



Številka: 3505-22/2010-31
Datum: 29. 8. 2011

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

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj - del in 103 Kašelj - del

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

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj - del in 103 Kašelj – del.

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:
- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

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

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj - del in 103 Kašelj - del

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 253 Stanovanjska zazidava Kašelj - del in 103 Kašelj - del (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- območje OPPN;
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt parcelacije;
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN;
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

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

3. člen

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|--|----------|
| 1 | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del | M 1:2000 |
| 2 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2 | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.3 | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu | M 1:500 |

3.4	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Ureditvena situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2	Ureditvena situacija – nivo tipične etaže	M 1:500
4.3	Ureditvena situacija – nivo terase	M 1:500
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.5	Načrt odstranitve objektov	M 1:500
4.6	Prikaz priključevanja objektov na komunalno in energetsko javno infrastrukturo	M 1:500
4.7	Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti	M 1:500
4.8	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

4. člen **(priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

- 1 izvleček iz občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del,
- 2 prikaz stanja v prostoru,
- 3 strokovne podlage,
- 4 smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- 5 obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- 6 povzetek za javnost.

5. člen **(izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelal LINEAR družba za projektiranje in inženiring, d. o. o., Pod gozdom 10, 1000 Ljubljana, pod številko projekta U-98-10 v juliju 2011.

2. OBMOČJE OPPN

6. člen **(območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2112/2, 2113/2, 2114/2, 2114/6, 2114/7, 2114/8 in del zemljišča s parcelno številko 2114/3, vsa v katastrski občini Kašelj.

(2) Površina območja OPPN znaša 8.935 m².

(3) Meja območja OPPN je določena v grafičnih načrtih št. 3.1 "Katastrski načrt s prikazom območja OPPN" in št. 3.3 "Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu".

3. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN je za motorni, kolesarski in peš promet dostopno s predvidenega podaljška Ceste španskih borcev.
- (2) Najbližje postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov je oddaljeno približno 900 m.
- (3) Območje je dobro opremljeno z družbeno infrastrukturo:
- Osnovna šola Kašelj in predviden vrtec ob njej, zagotavljata ustrezne kapacitete za potrebe novih stanovalcev. Oddaljena sta približno 1300 m od območja OPPN;
 - lokalno družbeno središče je oddaljeno približno 470 m in dostopno po Cesti španskih borcev;
 - ob Cesti španskih borcev je predvidena gradnja manjšega centra za druženje prebivalcev in izvajanje različnih mladinskih programov, ki bo služil tudi prebivalcem območja OPPN;
 - območje OPPN meji na zahodni strani na površine za oddih, rekreacijo in šport, kjer je predvidena tudi ureditev otoka športa za vse.
- (4) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2 "Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora".

8. člen

(dopustni posegi na območju OPPN)

Skladno z določili tega odloka so na območju OPPN dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov in naprav;
- gradnja novih objektov;
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;
- urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin.

9. člen

(namembnost objektov)

- (1) V območju OPPN so dopustni objekti in dejavnosti:
- 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe,
 - 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.
- (2) V pritličnih etažah so dopustne garaže in servisni prostori za lastne potrebe (kolesarnice, shrambe, zbirno mesto za odpadke ipd).

10. člen

(odstranitev objektov)

- (1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:
- objekt A: stanovanjska stavba, 25,84 m x 11,16 m, bruto tlorisne površine 485,45 m², zgrajena na zemljiščih s parcelnimi številkami 2114/2, 2114/3 in 2114/8 katastrska občina Kašelj;
 - objekt B: gospodarsko poslopje, 11,45 m x 9,30 m, bruto tlorisne površine 106,50 m², zgrajeno na zemljišču s parcelno številko 2114/3 katastrska občina Kašelj;
 - objekt C: energetski objekt, 3,26 m x 4,36 m, bruto tlorisne površine 28,40 m², zgrajen na zemljišču s parcelno številko 2114/3 katastrska občina Kašelj.
- (2) Objekti, predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.5 "Načrt odstranitve

objektov".

11. člen **(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)**

(1) V osrednjem delu območja OPPN sta dve vzporedni, prostostoječi, nepodkleteni večstanovanjski stavbi S1 in S2, ki sta z daljšo stranico orientirani v smeri severovzhod - jugozahod. Obe stavbi imata terasne etaže ter pretežno odprto pritličje. V odprtem delu so urejene parkirne in pešceve površine. Nad delom teh površin so predvideni nadstreški, na terasah pa pergole.

(2) Prostor med objektoma je namenjen parkovni ureditvi z visokoraslim drevjem, tlakovanimi potmi, otroškimi igriščem za majhne otroke in mikrourbano opremo.

(3) Severni del območja je namenjen prometnim in servisnim ureditvam za oskrbo objektov.

(4) Severni, vzhodni in zahodni rob območja OPPN je zasajen z visokoraslim drevjem..

(5) Igrišča za potrebe večjih otrok in mladostnikov so v Športnem parku Vevče.

(6) Celotno območje OPPN bo po obodu ograjeno.

(7) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 "Ureditvena situacija - nivo pritličja", št. 4.2 "Ureditvena situacija – nivo tipične etaže" in št. 4.3 "Ureditvena situacija - nivo terase".

12. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisni gabariti so:

– stavba S1	88,60 m x 24,60 m
– stavba S2	96,60 m x 24,60 m

(2) Tlorisna površina terasne etaže ne sme presegati 70 % tlorisne površine drugega nadstropja.

(3) Izven tlorisnega gabarita stavb lahko segajo nadstreški.

(4) Izven tlorisnega gabarita stavb, razen vzdolž celotne vzhodne fasade stavbe S2 in celotne zahodne fasade stavbe S1, lahko segajo balkoni, pod pogojem, da je zagotovljen najmanj 5,00 m širok odmik balkona od parcelne meje.

(5) Tlorisni gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 "Ureditvena situacija – nivo pritličja", št. 4.2 "Ureditvena situacija – nivo tipične etaže" in št. 4.3 " Ureditvena situacija – nivo terase".

13. člen **(višinski gabariti)**

(1) Višina stavbe (h) je najvišja dopustna višina stavbe, merjena od kote urejenega terena do najvišje točke venca strehe zadnje, terasne etaže. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje stavbe in dostope na streho.

(2) Višina stavb (h) S1 in S2 je 13 m.

(3) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.4 "Značilni prerezi in pogledi".

14. člen
(višinske kote terena in pritličja)

- (1) Zunanja ureditev je prilagojena kotam terena in višinskemu poteku podaljška Ceste španskih borcev.
- (2) Kote urejenega terena so od 272,00 m.n.v. do 272,65 m.n.v.
- (3) Koti pritličij stavb S1 in S2 1 sta 272,65 m.n.v.
- (4) Višinske kote terena so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.7 "Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti".

