoštevati nevarnost preplavitve. Nasipavanje celotnega območja na načrtovane kote pritličij ni dopustno. Vse utrjene površine ob objektih je treba načrtovati skladno z usmeritvami iz elaborata, da se poplavne vode v primeru poplav vodijo po območjih z manjšim škodnim potencialom proti strugi. K projektu je treba pridobiti vodno soglasje.

3aa. člen

(pogoji za prometno urejanje)

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

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

(3) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 2.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

3ab. člen
(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) V prostorski enoti C1 je obstoječa cesta Ulica, ki se z ureditvami razširi do zahodnega roba prostorske enote C1.

(2) Cesta Ulica C1 je namenjena dovozu za avtomobile, kolesarjem in pešcem in je slepo zaključena. Profili ceste ulice so:

1. severni odsek:

– zeleni pas	_____	
—0,75 m		
– hodnik za pešce	_____	1,50
m		
– zeleni pas z drevoredom	_____	1,25 m
– pas za vzdolžno parkiranje	_____	2,00 m
– dvosmerno vozišče	_____	5,00 m
– pas za vzdolžno parkiranje	_____	2,00 m
– zeleni pas z drevoredom	_____	1,25 m
– hodnik za pešce	_____	1,50
m		
– zeleni pas	_____	
—0,75 m		
– skupaj	_____	
—16,00 m		

2. srednji in južni odsek:

– asfaltirani pas – varnostni odmik	0,75 m	
– hodnik za pešce	_____	
—1,50 m		
– asfaltirana klančina	_____	3,25 m
– dvosmerno vozišče	_____	5,00
m		
– pas za vzdolžno parkiranje	_____	2,00 m
– zeleni pas z drevoredom	_____	1,25 m
– hodnik za pešce	_____	
—1,50 m		
– zeleni pas	_____	
_____	0,75 m	
– skupaj	_____	
_____	16,00 m	

(3) Pešce je treba preko dovoza do garažnih nizov voditi naravnost. Površine se vizualno ločijo od ostalih površin z različno talno obdelavo.

(4) Na slepem koncu južnega dela ulice Pod jeseni se na najnižji koti izvede poglobljen robnik širine najmanj 2,00 m.

3ac. člen
(mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorski enoti PE1 predvidene v garažnih nizih G5, G7 in G9 ter v prostoru pred garažo.

(2) Za potrebe stavb v območju Pod jeseni ~~– zahod je treba zagotoviti dve parkirni mesti na vsako enostanovanjsko hišo – (eno parkirno mesto v garaži in eno parkirno mesto pred njo).~~

3ač. člen
(peš promet)

(1) Hodniki za pešce ob vzhodnem in zahodnem robu ~~eeste~~ulice Pod jeseni morajo biti široki 1,50 m.

(2) Med nizi stavb je treba urediti prečne in vzdolžne poti za pešce široke 1,50 m.

3ad. člen
(kolesarski promet)

Kolesarski promet na obstoječi ~~eesti~~ulici Pod jeseni je predviden na vozišču.

3ae. člen
(intervencijske poti in površine)

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

3af. člen
(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju Pod jeseni ~~– zahod~~ so:

- - načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe ali načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko načrtovane stavbe priključene na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- - praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- - kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- - trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,

- - gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljalcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje Pod jeseni – zahod,
- - obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju Pod jeseni – zahod je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljalci,
- - kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljalce posameznih vodov,
- - pri projektiranju stavb v območju Pod jeseni – zahod je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije. Priporoča se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) ter učinkovita raba vode.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 2.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

3ag. člen (vodovod)

(1) Območje Pod jeseni – zahod je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Preko območja poteka obstoječe sekundarno omrežje dimenzije 100 mm.

(2) Za oskrbo načrtovanih stavb s pitno, sanitarno in požarno vodo se izvede samostojne vodovodne priključke na obstoječi vodovod dimenzije 100 mm, ki poteka preko območja Pod jeseni – zahod.

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

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

3ah. člen (kanalizacija)

(1) Na območju Pod jeseni – zahod je zasnovan ločen kanalizacijski sistem. Komunalno odpadno vodo z območja je treba preko načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu. Do obravnavanega območja je zgrajena kanalizacija za odvajanje odpadne komunalne vode dimenzije 250 mm. Kanalizacija za odvajanje odpadne komunalne vode dimenzije 1400 mm poteka po ulici Pod ~~Jesen~~jeseni. Odpadne padavinske vode se odvajajo v odvodnik Mali graben.

(2) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz načrtovanih stavb se predvidita dva skupinska interna kanalizacijska priključka za odpadno komunalno vodo, ki se navezujeta na obstoječe kanalizacijsko omrežje dimenzije 250 mm, ki poteka po pešpoti med objektoma Pod jeseni 7 in Pod jeseni 15, ter na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki poteka po pešpoti med objektoma Pod jeseni 21 in Pod jeseni 27 vzhodno od obravnavanega območja, in se zaključi na obravnavanem območju.

