

Mestna občina Ljubljana  
Zoran Jankovič, župan  
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 3505-35/2010-35  
Datum: 22. 11. 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 in Oddelek za ravnanje z nepremičninami

**NASLOV:** **Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem**  
**načrtu 192 Podutik ob športnem parku**

**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.  
Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami  
Simona Remih, univ. dipl. kom.

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

**PREDLOG SKLEPA:**  
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem  
podrobnem prostorskem načrtu 192 Podutik ob športnem parku.

**ŽUPAN**  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran JANKOVIČ

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

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP 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 192 Podutik ob športnem parku**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen (predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 192 Podutik ob športnem parku (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Ta odlok določa:

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

##### **2. člen (prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)**

(1) S tem odlokom se načrtujejo gradnja stanovanjskega naselja enostanovanjskih vrstnih hiš s spremljajočim programom ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin ter gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

##### **3. člen (sestavni deli OPPN)**

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

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

3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.3	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.5	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.7	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

#### **4. člen (priloge OPPN)**

Priloge OPPN so:

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

#### **5. člen (izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, pod številko projekta UP 10-021 v septembru 2011.

## **II. OBMOČJE OPPN**

#### **6. člen (območje OPPN)**

(1) Območje OPPN zajema enoto urejanja prostora DR-465 in del enote urejanja prostora DR-494 do Podutiške ceste. Površina območja OPPN znaša 21.168 m<sup>2</sup>.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1054, 1055, 1056 1057, 1058, 1061/1 in 1061/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 121/4, 1048/1, 1049, 1050, 1053/3, 1061/3, 1061/5, 1063/1, 1437/17, 1484/3 in 1484/4, vse v katastrski občini Glince.

(3) Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote:

- PE1 – površine, namenjene gradnji stanovanjsko-poslovnih stavb v nizu,
- PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb v nizih,
- PE3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

(4) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«.

### III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

#### 7. člen

##### (vplivi in povezave s soslednjimi območji)

(1) Območje se na severnem delu prometno navezuje na Podutiško cesto. Tik ob območju OPPN je ob Podutiški cesti tudi najbližje postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov. Dostop za pešce je po pločniku ob Podutiški cesti. Območje je s sistemom pešpoti povezano z gozdom na južni strani in Kropovo ulico na jugovzhodni strani. Preko prometnih površin in utrjene poti je zagotovljen dostop z mehanizacijo za vzdrževanje gozdnih površin na južni strani.

(2) Po Podutiški cesti na severni strani območja OPPN potekata obstoječa komunalna in energetska infrastruktura, na kateri je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode zunaj območja OPPN. Zunaj območja OPPN so predvidene gradnja nove elektrokabelske in TK kanalizacije, trase javne razsvetljave ter gradnja javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja. Načrtovani so ukrepi za odvajanje zalednih voda z gozdnih površin na južnem robu območja.

(3) Gabariti načrtovanih stavb in izraba zemljišča so prilagojeni obstoječi in načrtovani okoliški pozidavi ter reliefnim značilnostim terena. Pri umestitvi stavb so upoštevane kvalitetne vedute v smeri proti severovzhodu.

(4) Načrtovane stavbe so od obstoječih enostanovanjskih stavb v sosednji enoti urejanja prostora odmaknjene najmanj 13,90 m. V poznih popoldanskih oziroma večernih urah novo predvidene stavbe v okviru dopustnih normativov, ki so navedeni v 24. členu tega odloka, vplivajo na osončenje obstoječih večstanovanjskih stavb na vzhodni strani območja.

(5) Severno od območja OPPN je na mestu obstoječega kamnoloma načrtovana gradnja stanovanjske soseske, kjer so predvidene tudi poslovne, trgovske, storitvene in družbene dejavnosti. Južno od območja OPPN so gozdne površine v sosednji enoti urejanja prostora. Na zahodni strani je predvidena ureditev športnega parka za prebivalce naselja Podutik, na katerega je območje OPPN povezano s pešpotjo.

(6) Družbene in oskrbne dejavnosti so zagotovljene v širšem območju. Na območju Kamne Gorice je načrtovana gradnja vrtca in osnovne šole.

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

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

#### 8. člen

##### (dopustni objekti in dejavnosti)

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

1. Pritličja: V pritličjih je obvezen javni program, dopustni so:
    - 12112 Gostilne in restavracije
    - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
    - 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja
    - 12301 Trgovske stavbe
    - 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice
    - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, jasli, vrtci ter stavbe za neinstitucionalno izobraževanje
    - 12640 Stavbe za zdravstvo: samo ambulante
    - 12650 Športne dvorane: samo telovadnice za fitnes, aerobiko in ples
  2. Etaže nad pritličjem:
    - 11100 Enostanovanjske stavbe
  3. Klet:
    - 12420 Garažne stavbe: samo garaže
- (2) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe
  - 12420 Garažne stavbe: samo garaže; dopustne so le v kleti in v vkopanih delih pritličnih etaž

### **9. člen**

#### **(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)**

(1) Prostorska enota PE1:

- Vzporedno s Podutiško cesto je postavljen niz stavb z oznako G. Stavbe so podkletene, pritličje in prvo nadstropje sta na južni strani delno vkopana. Dostopi in vhodi v poslovne prostore stavb so na severni strani v nivoju pritličja. Dostopi v stanovanja so na južni strani v nivoju nadstropij. Srednji člen niza predstavlja vertikalno komunikacijsko jedro z dvigalom, ki povezuje površine na severni in južni strani niza G. V nivoju pritličja je ob komunikacijskem jedru pokrit zunanji prostor, streha nad njim je pohodna, višinsko usklajena z zunanjimi površinami na južni strani niza. Vsaka stavba ima v kleti pripadajoča parkirna mesta oziroma garaže, ki so dostopni po skupni podzemni cesti. Skupna podzemna cesta, ki poteka skozi kletne etaže stavb, se dvigne nad teren na vzhodni strani niza.
- Zunanje površine na severni strani stavb so oblikovane kot enotna tlakovana ploščad, ki je višinsko prilagojena koti pritličja. Med gradbenimi parcelami stavb in Podutiško cesto je zelena brežina, zasajena z drevjem. Na južni strani niza G je v nivoju drugega nadstropja urejena večnamenska ploščad, opremljena z igrali in mikrourbano opremo. Ob njej je parkovno urejena zelena površina, namenjena igri otrok, ki se vzpenja proti jugu. V 4-metrskem širokem pasu na južni strani stavb so urejeni zasebni vrtovi stanovanj. Od večnamenske ploščadi se na zahodni strani vzpenja pešpot proti prostorski enoti PE2.

(2) Prostorska enota PE2:

- V prostorski enoti PE2 je šest nizov enostanovanjskih stavb. Umestitev stavb in zunanje ureditve ob njih sledi plastnicam terena. Nizi A, B, C, D in E so radialno zamaknjeni in se enakomerno spuščajo v smeri proti vzhodu. Stavbni nizi B, C in D so nad terenom razdeljeni na dva dela. Zunanja ureditev v obliki pahljačasto razporejenih teras višinsko sledi nizom stanovanjskih hiš. Teren med dvema nizoma je raven. Na zahodni strani nizov A, B, C in D, kjer je kota terena za eno etažo višja kot na vzhodni strani, so predvidene skupne podzemne ceste za dostop do garaž. Pri nizu E je zunanja ureditev na zahodni strani višinsko prilagojena raščenemu terenu. Ob hišah so zasebni vrtovi.
- Med nizi so skupne zelene površine stanovalcev, opremljene s klopmi in igrali. Preko njih potekajo pešpoti, ki so na severni strani navezane na pešpot v prostorski enoti PE1, na južni pa na pločnik ob dovozni cesti.