15. člen
(zmogljivost območja)

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| (1) Zmogljivost območja | |
| – površina območja OPPN | 8.935 m ² |
| – BTP objektov nad nivojem terena | 12.580 m ² |
| – število stanovanjskih enot | največ 85 |

- (2) Bruto tlorisna površina (BTP) nad nivojem terena je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda, pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m.

16. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali.
- (2) Strehe so zelene, ravne ali pod blagim naklonom do 7°.
- (3) Tehnične naprave na fasadah in strehah objektov morajo biti oblikovno zakrite.
- (4) Nadstreški nad parkirišči morajo biti iz kovinske ali lesene konstrukcije s transparentno streho.

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

- (1) V območju OPPN je, razen na dovozih, dostopih ter prometnih in intervencijskih površinah, dovoljena postavitve naslednjih nezahtevnih objektov:
 - spominskih obeležij,
 - skulptur in drugih prostorskih instalacij,
 - vodnjakov in vodnih površin,
 - otroških igrišč.
- (2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu pogoji iz 20. in 24. členu tega odloka.

18. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Za zunanjo ureditev območja OPPN mora biti v sklopu priprave projektne dokumentacije za

gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske arhitekture.

- (2) V načrtu krajinske arhitekture morajo biti upoštevnimi naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:
- vse ureditve morajo omogočati neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam;
 - na vsako stanovanje je treba zagotoviti 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin, namenjenih za otroško igrišče;
 - zelene površine in osrednja parkovna površina morajo biti zasajene z drevjem in grmovnicami;
 - ograja parcele, namenjene gradnji stavb, mora biti zelena (živa meja);
 - na območju OPPN je treba zasaditi vsaj 23 visokoraslih dreves;
 - predvideno drevje mora biti visokoraslo;
 - visokoraslo drevje mora imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m; končna višina dreves mora biti vsaj 7,00 m;
 - odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m;
 - izbor rastlin mora upoštevati avtohtone rastline, rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve; saditev topolov, akacij in brez ni primerna;
 - pešpoti morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
 - tla otroških igrišč morajo biti iz materialov, ki ustrezajo varnostnim standardom;
 - višinske razlike terena morajo biti premoščene z ozelenjenimi brežinami, postavitve opornih zidov ni dopustna;
 - vlagoljubna lesna vegetacija na južnem in vzhodnem robu zemljišča s parcelno številko 2114/3 katastrska občina Kašelj se ohrani. Sadno drevje na območju OPPN (orehi, češnje...) se lahko odstrani.

4. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

(1) Parcela P1, namenjena gradnji stavb S1 in S2, meri 8935 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2112/2, 2113/2, 2114/2, 2114/6, 2114/7, 2114/8 in del zemljišča s parcelno številko 2114/3, vsa v katastrski občini Kašelj.

(2) Mejne točke parcel, namenjenih gradnji objektov so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.

(3) Parcelacija zemljišč in geokoordinate točk parcelacije so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 "Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu" in št. 3.4 "Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu".

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

5.1. PROMETNO UREJANJE

20. člen (splošno)

(1) Vse zunanje površine in stavbe morajo biti urejene tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

(2) Površine vozišč morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom. Minimalni notranji radij robnikov priključka na podaljšek Ceste španskih borcev je 5,0 m.

(3) Prehodi za pešce morajo biti izvedeni na nivoju hodnikov za pešce.

(4) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.7 "Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti".

21. člen
(motorni promet)

Za dostop do območja OPPN je treba urediti javno pot za vsa vozila v podaljšku Ceste španskih borcev.

22. člen
(mirujoči promet)

(1) Potrebne površine za mirujoči promet so predvidene na nivoju terena.

(2) Pri izračunu potrebnih parkirnih mest za potrebe novogradnje in pri spremembi namembnosti stavb je treba upoštevati naslednje normative:

- 2 parkirni mesti na stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce za:
11221 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 0,8 parkirnega mesta na stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce za:
11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.

(3) Vozilom funkcionalno oviranih ljudi mora biti namenjenih 5% parkirnih mest.

(4) V območju OPPN je treba zagotoviti na 3 potrebna parkirna mesta za avtomobile vsaj 1 parkirno mesto za kolesa.

23. člen
(kolesarski in peš promet)

Peš in kolesarski promet potekata po tlakovanih površinah v območju OPPN.

**5.2. OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA
INFRASTRUKTURA**

24. člen
(splošno)

(1) Komunalna in energetska ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prikaz priključevanja na komunalno in energetska javno infrastrukturo«.

(2) pri gradnji komunalne in energetske infrastrukture iz prvega odstavka je treba upoštevati naslednje:

- stavbe morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturno omrežje; priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih površinah tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih in energetska vodov in naprav;
- v primeru, da potek v javnih površinah ni možen, lahko primarni in sekundarni vodi potekajo po površinah v zasebni lasti;
- gradnja komunalnih naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno;

- dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- del energije za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje;
- ogrevanje stavb s kurilnim oljem ni dopustno.

25. člen **(vodovod)**

- (1) Za oskrbo predvidenih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je načrtovana priključitev objektov na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki se oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana.
- (2) Predvidena je rekonstrukcija in povečanje profila obstoječega azbestno cementnega vodovoda DN 80 in DN 100 v Cesti Španskih borcev, ki obsega:
- Odsek 1: Obstoječi vodovod AC DN 100 v cestišču na skrajnem severu Ceste španskih borcev bo obnovljen z NL DN 100. Novi vodovod NL DN 100 bo na severu priključen na obstoječi PVC d 125 v Kašeljski cesti. Na jugu bo nanj navezan obstoječi vodovod NL DN 100 v Cesti Španskih borcev.
 - Odsek 2: Obstoječi vodovodi AC DN 100, AC DN 80 in PE d 90 v Cesti španskih borcev bo obnovljen z NL DN 150. Novi vodovod NL DN 150 bo na severu priključen na obstoječi vodovod NL DN 100 v križišču z ulico Ob Studencu. Na jugu bo nanj priključen predvideni vodovod NL DN 150 - odsek 3 po tej PN in projektirani vodovod NL DN 100 po PGD/PZI, št. 113/00, PUV d.d., jun. 2000. Na novi vodovod bo potrebno prevezati dva vodovoda v dovoznih poteh vzhodno od Ceste španskih borcev in skupinski vodovodni priključek v dovozni poti zahodno od Ceste španskih borcev.
 - Odsek 3: Predvideni vodovod NL DN 150 bo potekal v cesti k predvidenim objektom. Na severu bo navezan na predvideni vodovod NL DN 150 - odsek 2 po tej PN in projektirani vodovod po PGD/PZI, št. 113/00, PUV d.d., jun. 2000. Na jugu bo nanj navezan predvideni vodovod NL DN 100 odsek 4 po tej PN in projektirani vodovod NL DN 100 po PN, št. 2414 V, 3116 K, Jp Vodovod - Kanalizacija d. o. o., apr 2008.
 - Odsek 4: Predvideni vodovod NL DN 100 bo potekal v dovozni poti k predvidenim objektom in v površinah med objekti. Na severu bo navezan na predvideni vodovod NL DN 150 - odsek 3 po tej PN in projektirani vodovod po PN, št. 2414 V, 3116 K, Jp Vodovod - Kanalizacija d. o. o., apr 2008. Na jugu med predvidenimi objekti bo zaključen s končnim hidrantom.
- (3) Del obstoječega skupinskega hišnega vodovodnega priključka PE d 63 za objekte s hišnimi številkami Cesta Španskih borcev 14, 18, 20, ki poteka v cestišču Ceste Španskih borcev, bo v skupni dolžini 6 metrov obnovljen z NL DN 100.
- (4) Nove vodovode je treba opremiti s sektorskimi zasuni, zračniki, blatniki ter z nadtalnimi hidranti, če to ni mogoče pa s talnimi hidranti, ki naj bodo postavljeni v skladu z veljavnim pravilnikom.
- (5) Vodovod in pripadajoči objekti morajo biti izvedeni v skladu z internim dokumentom JP Vodovod – Kanalizacija, d. o. o. "TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema".
- (6) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo "Izgradnja javnega vodovoda zaradi gradnje stanovanjskih objektov v Zgornjem Kašlju (EUP PO-4, PO-713, PO-592, PO-718), št. 2598 V, JP Vodovod - Kanalizacija, d. o. o. Ljubljana, april 2011.
- (7) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