(3) Teren na območju Pod jeseni – zahod ne dopušča ponikanja padavinske vode. Za odvajanje

padavinske vode iz strešin, utrjenih in manipulacijskih površin načrtovanih objektov se predvidijo skupinski interni kanalizacijski priključki za padavinsko vodo, preko katerih se padavinska voda odvaja v javni padavinski kanal po ulici Pod jeseni. Odvod padavinske vode v javni kanal za odvod komunalne vode ni dovoljen.

(4) Interno kanalizacijsko omrežje mora biti pred uporabo preverjeno na vodotesnost s standardiziranimi postopki (območje VVO III).

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

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

3ai. člen (plinovod)

(1) Načrtovane objekte na območju Pod jeseni – zahod se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključi na nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50 - 100 mbar. V primeru, da se objektom iz obnovljivih virov energije zagotavlja le del potreb po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode, za preostali del še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje.

(2) Severno od območja (severno od POT-i) poteka obstoječi nizkotlačni distribucijski plinovod N17160 dimenzije 80 mm. Vzhodno od območja potekata nizkotlačna distribucijska plinovoda N17162 in N17615 dimenzije 50 mm. Obstoječe plinovodno omrežje zadošča za oskrbo območja Pod jeseni – zahod z zemeljskim plinom.

(3) Za priključitev načrtovanih stavb na severnem delu območja Pod jeseni – zahod se po pešpotah med načrtovanimi stavbami izvede nov glavni plinovod z navezavo na obstoječi glavni distribucijski plinovod N 17165 dimenzije 50 mm in priključne plinovode do posameznih stavb. Za priključitev načrtovanih stavb na južnem delu območja Pod jeseni – zahod se po dostopnih poteh med načrtovanimi stavbami izvede nov glavni plinovod z navezavo na obstoječi glavni distribucijski plinovod N 17162 dimenzije 50 mm in priključne plinovode do posameznih stavb. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omaricah, nameščenih na fasadi načrtovanih stavb.

–

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 - EZ-1), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (JP Energetika Ljubljana, d.o.o.).

3aj. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Napajanje načrtovanih stavb na območju Pod jeseni – zahod z električno energijo se predvidi iz obstoječe TP 580 Murgle 1, ki se z električno energijo napaja iz razdelilne transformatorske postaje RTP 110/20kV Vič. Za napajanje z električno energijo se od TP 580 Murgle 1 do prostostojećih priključnih omaric in načrtovanih stavb položi NN podzemni kabel. Kabel od TP 580 Murgle 1 do obravnavanega območja se položi v obstoječo kabelsko kanalizacijo.

(2) Za načrtovane stavbe je treba predvideti prostostoječe merilne omarice, prosto dostopne vzdrževalcem elektro omrežja.

(3) Zaradi gradnje garažnega niza G9 je treba obstoječo nizkonapetostno prostostoječo omarico prestaviti izven vplivnega območja gradnje.

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

3ak. člen

(elektronsko komunikacijsko omrežje)

Stavbe na območju Pod jeseni – zahod imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

3al. člen

(javna razsvetljava)

(1) Novo javno razsvetljavo se zgradi po zahodni strani ulice Pod jeseni in po načrtovanih javnih dostopnih poteh med načrtovanimi stavbami.

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

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

3am. člen

(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju Pod jeseni – zahod je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije ter učinkovita raba vode.

3an. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti stavb:

- dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb nad terenom so do $\pm 0,20$ m,
- preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči ~~ter~~, konzolni nadstreški nad vhodi; in stopnice pred vhodom.

2. višinska regulacija atrija in višinska kota pritličja: odstopanja pri višinski regulaciji atrija in odstopanja pri višinskih kotah pritličij so lahko do + 0,20 m,
3. dopustna je podkletitev v okviru tlorisnih gabaritov pritličja stavbe za eno etažo, če je gradnja zasnovana v skladu s pogoji 3ž. člena in pogoji ARSO ter je pridobljeno vodno soglasje. V kletni etaži so dopustni le pomožni stanovanjski prostori (kleti), vezani na dostop s pritličja stavbe,
4. dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov v stanovanjske stavbe,
5. dopustna je povezava dveh hiš v eno stanovanjsko enoto. V tem primeru je dopustno maksimalno povečanje stanovanjske površine s prizidkom v atrij v okviru dopustnega povečanja za obe hiši,
6. lokacija prizidka je lahko na vzhodni ali na zahodni strani atrija,
7. prometne, komunalne in energetske ureditve: dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

3ao. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav.

3ap. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z zazidalnim načrtom za območje Pod jeseni — zahod predvidenih ureditev so na tem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju zazidalnega načrta.«.

5. člen

(vpogled v zazidalni načrt)

4. člen se spremeni tako, da se glasi:

»4. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana - Izpostavi Vič,
- Četrtni skupnosti Trnovo.«.

6. člen

5. člen se črta.