- Stavbe v nizu F so med seboj stopničasto zamaknjene v enakomernem ritmu. Na zahodni strani so v delno vkopanih pritličjih načrtovane garaže in skupna podzemna cesta. Na vzhodni strani so pritličja povezana z vrtovi. Na vzhodni strani niza F je pešpot z navezavo na Kropovo ulico.
- Na južni strani območja je ob vstopu v gozd večnamenska površina z igriščem za športe z žogo in druge urbane športe za potrebe večjih otrok in mladostnikov. V podaljšku obračališča je utrjen dostop za mehanizacijo do gozda.
- Po vzhodnem in jugovzhodnem robu prostorske enote je urejena dovozna cesta z obračališčem. Površine ob cesti so ozelenjene in zasajene z drevesi.
- Po severnem robu prostorske enote poteka pešpot, ki predstavlja glavno povezavo v smeri vzhod-zahod. Pešpot se začne pri vstopu v naselje in zaključi na večnamenski ploščadi v prostorski enoti PE1.

(3) Prostorska enota PE3: V prostorski enoti PE3 so urejeni uvoz v območje, pločnik ob Podutiški cesti ter vzporedno z njim odprt jarek. Do ureditve Podutiške ceste je na parceli P3/2 načrtovana zelenica kot del zunanje ureditve med nizom G in Podutiško cesto.

(4) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

## **10. člen**

### **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

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

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

(2) V prostorski enoti PE1 je na večnamenski ploščadi na južni strani niza G dopustna ureditev sezonskega gostinskega vrta brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj.

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

- spominska obeležja.

(4) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, ki so opredeljena v 30., 31., 32., 33., 34., 35., 36., 37., 38., 39., 40., 41., 42. in 43. členu tega odloka.

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

## **11. člen**

### **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Stavbe znotraj niza morajo biti zasnovane tako, da ustvarjajo vtis enotno oblikovanega objekta. Dopustna je horizontalna in vertikalna členitev z izmenjavanjem ali ponavljanjem različnih tipov stavb znotraj posameznega niza v enakomernem ritmu.

(2) Fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade znotraj prostorske enote morajo biti usklajene v barvah in materialih. Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče. Končne fasade nizov ne smejo biti zasnovane kot slepe in morajo biti oblikovane enakovredno kot ostale fasade. Stavbno pohištvo mora biti za vsak niz oblikovano enotno in iz enakih

materialov in barv.

(3) Najvišja etaža je lahko oblikovana kot terasna etaža.

(4) Strehe stavb niza G v prostorski enoti PE1 morajo biti ravne.

(5) Strehe stavb v prostorski enoti PE2 morajo biti enokapne z naklonom od 6 do 10 stopinj. Smer naklona mora biti vzporedna z naklonom terena. Tip in barva kritine morata biti za vse stavbe v območju OPPN enotna.

(6) Klimatske naprave na fasadah in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

(7) Ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Poznejša zasteklitev balkonov ni dopustna.

(8) Razmejitev med zasebnimi vrtovi in drugimi zunanjimi površinami je dopustna s transparentnimi kovinskimi ali z ozelenjenimi žičnatimi ograjami z višino do največ 1,50 m. Na meji med dvema zasebnima vrtovoma so dopustne tudi netransparentne ograje z višino do največ 1,80 m.

## 12. člen

### (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem;
- pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno;
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton;
- v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj 16 dreves;
- v prostorski enoti PE2 je treba zasaditi najmanj 78 dreves;
- v prostorski enoti PE2 je treba na južnem robu drevesa in podrastje odstraniti in na novo vzpostaviti kakovosten gozdni rob;
- za zasaditev gozdnega roba je treba uporabljati izključno drevesne vrste in grmovnice, ki so v gozdu že prisotne;
- za zasaditev skupnih zelenih površin na parcelah, namenjenih gradnji stavb, je treba uporabljati avtohtone drevesne vrste oziroma vrste, ki so prisotne v bližnjem naravnem okolju, na primer hrast, bukev, jesen, kostanj, javor. Dopustna je tudi zasaditev sadnih dreves;
- predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m;
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m;
- na zelenih površinah med nizi stavb v prostorski enoti PE2 je treba urediti prostor za sedenje in namestiti igrala;
- na parceli P2/2 je treba urediti prostor za sedenje in ploščad za igre z žogo;
- večnamenska ploščad z otroškim igriščem v prostorski enoti PE1 in večnamenska ploščad za igre z žogo v prostorski enoti PE2 morata biti dostopni vsem prebivalcem stavb v območju OPPN;
- višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z brežinami ali/in ozelenjenimi opornimi zidovi z višino do največ 1,00 m. Oporni zidovi ob uvozih v garaže in ob dovozni cesti so lahko višji. Za premostitev višinske razlike med nivojem nove dovozne ceste in sosednjimi zemljišči izven območja OPPN je lahko izveden oporni zid z višino do 2,00 m, ki mora biti vsaj delno ozelenjen;
- pri ureditvah v južnem delu prostorske enote PE2 je treba upoštevati priobalno zemljišče, to je 5 m širok pas ob vodotoku, ki poteka ob robu območja OPPN v sosednji enoti urejanja prostora. Na priobalnem zemljišču je dopustna le gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na infrastrukturo. Meja priobalnega zemljišča je

določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«;

- za zunanjo ureditev posamezne prostorske enote mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

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

### 13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

- **Niz A:**  
pritličje:
  - dolžina: 36,00 m
  - širina: 16,00 m
  - posamezna stavba: 12,00 m x 16,00 m
 etaže nad pritličjem:
  - dolžina: 36,00 m
  - širina: 10,00 m
  - posamezna stavba: 12,00 m x 10,00 m
- **Niz B – severni del (stavbe B1, B2 in B3):**  
pritličje:
  - dolžina: 22,50 m
  - širina: 10,00 m
  - posamezna stavba: 7,50 m x 10,00 m
 etaže nad pritličjem:
  - dolžina: 22,50 m
  - širina: 10,00 m
  - posamezna stavba: 7,50 m x 10,00 m
- **Niz B – južni del (stavbe B4, B5 in B6):**  
pritličje:
  - dolžina: 22,50 m
  - širina: 16,00 m
  - posamezna stavba: 7,50 m x 16,00 m
 etaže nad pritličjem:
  - dolžina: 22,50 m
  - širina: 10,00 m
  - posamezna stavba: 7,50 m x 10,00 m
- **Niz C – severni del (stavbe C1, C2, C3, C4 in C5):**  
pritličje:
  - dolžina: 37,50 m
  - širina: 16,00 m
  - posamezna stavba: 7,50 m x 16,00 m
 etaže nad pritličjem:
  - dolžina: 37,50 m
  - širina: 10,00 m
  - posamezna stavba: 7,50 m x 10,00 m
- **Niz C – južni del (stavbe C6, C7 in C8):**  
pritličje:
  - dolžina: 22,50 m
  - širina: 16,00 m
  - posamezna stavba: 7,50 m x 16,00 m
 etaže nad pritličjem:
  - dolžina: 22,50 m
  - širina: 10,00 m



- posamezna stavba: 7,50 m x 10,00 m
- **Niz D – severni del (stavbe D1, D2 in D3):**  
pritličje:
  - dolžina: 22,50 m
  - širina: 16,00 m
  - posamezna stavba: 7,50 m x 16,00 m
 etaže nad pritličjem:
  - dolžina: 22,50 m
  - širina: 10,00 m
  - posamezna stavba: 7,50 m x 10,00 m
- **Niz D – južni del (stavbe D4, D5, D6, D7 in D8):**  
pritličje:
  - dolžina: 37,50 m
  - širina: 16,00 m
  - posamezna stavba: 7,50 m x 16,00 m
 etaže nad pritličjem:
  - dolžina: 37,50 m
  - širina: 10,00 m
  - posamezna stavba: 7,50 m x 10,00 m
- **Niz E:**  
dolžina: 60,00 m  
širina: 12,00 m  
posamezna stavba: 6,00 m x 12,00 m
- **Niz F:**  
pritličje:
  - dolžina: 24,00 m
  - širina: 30,00 m
  - posamezna stavba: 6,00 m x 18,00 m
 etaže nad pritličjem:
  - dolžina: 24,00 m
  - širina: 24,00 m
  - posamezna stavba: 6,00 m x 12,00 m
- **Niz G – zahodni del (stavbe G1, G2, G3 in G4):**  
dolžina: 30,00 m  
širina: 12,00 m  
posamezna stavba: 7,50 m x 12,00 m
- **Niz G – vzhodni del (stavbe G5, G6, G7 in G8):**  
dolžina: 30,00 m  
širina: 12,00 m  
posamezna stavba: 7,50 m x 12,00 m

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

(3) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«.