26. člen **(kanalizacija)**

- (1) Na širšem območju je vsa obstoječa javna in interna kanalizacija zasnovana in zgrajena v ločenem sistemu. Območje OPPN ni kanalizirano.
- (2) Komunalne odpadne vode stavb S1 in S2 se bodo, preko interne kanalizacije gravitacijsko ali preko internega črpališča, odvajale v javno kanalizacijo DN 250, ki jo je treba zgraditi od uvoza na območje OPPN, do priključka na obstoječo kanalizacijo DN 400, ki poteka po Ulici Mirka Jurce in Krmčevi ulici. Odsek javne kanalizacije poteka po načrtovanem podaljšku Ceste španskih borcev.
- (3) Padavinska voda s streh in drugih površin bo preko interne kanalizacije odvajana v potok, ki meji na območje OPPN.
- (4) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo "Izgradnja vodovoda in kanalizacije v območju urejanja MS 8/5 - Zgornji Kašelj (območje urejanja MS 8/5)", št. 3116 K, JP Vodovod - Kanalizacija, d. o. o., april 2008.
- (5) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.
- (6) Stavbi morata imeti urejen sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.

27. člen **(plinovod)**

- (1) Stavbi S1 in S2 je treba priključiti na distribucijsko plinovodno omrežje zemeljskega plina z obratovalnim tlakom 100 mbar za potrebe ogrevanja, priprave sanitarne tople vode in kuhe.
- (2) Za priključitev stavb S1 in S2 je treba dograditi glavni nizekotlačni plinovod, ali povečati dimenzije obstoječega povezovalnega plinovoda ter zgraditi nov glavni in priključni plinovod.
- (3) Predviden glavni nizekotlačni plinovod PE 160 N28010 poteka po Kašeljki cesti, od križišča s Pečinsko ulico, do križišča s Cesto španskih borcev z navezavo na glavni plinovod DN 100 N28312. Gradnja omenjenega plinovoda v dolžini 270 m je predvidena v sklopu rekonstrukcije Kašeljke ceste.
- (4) V primeru, da se bo gradnja stavb S1 in S2 začela pred dograditvijo plinovoda PE 160 N28010 po Kašeljki cesti, bo treba povečati dimenzijo obstoječega povezovalnega plinovoda PE 63 N28330 po ulici Ob studencu od križišča s Černivčevo ulico do križišča s Cesto španskih borcev na dimenzijo DN 150. Povečanje dimenzije glavnega plinovoda PE 63 N28330 v dolžini 155 metrov bo izvedla in financirala Energetika Ljubljana, d. o. o.
- (5) Stavbi S1 in S2 se bosta oskrbovali z zemeljskim plinom iz glavnega nizekotlačnega distribucijskega plinovoda PE 110 N28312 po Cesti španskih borcev.
- (6) Zgraditi je treba nov glavni distribucijski plinovod DN 100 N28313 poteka po podaljšku Ceste španskih borcev do obstoječega glavnega distribucijskega plinovoda PE 110 N28312.
- (7) Predvidena samostojna priključna plinovoda na stavbi S1 in S2 sta dimenzije DN 50 in se zaključita z glavno plinsko zaporno pipo DN 50 v omarici na objektu.
- (8) Na odcepu iz glavnega distribucijskega nizekotlačnega plinovoda DN 100 N28313 po Cesti španskih borcev je na glavnem plinovodu DN 100 proti objektoma predvidena vgradnja zemeljske

zaporne pipe (ZZP DN 100).

(9) Pri nadaljnjem projektiranju plinovodnega omrežja in priključnih plinovodov za priključitev objektov na obravnavanem območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovano plinovodnega omrežja za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj - del, Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o., št. R-6-P/18-2011, april 2011.

28. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je treba v transformatorski postaji TP0452 Mirka Jurce zamenjati obstoječi transformator moči 400 kVA za močnejšega 630 kVA s pripadajočo NN opremo.

(2) Od transformatorske postaje TP0452 Mirka Jurce je treba zgraditi elektro kabelsko kanalizacijo (EKK) do objektov v območju OPPN. Nova EKK poteka po Ulici Mirka Jurce in naprej po Ulici španskih borcev. Kabli EKK se v objektih končajo v kabelski priključni omari (KPO).

(3) Stavbi S1 in S2 morata imeti merilne omare (MO), ki morajo biti prosto dostopne vzdrževalcem elektro omrežja.

(4) Objekt Cesta španskih borcev 77 je treba pred njegovo odstranitvijo odklopiti v kabelski priključni merilni omari Mirka Jurce 6.

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

(6) Pri nadaljnjem projektiranju elektroenergetskega omrežja za priključitev objektov na obravnavanem območju OPPN je treba upoštevati Idejne rešitve 01-11-DE LM, Javno podjetje Elektro Ljubljana, d.d., št. 01-11, februar 2011.

29. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Stavbi S1 in S2 se priključita na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

(2) Na območju OPPN in na sosednjem območju, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. 92/2010) je predvidena nova cevna kanalizacija za elektronska komunikacijska omrežja.

(3) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti projekt priključkov posameznih objektov in pridobiti soglasje upravljavcev omrežij k projektnim rešitvam.