Prehodna in končna določba

7. člen

(dopustni posegi v primeru gradnje, pričete pred uveljavitvijo tega odloka)

V primeru gradnje, pričete pred uveljavitvijo tega odloka, je na območju Pod jeseni ~~–~~ zahod dopustna tudi prizidava ali nadomestna gradnja v okviru tlorisnih gabaritov iz 3h. člena tega odloka.

8. člen

(začetek veljavnosti)

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

V. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

Ocena finančnih posledic bo opredeljena s programom opremljanja. Program opremljanja, s katerim so opredeljeni stroški gradnje predvidene komunalne opreme in komunalni prispevek, ni del Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103-Murgle IV. faza, zato bo za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta program opremljanja sprejet s posebnim odlokom.

Pripravili:

Sintija Hafner Petrovski,
univ. dipl. inž. arh.

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za PIA in prenovo

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

PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN
DOPOLNITVAH ODLOKA O SPREJEMU
ZAZIDALNEGA NAČRTA
ZA ZAZIDALNI OTOK VS 103-MURGLE IV. FAZA
PREDLOG



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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA ZAZIDALNI OTOK VS 103-MURGLE IV. FAZA

ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



Severni del območja



Severnovzhodni del območja



Vzhodni del območja



Južni del območja



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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA ZAZIDALNI OTOK VS 103–MURGLE IV. FAZA

FOTOPREDSTAVITEV



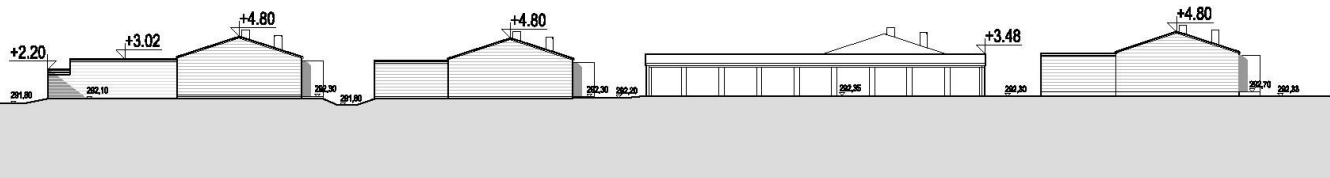
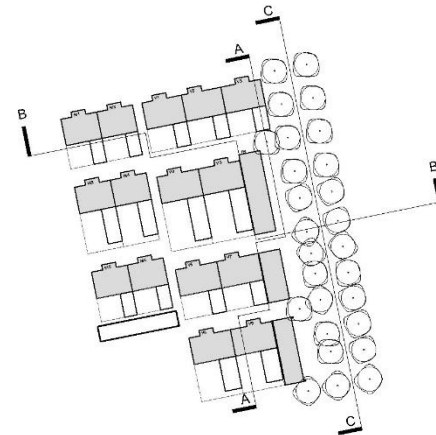
Veljavni prostorski akt (Odlok o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103-Murgle IV. faza (Uradni list SRS, št. 40/84 in Uradni list RS, št. 78/10) – **zazidalna situacija**



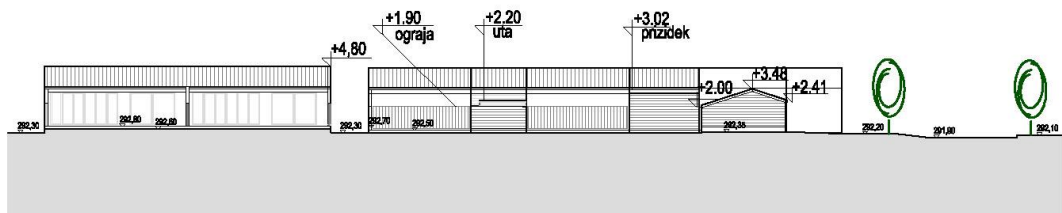
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA ZAZIDALNI OTOK VS 103–MURGLE IV. FAZA

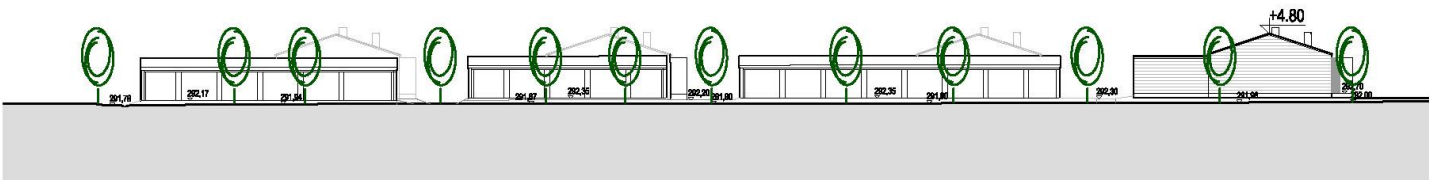
IZSEK IZ OPN MOL– ID



PREREZ A - A



PREREZ B - B



PREREZ C - C



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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA ZAZIDALNI OTOK VS 103–MURGLE IV. FAZA
PREREZ



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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA ZAZIDALNI OTOK VS 103–MURGLE IV. FAZA

PROSTORSKI PRIKAZ