(4) Lega stavb in potek GMz sta s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

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

(1) Etažnost stavb je:

- **Niz A:** P+1N
- **Nizi B, C, D, F:** P+2N
- **Niza E, G:** K+P+2N

(2) Višina stavb je največ 11,00 m.

(3) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Višinske kote terena in pritličja posameznih nizov:

- **Niz A:**
  - kota pritličja: 320,50 m n. v.
  - kota terena na vzhodni strani: 320,50 m n. v.
  - kota terena na zahodni strani: 323,50 m n. v.
- **Niz B:**
  - kota pritličja: 323,50 m n. v.
  - kota terena na vzhodni strani: 323,50 m n. v.
  - kota terena na zahodni strani: 326,50 m n. v.
- **Niz C:**
  - kota pritličja: 326,50 m n. v.
  - kota terena na vzhodni strani: 326,50 m n. v.
  - kota terena na zahodni strani: 329,50 m n. v.
- **Niz D:**
  - kota pritličja: 329,50 m n. v.
  - kota terena na vzhodni strani: 329,50 m n. v.
  - kota terena na zahodni strani: 332,50 m n. v.
- **Niz E:**
  - kota pritličja: 332,50 m n. v.
  - kota terena na vzhodni strani: 332,50 m n. v.
  - kota terena na zahodni strani se prilagaja raščnemu terenu na zahodni meji območja
- **Niz F:**
  - kota pritličja: 327,00 m n. v.
  - kota terena na vzhodni strani: 327,00 m n. v.
  - kota terena na zahodni strani: 330,00 m n. v.
- **Niz G:**
  - kota pritličja: 318,00 m n. v.
  - kota terena na severni strani: 318,00 m n. v.
  - kota večnamenske ploščadi na južni strani: 325,50 m n. v.

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

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

**16. člen**  
**(kapacitete območja)**

(1) Bruto tlorisna površina stavbe (v nadaljnjem besedilu: 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.

(2) Površina območja OPPN	21.168 m <sup>2</sup>
(3) Površina prostorske enote PE1	4.313 m <sup>2</sup>
– <b>Niz G:</b>	
– BTP nad terenom	2.200 m <sup>2</sup>
– BTP pod terenom	1.300 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot	8
(4) Površina prostorske enote PE2	15.987 m <sup>2</sup>
– <b>Niz A:</b>	
– BTP nad terenom	1.000 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot	3
– <b>Niz B:</b>	
– BTP nad terenom	2.100 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot	6
– <b>Niz C:</b>	
– BTP nad terenom	2.300 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot	8
– <b>Niz D:</b>	
– BTP nad terenom	2.700 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot	8
– <b>Niz E:</b>	
– BTP nad terenom	2.200 m <sup>2</sup>
– BTP pod terenom	1.200 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot	10
– <b>Niz F:</b>	
– BTP nad terenom	1.100 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot	4
(5) Površina prostorske enote PE3	868 m <sup>2</sup>

**V. NAČRT PARCELACIJE**

**17. člen**  
**(načrt parcelacije)**

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

1. Prostorska enota PE1:

- PG/0: parcela, namenjena skupnim površinam niza G, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1057, 1058, 1061/1 in 1061/3, vse katastrska občina Glince. Površina PG/0 meri 3.027 m<sup>2</sup>.
- PG/1: parcela, namenjena gradnji stavbe G1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1058 in 1061/3, obe katastrska občina Glince. Površina PG/1 meri 157 m<sup>2</sup>.
- PG/2: parcela, namenjena gradnji stavbe G2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1058, 1061/2 in 1061/3, vse katastrska občina Glince. Površina PG/2 meri 157 m<sup>2</sup>.
- PG/3: parcela, namenjena gradnji stavbe G3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami

- 1058, 1061/2 in 1061/3, vse katastrska občina Glince. Površina PG/3 meri 157 m<sup>2</sup>.
- PG/4: parcela, namenjena gradnji stavbe G4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1058 in 1061/3, obe katastrska občina Glince. Površina PG/4 meri 157 m<sup>2</sup>.
- PG/5: parcela, namenjena gradnji stavbe G5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1061/1 in 1061/3, vse katastrska občina Glince. Površina PG/5 meri 157 m<sup>2</sup>.
- PG/6: parcela, namenjena gradnji stavbe G6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1054 in 1061/1, obe katastrska občina Glince. Površina PG/6 meri 157 m<sup>2</sup>.
- PG/7: parcela, namenjena gradnji stavbe G7, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1054 in 1061/1, obe katastrska občina Glince. Površina PG/7 meri 157 m<sup>2</sup>.
- PG/8: parcela, namenjena gradnji stavbe G8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1054 in 1061/1, obe katastrska občina Glince. Površina PG/8 meri 157 m<sup>2</sup>.
- PTP: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina Glince. Površina PTP meri 30 m<sup>2</sup>.

## 2. Prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste (skupna površina nizov A, B, C, D, E in F), ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1061/1, 1054, 1055, 1057, 1063/1 in 1049, vse katastrska občina Glince. Površina P2/1 meri 2.124 m<sup>2</sup>.
- P2/2: parcela, namenjena skupnim površinam nizov A, B, C, D, E in F za ureditev površine za igro mladostnikov in druge skupne površine, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1063/1, 1049 in 1048/1, vse katastrska občina Glince. Površina P2/2 meri 1.881 m<sup>2</sup>.
- PA/0: parcela, namenjena skupnim površinam niza A, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055 in 1061/1, vse katastrska občina Glince. Površina PA/0 meri 990 m<sup>2</sup>.
- PA/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina Glince. Površina PA/1 meri 240 m<sup>2</sup>.
- PA/2: parcela, namenjena gradnji stavbe A2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055 in 1061/1, vse katastrska občina Glince. Površina PA/2 meri 240 m<sup>2</sup>.
- PA/3: parcela, namenjena gradnji stavbe A3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1055 in 1061/1, obe katastrska občina Glince. Površina PA/3 meri 240 m<sup>2</sup>.
- PB/0: parcela, namenjena skupnim površinam niza B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055, 1057 in 1061/1, vse katastrska občina Glince. Površina PB/0 meri 1.085 m<sup>2</sup>.
- PB/1: parcela, namenjena gradnji stavbe B1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina Glince. Površina PB/1 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PB/2: parcela, namenjena gradnji stavbe B2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina Glince. Površina PB/2 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PB/3: parcela, namenjena gradnji stavbe B3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina Glince. Površina PB/3 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PB/4: parcela, namenjena gradnji stavbe B4, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina Glince. Površina PB/4 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PB/5: parcela, namenjena gradnji stavbe B5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina Glince. Površina PB/5 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PB/6: parcela, namenjena gradnji stavbe B6, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina Glince. Površina PB/6 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PC/0: parcela, namenjena skupnim površinam niza C, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1057, 1054, 1055 in 1061/1, vse katastrska občina Glince. Površina PC/0 meri 1.143 m<sup>2</sup>.
- PC/1: parcela, namenjena gradnji stavbe C1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1057 in 1054, obe katastrska občina Glince. Površina PC/1 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PC/2: parcela, namenjena gradnji stavbe C2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1057 in 1054, obe katastrska občina Glince. Površina PC/2 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PC/3: parcela, namenjena gradnji stavbe C3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1057 in 1054, obe katastrska občina Glince. Površina PC/3 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PC/4: parcela, namenjena gradnji stavbe C4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1057, 1054, 1055 in 1061/1, vse katastrska občina Glince. Površina PC/4 meri 150 m<sup>2</sup>.