30. člen (učinkovita raba energije v stavbah)

(1) Stavbe v območju OPPN morajo biti projektirane v skladu z določili veljavnega pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

31. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) V območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.
- (2) Pred sprejetjem OPPN je priporočljivo, da pristojna strokovna služba za varstvo kulturne dediščine izvede predhodne arheološke raziskave, ki obsegajo predhodno oceno arheološkega potenciala.
- (3) V primeru, da predhodne arheološke raziskave ne bodo opravljene, je treba v času gradnje zagotoviti arheološki nadzor nad zemeljskimi deli in ugotovitve vpisovati v gradbeni dnevnik.
- (4) Investitor mora najkasneje 14 dni pred začetkom gradbenih del pisno seznaniti pristojno strokovno službo za varstvo kulturne dediščine z nameravanimi posegi.

7. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

32. člen (splošno)

V času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

33. člen (varstvo narave)

Vlagoljubna lesna vegetacija na južnem in vzhodnem robu zemljišča s parcelno številko 2114/3 katastrska občina Kašelj se ohrani.

34. člen (varstvo vode in podzemne vode)

- (1) Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.
- (2) Padavinsko odpadno vodo utrjenih povoznih in drugih površin je treba pred odvajanjem v potok in v javno kanalizacijo ustrezno očistiti.
- (3) Vse utrjene povozne površine je treba izvesti vodotesno in jih omejiti z betonskimi ali kamnitimi robniki.

35. člen (varstvo zraka)

- (1) Odvod zraka iz sanitarnih in pomožnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov.
- (2) V času odstranitve objektov in gradnje predvidenih objektov je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.
- (3) Pri odstranitvi obstoječih objektov je treba ravnati s salonitno kritino v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest.

36. člen
(varstvo pred hrupom)

Območje OPPN je opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa ponoči je 45 dB(A) in 55 dB(A) podnevi.

37. člen
(osončenje)

Najmanj 80% stanovanj mora imeti zagotovljeno neposredno osončenje bivalnih prostorov (v dnevni sobi, bivalni kuhinji in otroški sobi): najmanj eno uro v času zimskega solsticija in najmanj tri ure v času pomladnega in jesenskega ekvinokcija ter v času poletnega solsticija.

38. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Dovoz za komunalna vozila je predviden iz podaljška Ceste španskih borcev.
- (2) Zbirno in prevzemno komunalno mesto je predvideno ob uvozu na območje OPPN.
- (3) Zbirno in prevzemno mesto mora biti urejeno v skladu s predpisi o minimalnih pogojih za ureditev in določitev zbirnega in odjemnega mesta ter o načinu določanja velikosti in števila posod za zbiranje komunalnih odpadkov.
- (4) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
- (5) Okvirna lokacija zbirnega in odjemnega mesta je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 "Ureditvena situacija – nivo pritličja".

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

39. člen
(potresna nevarnost)

Območje OPPN je v seizmičnem območju z intenziteto VIII. Pospšek tal s povratno dobo 475 let znaša 0,285 g. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

40. člen
(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) Ob izdelavi projektne dokumentacije mora biti izdelana študija požarne varnosti.

41. člen
(intervencijske poti in površine)

(1) Dovoz intervencijski vozil do območja OPPN je predviden iz podaljška Ceste španskih borcev. V območju se dovozna pot nadaljuje po prometno - parkirnih površinah in po utrjeni zelenici med objektoma. Za obračanje je predvidena utrjena zelenica na jugozahodni strani stavbe S1.

(2) Vse površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Širine in radiji morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

42. člen
(hidrantno omrežje)

(1) Požarna zaščita objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti. Začetnemu gašenju požara je namenjeno notranje hidrantno omrežje.

(2) Območje OPPN je treba opremiti s hidrantnim omrežjem z dvema nadtalnima hidrantoma, ki bo zagotavljalo 10 l/s vode za čas trajanja dveh ur.

43. člen
(varstvo pred poplavami)

Za varstvo pred poplavami je treba nasuti teren in izvesti višinske kote pritličij objektov vsaj 0,5 m nad koto velike in srednje poplavne nevarnosti. Kletnih etaž ni dovoljeno graditi.

Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so določeni v grafičnem načrtu št. 4.8 "Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami".

9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

44. člen
(etapnost gradnje)

(1) Odstranitve objektov se lahko izvajajo kot samostojne etape v poljubnem časovnem zaporedju.

(2) Pred začetkom gradnje načrtovanih stavb morajo biti v območju OPPN odstranjeni vsi objekti, predvideni za odstranitev.

(3) Objekte v območju OPPN je treba graditi v eni etapi. Delitev na več etap ali podetap ni dopustna.

10. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

45. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo organizirajo tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;

- v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za II. stopnjo varovanja pred hrupom;
- zagotoviti morajo sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav; izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
- v času gradnje novih objektov, naprav in vodov morajo zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov in so dolžni sočasno z gradnjo novih objektov zagotoviti gradnjo oziroma prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje sosednjih objektov;
- v času gradnje zagotovijo ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja objektov v vplivnem območju;
- zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela.

46. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

S projektno dokumentacijo se lahko določijo naslednja odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev tega odloka:

- spremembe tlorisnih gabaritov stavb, ki lahko odstopajo do $\pm 1,00$ m pod pogojem, da je zagotovljen 5,00 m širok odmik od parcel, ki niso v lasti investitorja;
- spremembe lokacije vhodov in komunikacijskih jeder je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam arhitekture;
- spremembe bruto tlorisnih površin stavb v okviru dovoljenih toleranc tlorisnih gabaritov stavb;
- spremembe višinskih gabaritov stavb, ki so lahko do $\pm 0,50$ m;
- spremembe višinske kote pritličij objektov in terena, ki jih je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam komunalne infrastrukture in rešitvam arhitekture;
- spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi;
- spremembe mikrolokacije uvoza v območje OPPN iz podaljška Ceste španskih borcev.

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

47. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

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

12. KONČNE DOLOČBE

48. člen **(prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega OPPN prenehajo veljati določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. 92/10 in 100/10 – popr.), ki se nanašajo na zemljišče parc. št. 2114/3 katastrska občina Kašelj.

49. člen **(vpogled OPPN)**

(1) Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Moste - Polje,
- Četrtni skupnosti Polje.

(2) Spis postopka je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora.

50. člen **(uveljavitev)**

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

Številka: 3505-22/2010-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**Dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj - del in 103 Kašelj - del****1. Pravni temelj za sprejem akta**

Pravni temelji za sprejem akta so:

- 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP in 43/11 – ZKZ-C), ki določa, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske izvedbene akte sprejema mestni svet;
- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta 253 Stanovanjska zazidava Kašelj - del (del enote urejanja prostora PO-4), (Uradni list RS, št. 103/10);
- Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS št. 78/10 in 10/11 – DPN);
- Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS št. 78/10, 10/11 – DPN in 22/11 – popr.), v nadaljevanju: OPN – MOL - ID).

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

Območje OPPN obsega površine zahodno od poljske poti v podaljšku Ceste Španskih borcev v Zgornjem Kašlju. Površina območja meri 8.935 m². Območje OPPN obsega del enot urejanja prostora PO-4 in PO-713. Po določilih OPN – MOL – ID je za obravnavani enoti urejanja prostora predvidena izdelava OPPN 253 Stanovanjska zazidava Kašelj in 103 Kašelj.

Obravnavano območje, ki je namenjeno večstanovanjski gradnji, je pretežno nepozidano, na njem je zgrajen dotrajan enostanovanjski objekt in pomožni objekti, ki bodo odstranjeni. S sprejetjem OPPN bodo dani vsi pogoji za pozidavo območja in njegovo celovito ureditev.

3. Poglavitne rešitve

Zasnove prostorske ureditve

OPPN je izdelan na podlagi izdelanih strokovnih podlag, prikaza stanja v prostoru, na podlagi strokovne urbanistične rešitve za celotno območje OPPN 253 Stanovanjska zazidava Kašelj in na podlagi smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Nove ureditve obsegajo gradnjo večstanovanjskih stavb s 85 stanovanji, ureditev utrjenih površin, zelenih površin, prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

V osrednjem delu območja OPPN sta predvidena dva vzporedna, prostostoječa, večstanovanjska bloka, orientirana v smeri severovzhod - jugozahod. Obe stavbi imata pretežno odprto pritličje, dve tipični etaži in terasno etažo.

Za potrebe stanovalcev so zagotovljene normativne zelene površine in otroška igrišča. Prostor med stavbama je namenjen parkovni ureditvi z visokoraslim drevjem, tlakovanimi potmi, otroškim igriščem za majhne otroke in mikrourbano opremo. V južnem delu območja OPPN se parkovna površina nadaljuje v naravno krajino z mrtvico Ljubljanice z obrežnimi listnatimi gozdovi, ki leži izven območja OPPN. Površine za igro večjih otrok so zagotovljene v otoku športa za vse, zahodno od območja OPPN.

Severni del območja je namenjen prometnim in servisnim ureditvam za oskrbo objektov.

Dovoz do območja je predviden v podaljšku Ceste španskih borcev.

Potrebne parkirne površine so pretežno zagotovljene v odprtem pritličju, delno pa tudi na nivoju terena izven stavbe. Zagotovljeni sta dve parkirni mesti na stanovanjsko enoto.

Objekte v območju OPPN je treba graditi v eni etapi. Delitev na več etap ali podetap ni dopustna.

Zmogljivost območja:

površina območja OPPN	8.935 m ²
BTP objektov nad nivojem terena	12.580 m ²
število stanovanjskih enot	največ 85

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

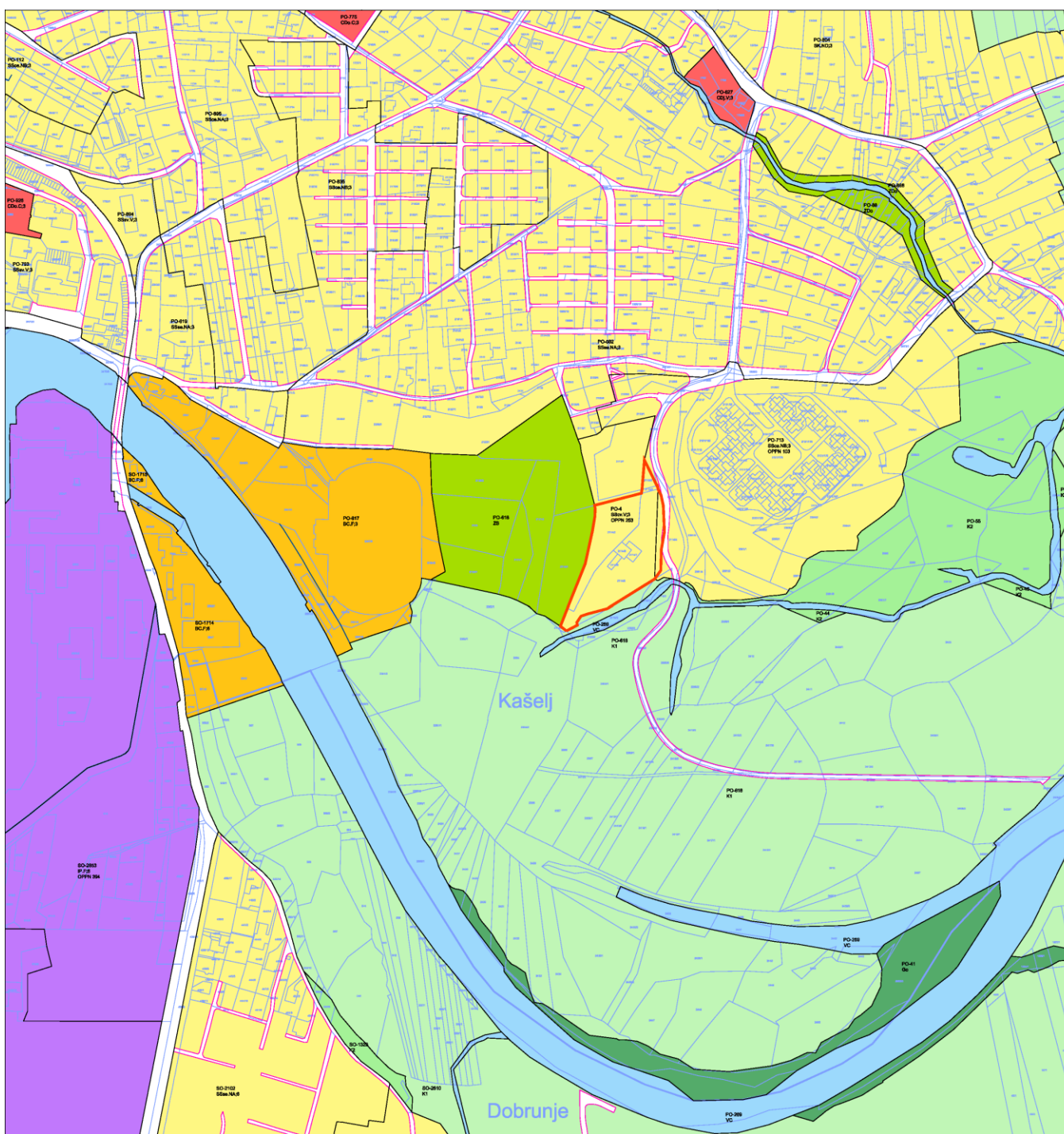
Z uveljavitvijo OPN – MOL - ID je postalo območje OPPN 253 namenjeno večstanovanjski gradnji, ki se navezuje na prometno in komunalno ter energetske infrastrukturo, predvideno z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list 92/10 in 100/10). Glede na to je treba izdelati skupen program opremljanja, ki bo obravnaval območje OPPN, preostali del območja OPPN 253 Kašelj (ki bo izdelan kasneje), ter območje OPPN 103, za katerega velja Občinski podrobni prostorski načrt za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list 92/10 in 100/10).