- PC/5: parcela, namenjena gradnji stavbe C5, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1057 in 1055, obe katastrska občina Glince. Površina PC/5 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PC/6: parcela, namenjena gradnji stavbe C6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1057 in 1055, obe katastrska občina Glince. Površina PC/6 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PC/7: parcela, namenjena gradnji stavbe C7, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1057 in 1055, obe katastrska občina Glince. Površina PC/7 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PC/8: parcela, namenjena gradnji stavbe C8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1057 in 1055, obe katastrska občina Glince. Površina PC/8 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PD/0: parcela, namenjena skupnim površinam nizov D in E, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1057, 1056 in 1063/1, vse katastrska občina Glince. Površina PD/0 meri 1.730 m<sup>2</sup>.
- PD/1: parcela, namenjena gradnji stavbe D1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina Glince. Površina PD/1 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PD/2: parcela, namenjena gradnji stavbe D2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina Glince. Površina PD/2 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PD/3: parcela, namenjena gradnji stavbe D3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1057 in 1056, obe katastrska občina Glince. Površina PD/3 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PD/4: parcela, namenjena gradnji stavbe D4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1057 in 1056, obe katastrska občina Glince. Površina PD/4 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PD/5: parcela, namenjena gradnji stavbe D5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina Glince. Površina PD/5 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PD/6: parcela, namenjena gradnji stavbe D6, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina Glince. Površina PD/6 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PD/7: parcela, namenjena gradnji stavbe D7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina Glince. Površina PD/7 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PD/8: parcela, namenjena gradnji stavbe D8, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina Glince. Površina PD/8 meri 150 m<sup>2</sup>.
- PE/1: parcela, namenjena gradnji stavbe E1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina Glince. Površina PE/1 meri 151 m<sup>2</sup>.
- PE/2: parcela, namenjena gradnji stavbe E2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina Glince. Površina PE/2 meri 154 m<sup>2</sup>.
- PE/3: parcela, namenjena gradnji stavbe E3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina Glince. Površina PE/3 meri 156 m<sup>2</sup>.
- PE/4: parcela, namenjena gradnji stavbe E4, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina Glince. Površina PE/4 meri 159 m<sup>2</sup>.
- PE/5: parcela, namenjena gradnji stavbe E5, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1057 in 1056, obe katastrska občina Glince. Površina PE/5 meri 161 m<sup>2</sup>.
- PE/6: parcela, namenjena gradnji stavbe E6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1057 in 1056, obe katastrska občina Glince. Površina PE/6 meri 164 m<sup>2</sup>.
- PE/7: parcela, namenjena gradnji stavbe E7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina Glince. Površina PE/7 meri 167 m<sup>2</sup>.
- PE/8: parcela, namenjena gradnji stavbe E8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1057 in 1063/1, obe katastrska občina Glince. Površina PE/8 meri 171 m<sup>2</sup>.
- PE/9: parcela, namenjena gradnji stavbe E9, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1057 in 1063/1, obe katastrska občina Glince. Površina PE/9 meri 155 m<sup>2</sup>.
- PE/10: parcela, namenjena gradnji stavbe E10, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1063/1, katastrska občina Glince. Površina PE/10 meri 201 m<sup>2</sup>.
- PF/0: parcela, namenjena skupnim površinam niza F, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1063/1, 1049 in 1048/1, vse katastrska občina Glince. Površina PF/0 meri 455 m<sup>2</sup>.
- PF/1: parcela, namenjena gradnji stavbe F1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1049 in 1048/1, obe katastrska občina Glince. Površina PF/1 meri 245 m<sup>2</sup>.
- PF/2: parcela, namenjena gradnji stavbe F2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1049 in 1048/1, obe katastrska občina Glince. Površina PF/2 meri 188 m<sup>2</sup>.
- PF/3: parcela, namenjena gradnji stavbe F3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1049 in 1048/1, obe katastrska občina Glince. Površina PF/3 meri 210 m<sup>2</sup>.
- PF/4: parcela, namenjena gradnji stavbe F4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1049

in 1048/1, obe katastrska občina Glince. Površina PF/4 meri 276 m<sup>2</sup>.

3. Prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena cestnemu svetu, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1061/5, 1484/3, 121/4, 1484/4, 1053/3, 1437/17 in 1061/3, vse katastrska občina Glince. Površina P3/1 meri 252 m<sup>2</sup>.
- P3/2: parcela, namenjena ureditvam ob cestnem svetu, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1484/4, 1053/3 in 1061/1, vse katastrska občina Glince. Površina P3/1 meri 270 m<sup>2</sup>.
- P3/3: parcela dovozne ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1437/17, 1053/3, 1061/1, 1050 in 1054, vse katastrska občina Glince. Površina PJ/2 meri 346 m<sup>2</sup>.

(2) Na parcelah, preko katerih poteka skupna podzemna pot, je treba vzpostaviti služnostno pravico za dostop do podzemnih garaž za vse lastnike stavb v nizu.

(3) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

**18. člen**  
**(javne površine)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene gradnji, z oznakami P3/1, P3/2 in P3/3.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1050, 1061/5, 1484/3, 121/4, 1484/4, 1053/3, 1054, 1437/17, 1061/1 in 1061/3, vse katastrska občina Glince.

(3) Površina, namenjena javnemu dobru, meri 868 m<sup>2</sup>.

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«.

**VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

**19. člen**  
**(etapnost gradnje)**

(1) Novogradnje so razdeljene v dve fazi:

- faza 1: gradnja niza z oznako G in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE1,
- faza 2: gradnja nizov A, B, C, D, E in F in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2.

(2) Fazi iz prejšnjega odstavka sta lahko izvedeni neodvisno v poljubnem časovnem zaporedju.

(3) Faza 2 je razdeljena na naslednje etape:

- etapa 1: gradnja nizov D in E
- etapa 2: gradnja niza C
- etapa 3: gradnja niza B
- etapa 4: gradnja niza A
- etapa 5: gradnja niza F.

(4) Etape 1, 2, 3 in 4 iz prejšnjega odstavka so lahko izvedene sočasno ali kot posamezne etape po naslednjem vrstnem redu: etapa 1, etapa 2, etapa 3 in etapa 4. Etapa 5 iz prejšnjega odstavka je lahko

izvedena sočasno ali po dokončanju etape 1.

(5) Pogoj za posege v fazi 1 so ureditve na parcelah z oznakami P3/1, P3/2, P3/3 in PTP.

(6) Pogoj za posege v fazi 2 so ureditve na parcelah z oznakami P3/1, P3/2, P3/3, PTP, P2/1 in P2/2.

(7) Delitev na podetape ni dopustna.

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

### **20. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine. Ker se območje OPPN nahaja v neposredni bližini registriranega arheološkega najdišča Ljubljana - Gradišče Strmica in ker gre za poseg v obsežno nepozidano območje na severnem pobočju Stražnega vrha, je smiselno izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala.

(2) 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 izvajajo zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/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 niso opravljene raziskave arheoloških ostalin, oziroma omeji ali prepove gospodarsko in drugo rabo zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(4) Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana.

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

### **21. člen (varstvo vode in podtalnice)**

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

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

(3) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju na širšem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega polja z oznako VVO III.

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

zalivanje zelenic ...).

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

## **22. člen** **(varstvo zraka)**

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

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

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

(1) Južni del območja OPPN je v skladu z občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana opredeljen kot območje II. stopnje varstva pred hrupom, severni pa kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Del območja OPPN, ki sega v enoto urejanja prostora DR-494 (površine cest), je opredeljen kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa:

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

(2) Vse prostore s hrupnejšimi agregati in napravami je treba protihrupno izolirati.

(3) V projektni dokumentaciji PGD je treba izdelati študijo hrupa in po potrebi predvideti ustrezno pasivno zaščito na severni fasadi niza G.