Nov, skupen program opremljanja bo celovito obravnaval potrebno komunalno opremo, roke njene izgradnje in podlage za odmero komunalnega opremljanja tako, da se bo strošek prometne, komunalne in energetske infrastrukture delil na vsa tri navedena območja.

Sprejetje odloka o skupnem programu opremljanja je predvideno sočasno s sprejetjem predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj - del in 103 Kašelj – del.

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

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



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA OPPN

IZSEK IZ OPN MOL - IZVEDBENI DEL NAMENSKA RABA PROSTORA

Prikaz območij enot urejanja prostora podrobnejše
namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev

Št. 1 - Oznaka funkcionalne enote
Zaporedna številka EUP znotraj funkcionalne enote
Bšca, NA; 1 - Oznaka obveznosti priloževanja na gospodarsko javno infrastrukturo
OPPN 1 - Oznaka tipe objekta, ki je predpisana za EUP
Zaporedna številka OPN enote, da se oti ostaja v veljavi, številka objave akta v uradnem listu
Oznaka načrta umrežanja glede na vrsto prostorskega inženjerskega akta, ki velja za enoto umrežanja prostora, so možne tudi oznake LN, ZN, UN, OLN, DLN, DPN
Oznaka namenske rabe

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

OBMOČJA STANOVANJ

SSce PRETEŽNO ENO IN DVOSTANOVANJSKE POVRŠINE
SSov PRETEŽNO VEČSTANOVANJSKE POVRŠINE
SSee SPLOŠNE ENO IN DVOSTANOVANJSKE POVRŠINE
SSev SPLOŠNE VEČSTANOVANJSKE POVRŠINE

OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI

CDa OBMOČJE CENTRALNIH DEJAVNOSTI ZA VZGOJO IN PRIMARNO IZOBRAŽEVANJE
CDJ OBMOČJE CENTRALNIH DEJAVNOSTI ZA JAVNO UPRAVO

POSEBNA OBMOČJA

BC ŠPORTNI CENTRI
ZS OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN
ZDa POVRŠINE ZA ODDIH REKREACIJO IN ŠPORT
ZDe ZELENI OBVODNI PAS

OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN

PC POVRŠINA CEST

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

K1 NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
K2 DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

Go GOZDNA ZEMLJIŠČA
Območja gozdov

OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ

VC OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA
CELINSKE VODE

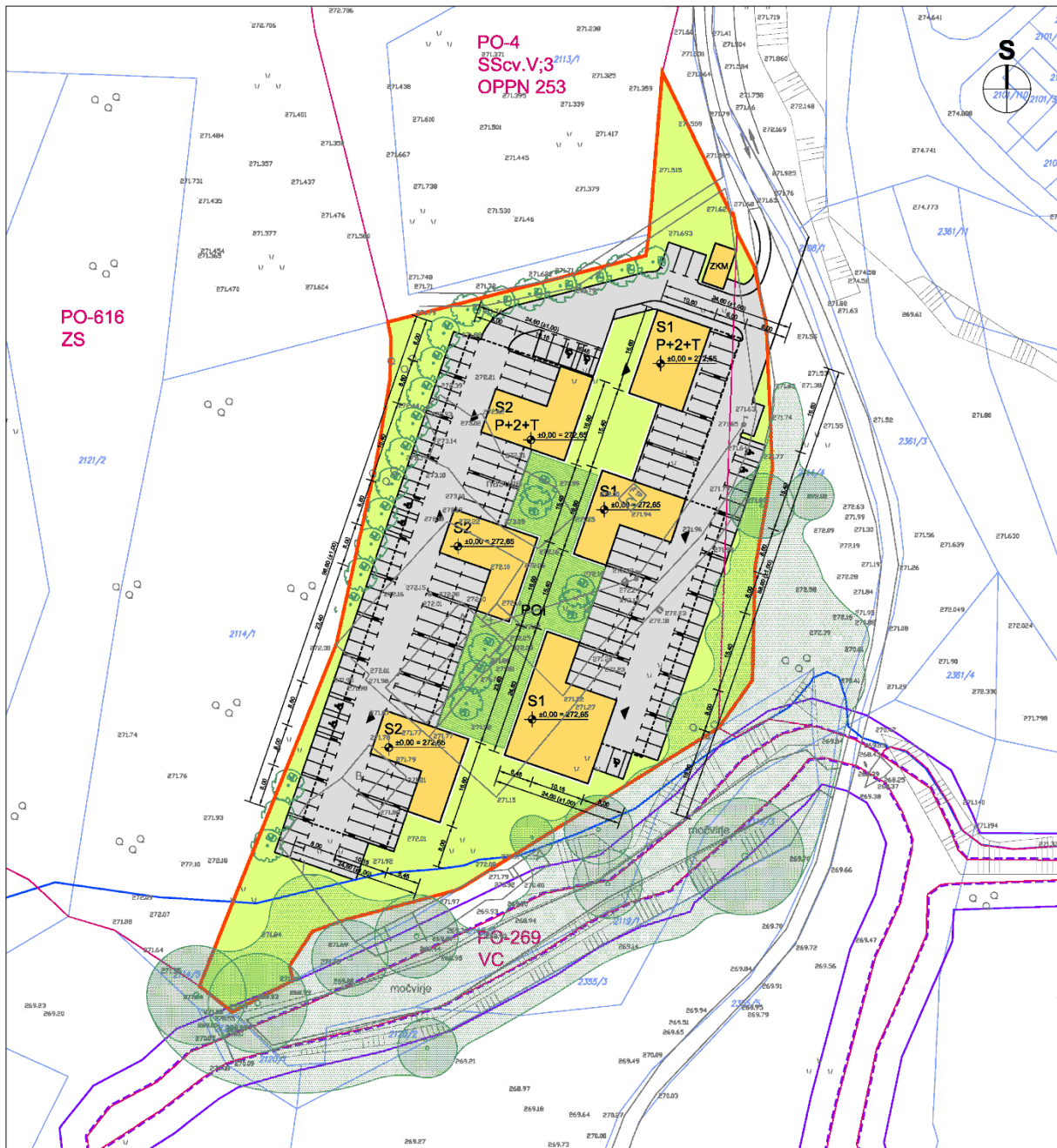
Regulacijski elementi

GRADBENA MEJA
REGULACIJSKA LINIJA

Karatske občine in digitalni katastrski načrt

MEJA KATASTRKE OBČINE
PARCELNA MEJA

Investitor OPPNI:	ABA PLUS, d. o. o. Korenova ulica 8 1000 Ljubljana	Načrt OPPNI:	DOPOLNJEN OSNUTEK OPPN OPPN 253 STANOVANJSKA ZAJDAVA KAŠELJ - DEL IN 103 KAŠELJ - DEL
Izdelovalec OPPNI:	LINEAR LINEAR, d. o. o. Pod gozdom 10, 1000 Ljubljana PE Resljevo 4, 1000 Ljubljana tel: 01 430 08 98 faks: 01 430 08 98 e-pošta: invar@linear.net	Št. načrta:	UJ-98-10
Odgovorni vodja izdelave:	D. Kajzer, u. d. l. a. ZAPS: A-0159	Risba:	IZSEK IZ OPN MOL S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE
Odgovorni izdelovalec:	R. Tomšič, u. d. l. a. ZAPS: A-0336	Merk:	1:2000
Izdelovalec:	S. Puchar, u. d. l. a.	Datum izdelave:	Št. lista: 1.1
			Julij 2011

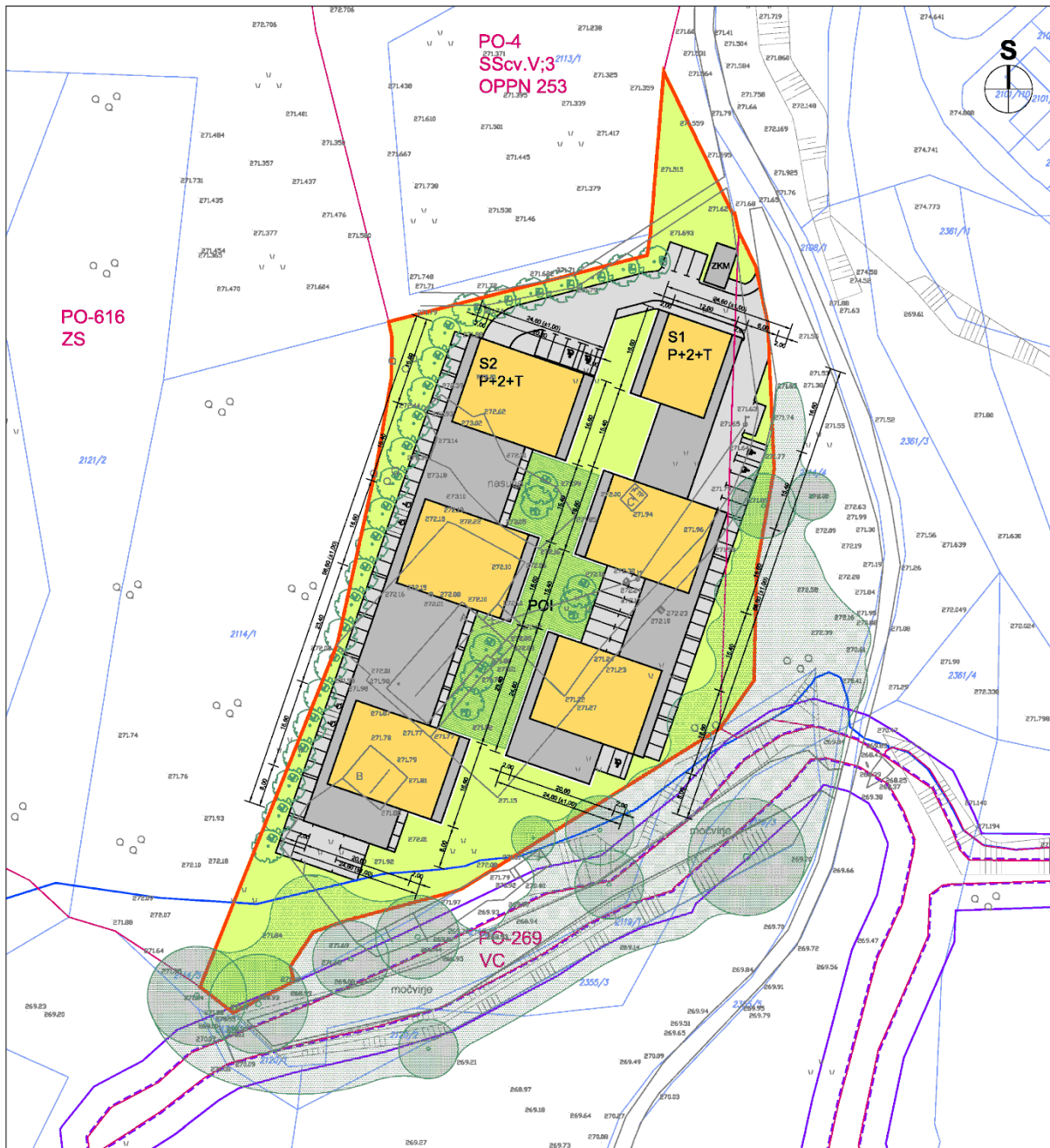


LEGENDA:

- MEJA OBMOCIJA OPPN
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)
- PARCELNE MEJE
- PO-4 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)

- PREDVIDENE STAVBE
- PROMETNE IN PEŠ POVRŠINE
- ODPRTE BIVALNE POVRŠINE
- POI
- OBMOCIJE OBSTOJEČE VLAGOLJUBNE LESNE VEGETACIJE
- VISOKORASLO DREVJE
- OBMOCIJA OBSTOJEČE VLAGOLJUBNE LESNE VEGETACIJE
- PREDVIDENO VISOKORASLO DREVJE
- MEJA NADSTROPIJ
- MEJA VODNEGA ZEMLJIŠČA
- MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
- MEJA POPLAVNE OGROZENOSTI (kontura velike in srednje poplavne nevarnosti)
- +272.85 VIŠINSKA KOTA
- S1 OZNAKA PREDVIDENE STAVBE
- P+2+T ETAŽNOST STAVBE
- VHOD V STAVBO
- ZKM
- MOŽNA LOKACIJA ZBIRNEGA MESTA ZA KOMUNALNE ODPADKE
- PARKIRNA MESTA

Investitor OPPN: ABA PLUS, d. o. o. Kemnikova ulica 6 1000 Ljubljana	Načrt: DOPOLNJEN OSNUTEK OPPN Naziv OPPN: OPPN 253 STANOVANJSKA ZAZIDAVA KAŠELJ - DEL IN 103 KAŠELJ - DEL Št. načrta: U-98-10 Risba: UREDITVENA SITUACIJA NIVO PRITLIČJA	
Izdelovalec OPPN: LINEAR LINEAR, d. o. o. Pod gozdom 10, 1000 Ljubljana PE Resljeva 4, 1000 Ljubljana tel.: 01 430 06 96 faks: 01 430 06 96 e-pošta: linear@siol.net	Datum izdelave geodetskega posnetka: junij 2004	Merilo: 1:750
Odgovorni vodja izdelave: D. Kajzer, u. d. i. a. ZAPS: A-0159	Datum izdelave: julij 2011	Št. lista: 4.1
Odgovorni izdelovalec: R. Tomšič, u. d. i. a. ZAPS: A-0336		
Izdelovalec: S. Pucihar, u. d. i. a.		