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

## **24. 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.

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

(1) Skupni zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta predvideni ob uvozih v garaži niza G in niza E. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov.

(2) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

(3) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.



**26. člen**  
**(svetlobno onesnaženje)**

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

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

**27. člen**  
**(potresna nevarnost)**

- (1) Obravnavana lokacija se nahaja v seizmičnem območju z intenziteto VIII. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo ali gradnjo zaklonišč, če to zahtevajo veljavni predpisi.

**28. člen**  
**(ukrepi za varstvo pred požarom)**

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
  - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
  - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti. Investitorji stavb, za katere je obvezna izdelava študije požarne varnosti, morajo pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.
- (3) Intervencijske poti in površine: Nizi stavb so za intervencijska vozila dostopni po dovozni cesti. Intervencijska pot poteka po dovozni cesti, ki je zaključena z obračališčem in po utrjeni zelenici med nizoma C in D. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.
- (4) Hidrantno omrežje: Požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz novega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne bo zadoščal za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.
- (5) Odmiki: Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.
- (6) Evakuacijske poti: V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu poti ter internih in javnih cest v območju OPPN. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če

to niso javne površine.

(7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

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

- (1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.
- (2) Najmanjši notranji radij robnika ob javnih ulicah je 5,0 m, na uvozih pa 2,0 m.
- (3) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.

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

- (1) Območje OPPN je dostopno po Podutiški cesti. Stavbe v območju OPPN so dostopne po novo predvideni dovozni cesti, ki se priključi na Podutiško cesto. Na koncu dovozne ceste je obračališče. Dopustna je izvedba rampe na začetku dovozne ceste.
- (2) Predviden minimalni profil dovozne ceste ima naslednje elemente:
  - vozišče 6,00 m
  - hodnik za pešce 2,00 m
  - skupaj 8,00 m

### **31. člen (mirujoči promet)**

- (1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so predvidene v garažah.
- (2) Število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.
- (3) Za potrebe novogradenj je treba zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/40,00 m <sup>2</sup> , od tega 20 % PM za obiskovalce
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...)	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 500,00 m <sup>2</sup> )	1 PM/40,00 m <sup>2</sup> , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m <sup>2</sup> , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce

12640 Stavbe za zdravstvo (ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/20,00 m <sup>2</sup> in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce
12650 Športne dvorane (pretežno namenjene razvedrilu, wellnessu, fizioterapiji, fitnesu ipd.)	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> , od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/35,00 m <sup>2</sup> , od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce

(4) V območju OPPN je na parcelah, namenjenih gradnji stavb, treba predvideti prostor za kolesa po normativu najmanj 1 PM za kolesa na 3 PM za osebna vozila. PM za kolesa morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.

### **32. člen (peš promet)**

(1) Ob dovozni cesti je hodnik za pešce, širok 2,00 m. Ob Podutiški cesti je hodnik za pešce, širok 1,60 m.

(2) Pešpoti znotraj območja so širine 1,60–2,00 m. Pešpoti so povezane s hodnikom ob dovozni cesti in z obstoječimi pešpotmi v sosednjih enotah urejanja prostora.

### **33. člen (kolesarski promet)**

V območju OPPN niso predvidene ločene kolesarske steze. Kolesarski promet se bo odvijal po mešanih prometnih površinah.

### **34. 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.

### **35. člen (dostava)**

Dostavna vozila za potrebe javnega programa ustavljajo v kletni etaži na parkirnih površinah med vzhodnim in zahodnim delom niza G.

### **36. člen (splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)**

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

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetska vodov;
- vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje;
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetska infrastrukture na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetska vodov in naprav;

- gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
- obstoječo komunalno in energetsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
- dovoljeni sta gradnja in ureditev naslednjih infrastrukturnih objektov: cestne ureditve, pomožnih energetskih objektov (razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin), pomožnih telekomunikacijskih objektov (razen baznih postaj), pomožnih komunalnih objektov (razen tipske greznice ali čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja);
- del energije za potrebe večstanovanjskih stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

### **37. člen (vodovod)**

(1) Severno od območja OPPN poteka v Podutiški cesti sekundarni vodovod PE d63. Vzhodno od območja OPPN v Kropovi ulici poteka vodovod NL DN 100.

(2) Na obravnavanem območju bo za oskrbo z vodo in zagotavljanje požarne varnosti novih stavb treba dograditi javno vodovodno omrežje v Podutiški cesti (NL DN 150) in v dovozni poti do predvidenih stavb (NL DN 100). Podaljšanje vodovoda v Podutiški cesti je predvideno v projektu št. 07085-00 (VZ 6079), ki ga je izdelalo podjetje Savaprojekt, d.d., v juniju 2008. Trasa predvidenega vodovoda bo potekala od mesta navezave na predvideni vodovod NL DN 150 v Podutiški cesti, naprej v dovozni cesti do stavb in bo navezana na obstoječi vodovod NL DN 100 v Kropovi ulici. Stavbe v območju OPPN bodo na novo vodovodno omrežje priključene preko hišnih priključkov.

(3) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz predvidenega javnega vodovodnega omrežja. Končni hidranti na vseh vodovodnih vejah morajo biti predvideni tudi za potrebe vzdrževanja vodovodnega omrežja – za praznjenje in izpiranje vodovoda. Za zagotavljanje požarne varnosti znotraj območja OPPN je za zadnji niz stavb D in E treba zviševati tlake preko hidropostaje na internem hidrantnem omrežju.

(4) Pri projektiranju je treba upoštevati:

- vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki ter odlok, ki ureja oskrbo s pitno vodo, ki velja za območje MOL,
- interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija: TIDDO1 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema,
- Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, in Uradni list RS, št. 52/00 – ZGPro in 83/05),
- vodovodi naj potekajo v dostopnih javnih površinah in intervencijskih poteh, tako da je omogočeno vzdrževanje vodovodnega omrežja in priključkov,
- pri načrtovanju izrabe prostora je treba od obstoječih in predvidenih javnih vodovodov na območju tras vodovodov zagotoviti predpisane varovalne pasove oziroma odmike od ostalih objektov in naprav.

(5) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo št. 2612 V, 3268 K, »Izgradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov v Podutiku (območje urejanja DR-465)«, ki jo je oktobra 2011 izdelalo podjetje JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o.

(6) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za

soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

### **38. člen (kanalizacija)**

(1) Na obravnavanem območju je zasnovan ločen sistem kanalizacijskega omrežja. Na severovzhodnem vogalu obravnavanega območja potekata v Podutiški cesti javna kanalizacija K0 za odvod komunalnih odpadnih voda DN 250 in kanalizacija za odvod padavinskih voda DN 250-300, ki odvaja padavinske vode v pritok Podutiškega potoka.

(2) Za priključitev stavb v območju OPPN na kanalizacijsko omrežje bo treba zgraditi del kanalizacije K0 DN 250 in kanalizacijo K1 in M1 v dovodni cesti. Del javne kanalizacije za odpadne komunalne vode K0, ki poteka po Podutiški cesti, bo zgrajen po obstoječem projektu PGD št.p. 947/03, KONO B d.o.o.

(3) Kanalizacijsko omrežje bo znotraj območja OPPN zgrajeno v ločenem sistemu. Kanalizacija za odpadne komunalne vode K1 DN 250 bo potekala na sredini cestišča dovodne ceste od mesta navezave na predvideno kanalizacijo K0 DN 250, ki bo zgrajena v Podutiški cesti do zaključka dovodne poti zahodno od predvidenih stanovanjskih objektov na skrajnem južnem delu območja OPPN. Na javno kanalizacijo za odpadne komunalne vode bodo priključeni posamezni interni skupinski kanalizacijski priključki iz posameznih nizov stanovanjskih objektov. Odpadne komunalne vode niza G bodo preko hišnega priključka odvedene v javno kanalizacijo K0 v Podutiški cesti.

(4) Odpadne padavinske vode bodo odvedene v jarek ob Podutiški cesti. Glavna odvodna kanalizacija M1 za odpadne padavinske vode bo potekala v zahodnem robu dovodne ceste. Stavbe bodo na javno kanalizacijo M1 priključene preko skupne interne kanalizacije za posamezni niz. Premer kanalizacije je v južnem delu DN 400 in v severnem delu DN 500. Odpadne padavinske vode iz niza G bodo odvedene v jarek ob Podutiški cesti.

(5) Padavinsko vodo iz urbanih površin je treba odvesti preko ločenega sistema v bližnje površinske odvodnike pod pogoji upravljavca odvodnika.

(6) Pri projektiranju je treba upoštevati:

- vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki,
- interni dokument JP Vodovod - Kanalizacija: TIDDOI – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema,
- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09),
- Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05),
- pri načrtovanju izrabe prostora je treba upoštevati ustrezne odmike od javnih kanalov oziroma zagotoviti predpisane varovalne pasove oziroma odmike od ostalih objektov in komunalnih naprav,
- zasnova funkcionalnih enot naj omogoča optimalno izkoriščanje kanalizacijskih sistemov in objektov.

(7) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo št. 2612 V, 3268 K, »Izgradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov v Podutiku (območje urejanja DR-465)«, ki jo je oktobra 2011 izdelalo podjetje JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o.

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

### **39. člen (plinovod)**

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

(2) Glavni distribucijski plinovod N23000, preko katerega bo potekala oskrba stavb na območju OPPN, poteka v zahodnem robu Podutiške ceste in je zaključen v višini objekta Podutiška cesta 187. Glavni plinovod je izveden v dimenziji DN200 in po zmogljivosti zadošča za priključitev in oskrbo stavb z zemeljskim plinom.

(3) Za priključitev stavb na sistem zemeljskega plina bo treba od obstoječega glavnega plinovoda N23000 PE225 izvesti podaljšanje glavnega plinovoda do območja OPPN v dolžini okoli 45 m, glavne plinovode po območju OPPN in priključne plinovode. Za oskrbo stavb v območju OPPN je treba zgraditi glavni plinovod N23176 PE110/63. Za oskrbo stavb v nizih A, B in C je treba zgraditi glavne plinovode N23177, N23178, N23179, vse dimenzije PE63, ki bodo navezani na glavni plinovod N23176. Priključni plinovodi bodo zaključeni z glavno plinsko zaporno pipo v omarici v steni dovodne klančine posameznega niza. Glavne zaporne pipe morajo biti vedno dostopne.

(4) Podaljšanje glavnega plinovoda do območja OPPN gradi in financira Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o.

(5) Plinovodno omrežje, zgrajeno po območju OPPN v okviru oskrbe z zemeljskim plinom, mora investitor predati v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Javnemu podjetju Energetika Ljubljana, d.o.o.

(6) 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 najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode in Občine Škofljica (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav Javnega podjetja Energetika Ljubljana, d.o.o.

(7) Pri načrtovanju plinovodnega omrežja na območju OPPN in oskrbe z zemeljskim plinom je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja št. R-45-P/17-2011, ki jo je v oktobru 2011 izdelalo Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o.

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

(1) Na severnem delu območja OPPN ob Podutiški cesti poteka obstoječe nadzemno elektroenergetsko omrežje. Severovzhodno od območja OPPN se nahaja obstoječa distribucijska transformatorska postaja TP0069 Podutik.

(2) Obstoječa TP0069 Podutik ne zadošča za priključitev novega naselja, zato je treba zgraditi novo transformatorsko postajo (TP Podutik novo naselje) na območju OPPN. Za vključitev

transformatorske postaje v srednjenapetostno omrežje sta potrebni izgradnja nove kabelske kanalizacije vključno s pripadajočimi kabelskimi jaški ter položitev 10/20 kV kablov, in sicer od TP0069 Podutik do projektirane transformatorske postaje in nazaj do TP0069 Podutik. Nova transformatorska postaja se bo nahajala ob dovozni cesti na severovzhodnem delu območja OPPN. Dostop do TP bo s severne strani z dovozne poti za niz G. Transformatorska postaja bo na južni, vzhodni in zahodni strani vkopana. Dostop, transport in posluževanje do transformatorske postaje morajo biti omogočeni 24 ur na dan. Iz predvidene TP Podutik novo naselje bosta proti novemu naselju potekala dva predvidena izvoda, in sicer en proti nizu G, en pa proti nizom A do F. En izvod bo uporabljen za napajanje obstoječega nadzemnega omrežja, ki bo prestavljen v predvideno elektrokabelsko kanalizacijo ob Podutiški cesti. Vsi izvodi bodo potekali po predvideni elektrokabelski kanalizaciji.

(3) Za vključitev nove transformatorske postaje v srednjenapetostno omrežje je predvidena izgradnja nove elektrokabelske kanalizacije, ki bo potekala po Podutiški cesti do TP0069 Podutiška. Predvidena elektrokabelska kanalizacija bo zgrajena od predvidenega kabelskega jaška pred novo TP Podutik novo naselje.

(4) Od predvidene TP do prostostoječih kabelskih priključnih omaric ob nizih A do F je predvidena gradnja nove elektrokabelske kanalizacije, ki bo potekala po povoznih površinah.

(5) Pri načrtovanju elektroenergetskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati idejno rešitev EE napajanje za OPPN 192 Podutik ob športnem parku št. 12-11, ki jo je v oktobru 2011 izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d.d.

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

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

(2) Priključki na obe omrežji bodo izvedeni iz obstoječih kabelskih kanalizacij ob Podutiški cesti. Znotraj območja OPPN bo zgrajena telekomunikacijska kabelska kanalizacija ločeno za dva operaterja tako, da bo ustrezna priključna točka na obstoječem omrežju operaterja povezana do posameznih objektov v območju OPPN.

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

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

(5) Obstoječe zemeljsko kabelsko omrežje Telekoma, ki je zaradi gradnje ogroženo, je treba prestaviti in zaščititi tako, da bo na celotni relaciji vzdolž Podutiške ceste ukinjeno in nadomeščeno v novi kabelski kanalizaciji.

(6) Vsa gradbena dela, križanja in medsebojni poteki z drugimi podzemnimi objekti bodo izvedeni v skladu s predpisi in pogoji soglasodajalcev.

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

(8) Pri načrtovanju telekomunikacijskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati Idejni projekt telekomunikacijskega kabelskega omrežja št. 22081151, ki ga je v oktobru 2011 izdelalo podjetje Dekatel, d.o.o.

**42. člen**  
**(javna razsvetljava)**

- (1) Ob Podutiški cesti poteka obstoječe omrežje javne razsvetljave.
- (2) Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Nova javna razsvetljava je predvidena ob Podutiški cesti in ob dovozni cesti v novem naselju. Na celotnem območju je treba izdelati ustrezno kabelsko kanalizacijo.
- (3) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.
- (4) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.
- (5) Pri načrtovanju omrežja javne razsvetljave na območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo javne razsvetljave št. 10-30-2269/2339, ki jo je v oktobru 2011 izdelalo podjetje JRS, d.d.

**43. člen**  
**(učinkovita raba energije v stavbah)**

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

**XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

**44. člen**  
**(program opremljanja stavbnih zemljišč)**

Program opremljanja stavbnih zemljišč 192 Podutik ob športnem parku (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7301 v oktobru 2011.