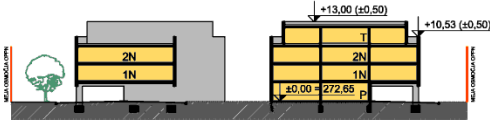
LEGENDA:

- MEJA OBMOCIJA OPPN
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)
- PARCELNE MEJE
- PO-4 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)
- PREDVIDENE STAVBE
- PREDVIDENE STAVBE - NIŽJE ETAŽE
- PROMETNE IN PEŠ POVRŠINE
- ODPRTE BIVALNE POVRŠINE
- POI MOŽNA LOKACIJA OTROŠKEGA IGRIŠČA
- OBMOCIJE OBSTOJEČE VLAGOLJUBNE LESNE VEGETACIJE
- VISOKORASLO DREVJE
- OBMOCIJA OBSTOJEČE VLAGOLJUBNE LESNE VEGETACIJE
- PREDVIDENO VISOKORASLO DREVJE
- MEJA VODNEGA ZEMLJIŠČA
- MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
- MEJA POPLAVNE OGROŽENOSTI (kontura velike in srednje poplavne nevarnosti)
- S1** OZNAKA PREDVIDENE STAVBE
- P+2+T** ETAŽNOST STAVBE
- ZKM** MOŽNA LOKACIJA ZBIRNEGA MESTA ZA KOMUNALNE ODPADKE
- PARKIRNA MESTA

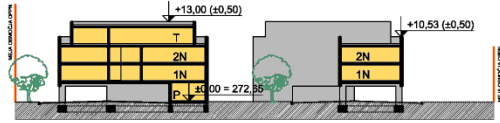
Investitor OPPN:	ABA PLUS, d. o. o. Kamnikova ulica 6 1000 Ljubljana	Načrt:	DOPOLNJEN OSNUTEK OPPN	
Izdelovalec OPPN:	LINEAR LINEAR, d. o. o. Pod gozdom 10, 1000 Ljubljana PE Resljeva 4, 1000 Ljubljana tel.: 01 430 06 86 faks: 01 430 06 96 e-pošta: linear@siol.net	Naziv OPPN:	OPPN 253 STANOVANJSKA ZAZIDAVA KAŠELJ - DEL IN 103 KAŠELJ - DEL	
Odgovorni vodja izdelave:	D. Kajzer, u. d. i. a. ZAPS: A-0159	Št. načrta:	U-98-10	
Odgovorni izdelovalec:	R. Tomšič, u. d. i. a. ZAPS: A-0336	Risba:	UREDITVENA SITUACIJA NIVO TERASE	
Izdelovalec:	S. Pucihar, u. d. i. a.	Datum izdelave geodetskega posnetka:	junij 2004	Merilo: 1:750
		Datum izdelave:	julij 2011	Št. lista: 4.3

LEGENDA:

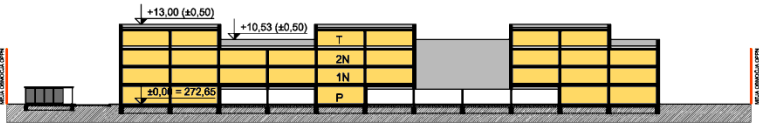
- PREDVIDENE STAVBE - PREREZ
- PREDVIDENE STAVBE - POGLED



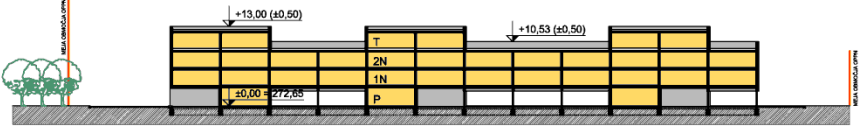
PREREZ A-A



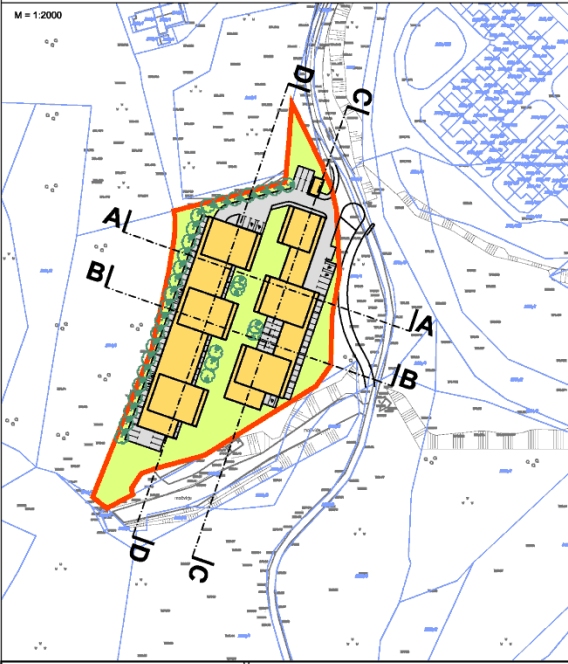
PREREZ B-B



PREREZ C-C



PREREZ D-D



Investitor OPPN:	ABA PLUS, d. o. o. Kamnikova ulica 6 1000 Ljubljana	Načrt:	DOPOLNJEN OSNUTEK OPPN	
Izdelovalec OPPN:	LINEAR LINEAR, d. o. o. Pod gozdom 10, 1000 Ljubljana PE Resljeva 4, 1000 Ljubljana tel.: 01 430 06 86 faks: 01 430 06 96 e-pošta: linear@siol.net	Naziv OPPN:	OPPN 253 STANOVANJSKA ZAZIDAVA KAŠELJ - DEL IN 103 KAŠELJ - DEL	
Odgovorni vodja izdelave:	D. Kajzer, u. d. i. a. ZAPS: A-0159	Št. načrta:	U-98-10	
Odgovorni izdelovalec:	R. Tomšič, u. d. i. a. ZAPS: A-0336	Risba:	ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI	
Izdelovalec:	S. Pucihar, u. d. i. a.	Datum izdelave geodetskega posnetka:	Merilo:	1:750
		Datum izdelave:	Št. lista:	4.4
				julij 2011



Image © 2011 GeoEye

©2010 Google



Image © 2011 GeoEye

©2010 Google



Image © 2011 GeoEye
 Image © 2011 DigitalGlobe
 © 2011 Cnes/Spot Image
 Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

©2010 Google™



Image © 2011 GeoEye

©2010 Google