**45. člen**  
**(komunalna oprema)**

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

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

**46. člen**  
**(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)**

- (1) Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:
- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava z oznako CEP (primarne),
  - sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava z oznako CEP



- (sekundarne),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VOP (sekundarno – centralni),
  - sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KAP (sekundarno – centralni),
  - sekundarno plinovodno omrežje z oznako PLP (sekundarno).
- (2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.
- (3) Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:
- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava z oznako CE (primarne),
  - sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava z oznako CE (sekundarne),
  - primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno – centralni),
  - sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno – centralni),
  - primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno – centralni),
  - sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno – centralni),
  - primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
  - sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
  - objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
  - primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
  - sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).
- (4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11; v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

#### 47. člen

##### (skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

- (1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 30. 9. 2011 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	CEP (primarne)	83.115,56	83.115,56
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	CEP (sekundarne)	166.239,92	166.239,92
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno – centralni)	90.517,30	90.517,30
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno – centralni)	132.178,70	132.178,70
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	122.074,82	122.074,82
Skupaj		594.126,30	594.126,30

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

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

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

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

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Ct (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	4,10	6,22
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	8,20	12,44
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno – centralni)	4,47	6,77
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno – centralni)	6,52	9,89
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	6,02	9,14
Skupaj		29,31	44,46

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

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

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka so bili indeksirani na dan 30. 9. 2011 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja« in je 1,010 987. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere so za posamezno komunalno opremo zmanjšani za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, komunalnega prispevka za posamezno obstoječo komunalno opremo ni treba plačati.

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

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Ct (EUR m<sup>2</sup>)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	11,34	10,50
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno	CE (sekundarne)	10,44	10,97

razsvetljavo			
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno – centralni)	2,49	2,66
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno – centralni)	0,00	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno – centralni)	5,28	5,49
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno – centralni)	0,76	0,00
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,04	3,14
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,00	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,45	0,50
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,89	3,12
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,63	2,01
Skupaj		38,32	38,39

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

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

<i>Niz stavb</i>	<i>Površina parcele (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Neto tlorisna površina (m<sup>2</sup>)</i>
Niz G	4.283,00	2.905,00
Niz A	1.710,00	830,00
Niz B	1.985,00	1.743,00
Niz C	2.343,00	1.909,00
Niz D in E	4.569,00	5.063,00
Niz F	1.374,00	913,00
Skupne površine nizov A, B, C, D, E in F na parceli P2/1	2.124,00	0,00
Skupne površine nizov A, B, C, D, E in F na parceli P2/2	1.881,00	0,00
Skupaj	20.269,00	13.363,00

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

(3) Faktor dejavnosti za enostanovanjske stavbe je 0,7.

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

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

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

**50. člen**  
**(izračun komunalnega prispevka)**

- (1) Komunalni prispevek je izračunan kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- (2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo je izračunan kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.
- (3) Pri izračunu komunalnega prispevka je za površino parcele upoštevana površina parcele iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.
- (4) Pri izračunu komunalnega prispevka je za neto tlorisno površino upoštevana dejanska neto tlorisna površina stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 49. člena tega odloka, je pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upoštevana neto tlorisna površina iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

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

- (1) Komunalni prispevek ni odmerjen za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.
- (2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:
- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki so odstranjeni in so se nahajali znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
  - v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih. O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih odloči pristojni organ.
- (3) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) so pri odmeri komunalnega prispevka indeksirani ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.
- (4) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

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

Plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so oproščene gradnja neprofitnih stanovanj, gradnja stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnja stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100-odstotni lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, je oprostitve lahko upoštevana le za ta del stavbe.

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

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

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

**XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev**

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

(1) Parcelacija:

- Pri mejah parcel P3/3 in P2/1 so dopustna odstopanja do 0,5 m v korist prometnih površin zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste.
- Pri parcelah, namenjenih gradnji stavb, so dopustna odstopanja zaradi prilagoditve dejansko izvedenim dimenzijam stavb nad terenom, pri čemer parcela za eno stavbo ne sme biti manjša kot 150,00 m<sup>2</sup> in ne večja kot 350,00 m<sup>2</sup>. Meje parcel, ki jih je mogoče prilagajati, so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«.

(2) Tlorisni gabariti stavb:

- Dopustne tolerance pri tlorisnih dimenzijah stavb in nizov nad terenom so:
  - a) pri vseh stavbah in nizih so dopustna odstopanja navzdol do 20 %,
  - b) pri nizih A, B, C, D, E, F in G so dopustna odstopanja navzgor do 2 m v vzdolžni smeri in do 0,5 m v prečni smeri.
- Preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo lože, balkoni, napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi in uvozi.

(3) Višinski gabariti stavb: Etažnost vseh stavb v območju OPPN je lahko znižana za največ eno etažo.

(4) Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: Odstopanja višinskih kot pritličij v prostorskih enotah PE1 in PE2 so lahko do  $\pm 0,50$  m. Odstopanja višinskih kot ceste v prostorski enoti PE3 so lahko do  $\pm 0,50$  m.

(5) Kapaciteta območja: Število enostanovanjskih stavb v prostorski enoti PE2 lahko odstopa navzdol. Pri nizih B, C in D je število stanovanjskih stavb mogoče tudi povečati za po eno stanovanjsko stavbo. BTP pri nizih A, B, C, D, E, F in G lahko nad terenom odstopa v okviru dopustnih gabaritov stavb. V etažah pod terenom lahko BTP odstopa znotraj GMz.

(6) Prometne, komunalne in energetske ureditve: Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

(7) Osončenje: Znotraj posameznega niza lahko največ 20 % od celotnega števila stanovanj odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov iz 24. člena tega odloka.

**XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN****55. člen  
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posevkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če je le-ta nastala zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi PGD za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del;
- izvedba in ureditev zelenice na parceli P3/2 sta obveznost investitorja niza G, vzdrževanje teh površin pa je do ureditve Podutiške ceste obveznost lastnikov stavb v nizu G.

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

(1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- redna in investicijsko-vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova stavb,
- obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb v posameznem nizu,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

(2) Dozidave na koncu nizov, med nizi in med obema deloma posameznega niza niso dopustne.

**XIV. KONČNI DOLOČBI****57. člen  
(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

**58. člen**  
**(uveljavitev)**

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

Številka: 3505-35/2010-  
Ljubljana, dne

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Janković

**OBRAZLOŽITEV**  
**dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 192 Podutik ob**  
**športnem parku**

### 1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem akta so:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP in 43/11 – ZKZ-C), ki v 61. členu določa, da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom, v 74. členu pa, da se program opremljanja pripravi na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta in da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske izvedbene akte sprejema mestni svet;
- 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);
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 192 Podutik ob športnem parku (Uradni list RS, št. 38/11).

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

#### Stanje

Območje OPPN se nahaja v Podutiku, južno od Podutiške ceste, nasproti kamnoloma, v območju četrtne skupnosti Dravlje in v katastrski občini Glince.

V naravi prostor predstavlja travnato površino v zaraščanju, na območju pa se nahajajo tudi ruševine ene stanovanjske stavbe.

V neposredni bližini območja trenutno ni osnovne šole ali vrtca.

Površina območja OPPN meri 21.168 m<sup>2</sup>.

#### Lastništvo

Lastnik večjega dela območja OPPN je podjetje Tabia, d.o.o., manjša dela območja pa sta v lasti Kmetijske zemljiške skupnosti Občine Ljubljana-Šiška ter Rimskokatoliškega župnijstva Ljubljana – Podutik.

#### Občinski prostorski načrt

Območje OPPN zajema enoto urejanja prostora DR-465 in del enote urejanja prostora DR-494 do obstoječe Podutiške ceste (6. člen odloka).

Zemljišče se v skladu z OPN MOL – ID nahaja na območju, kjer je predvidena stanovanjska gradnja, namenska raba prostora je SScE – pretežno eno- in dvostanovanjske površine. Dopustna višina stavb v območju je do P+2, dovoz mora biti urejen s Podutiške ceste, pri zasnovi pa je treba upoštevati nagnjenost terena proti severu. OPN MOL – ID dopušča tudi objekte tipa NA (nizka prostostoječa stavba). Zahteva občinskega prostorskega načrta je tudi, da mora zasnova urejati prostor v smislu prepleta zelenih in grajenih površin.

OPN MOL – ID za območje zahteva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

#### Okolica

Vzhodno od območja so obstoječe, večinoma enodružinske prostostoječe stanovanjske stavbe, južno in zahodno pa so gozdovi in nepozidane zelene površine.

Severno od območja OPPN je na mestu obstoječega kamnoloma načrtovana gradnja stanovanjskega območja, kjer so predvidene tudi poslovne, trgovske, storitvene in družbene dejavnosti. V zvezi s to gradnjo je bil že izveden javni urbanistično-arhitekturni natečaj.



Južno od območja OPPN so gozdne površine.

Na zahodni strani je predvidena ureditev športnega parka za prebivalce naselja Podutik, na katerega se območje OPPN povezuje s pešpotjo (7. člen odloka). Še nekaj zahodnjeje pa je predviden tudi razvoj nordijskega centra Podutik (OPPN 187).

Pobudnik načrta

Pobudo za izdelavo OPPN je dalo podjetje VAZ, d.o.o., ki ima za to pooblastilo podjetja Tabia, d.o.o., pretežnega lastnika v območju.

Izdelovalec načrta

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana.

### 3. Poglavitne rešitve

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

Pripravljenih je bilo več rešitev prostorske ureditve, med katerimi je bila izbrana tista, ki med ostalim zagotavlja kar najboljše osončenje vseh stavb, kakovostno snuje prometno omrežje in prometne tokove, upošteva vedute, se navezuje na okoliški naravni in grajeni prostor ter seveda racionalno rabi prostor in se prilagaja njegovim značilnostim.

Zasnove prostorske ureditve

Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote: P1 – površine, namenjene gradnji stanovanjsko-poslovnih stavb v nizu, P2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb v nizih, in P3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin (6. člen odloka).

V prostorski enoti P1 je vzporedno s Podutiško cesto postavljen niz stavb z oznako G. Stavbe so podkletene, pritličje in prvo nadstropje sta na južni strani delno vkopana. Dostopi in vhodi v poslovne prostore stavb so na severni strani v nivoju pritličja. Dostopi v stanovanja so na južni strani v nivoju drugega nadstropja. Vsaka stavba ima v kleti pripadajoča parkirna mesta oziroma garaže, ki so dostopni po skupni podzemni cesti. Skupna podzemna cesta, ki poteka skozi kletne etaže stavb, se dvigne nad teren na vzhodni strani niza.

V prostorski enoti P2 je šest nizov enostanovanjskih stavb. Umestitev stavb in zunanje ureditve ob njih sledi plastnicam terena. Nizi A, B, C, D in E so radialno zamaknjeni in se enakomerno spuščajo v smeri proti vzhodu. Stavbni nizi B, C in D so nad terenom razdeljeni na dva dela.

Na zahodni strani nizov A, B, C in D, kjer je kota terena za eno etažo višja kot na vzhodni strani, so predvidene skupne podzemne ceste za dostop do garaž. Pri nizu E je zunanja ureditev na zahodni strani višinsko prilagojena raščnemu terenu. Stavbe v nizu F so med seboj stopničasto zamaknjene v enakomernem ritmu. Na zahodni strani so v delno vkopanih pritličjih načrtovane garaže in skupna podzemna cesta. Na vzhodni strani so pritličja povezana z vrtovi (9. člen odloka).

Zunanje površine, igrišča

Zunanje površine na severni strani stavb niza G so oblikovane kot enotna tlakovana ploščad, ki je višinsko prilagojena koti pritličja. Med gradbenimi parcelami stavb in Podutiško cesto je zelena brežina, zasajena z drevjem.

Med nizi stavb v P2 so skupne zelene površine stanovalcev, opremljene s klopni in igrali. Preko njih potekajo pešpoti, ki se na severni strani navezujejo na pešpot v prostorski enoti P1, na južni pa na pločnik ob dovozni cesti. Zunanja ureditev v obliki pahljačasto razporejenih teras višinsko sledi nizom stanovanjskih hiš. Teren med dvema nizoma je raven. Ob posameznih hišah so zasebni vrtovi.

Na vzhodni strani niza F je pešpot z navezavo na Kropovo ulico.

Površine ob novi cesti so ozelenjene in zasajene z drevesi.

Igrišča so urejena južno od objekta G, torej v osredju nove zazidave, kjer je tudi večnamenska ploščad. Na južni strani območja je ob vstopu v gozd večnamenska površina z igriščem za športe z žogo in druge urbane športe za potrebe večjih otrok in mladostnikov (9. člen odloka).

**Etažnost in višina**

Etažnost stavb je od P+1N (pritličje + etaža) do K+P+2N (klet + pritličje + dve etaži). Višina stavb je največ 11 metrov (14. člen odloka).

**Zmogljivost območja**

OPPN omogoča gradnjo naslednjih kapacitet:

- bruto tlorisna površina objekta pod nivojem terena: največ 2.500 m<sup>2</sup>
- bruto tlorisna površina objekta nad nivojem terena: največ 13.600 m<sup>2</sup>
- število stanovanjskih enot: 50 enot (16. člen odloka)

**Promet in infrastruktura**

Območje je dostopno s Podutiške ceste. V neposredni bližini območja je tudi postajališče/obračališče mestnega potniškega avtobusnega prometa.

Ob Podutiški cesti je predvidena ureditev pločnika, do posameznih nizov novih stavb pa po vzhodnem in jugovzhodnem robu območja vodi nova dovozna cesta, del katere je tudi pločnik za pešce, na njenem koncu pa je obračališče. V podaljšku obračališča je utrjen dostop za mehanizacijo do gozda. Prek območja vodi mreža pešpoti (9., 30. in 32. člen odloka). Ureditev kolesarskih stez ni predvidena, kolesarji uporabljajo iste površine kot motorna vozila (33. člen odloka).

Dostava za poslovne programe v nizu stavb ob Podutiški cesti je predvidena skozi kletni del (35. člen odloka).

Parkirna mesta so urejena pod zemljo v kletnih oziroma pritličnih (nagnjen teren) etažah stavb. Zmogljivost parkirnih površin ustreza zahtevam občinskega prostorskega načrta (31. člen odloka).

Infrastrukturno omrežje v območju urejanja bo zgrajeno na novo, med ostalim bo postavljena tudi nova transformatorska postaja (36.–43. člen odloka).

Javna razsvetljava je urejena ob Podutiški cesti, osvetljene pa morajo biti tudi površine med nizi stavb (42. člen odloka).

**Javne površine**

Manjši del območja, prostor med Podutiško cesto in novo zazidavo, je opredeljen kot javna površina, predviden za javno dobro. Površina, namenjena javnemu dobru, meri 868 m<sup>2</sup> (18. člen odloka).

**Namembnost**

Novo stavbe v območju imajo stanovanjsko namembnost, razen stavb ob Podutiški cesti, kjer je dopustna tudi umestitev ožjega nabora drugih programov (vrtec, gostinstvo, trgovina, ambulanta ipd.), ki so v funkciji oskrbovanja ožjega območja (8. člen odloka).

**Etapnost**

Posegi so razdeljeni na dve fazi, ki ju je mogoče izvajati med sabo neodvisno, za vsako pa je treba predhodno urediti ustrezno infrastrukturo (ceste, transformatorska postaja, druga infrastruktura, igrišča), ki omogoča delovanje oziroma uporabo posameznih zgrajenih objektov. Faza 2, ki obsega gradnjo več nizov vrstnih hiš, je razdeljena na več etap, ki obsegajo gradnjo posameznih nizov objektov, graditi pa jih je mogoče samo v opredeljenem vrstnem redu. Delitev na podetape ni dopustna (19. člen odloka).

#### 4. Obrazložitev programa opremljanja ter ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

##### 4.1 Program opremljanja

Opremljanje stavbnih zemljišč poteka na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja so za območja, na katerih je s prostorskim aktom predvidena gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določeni komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roki za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora in podlage za odmero komunalnega prispevka.

Za obravnavano območje je izdelan dopoljnjeni osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta 192 Podutik ob športnem parku (v nadaljevanju: OPPN).

V skladu z OPPN je za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN potrebna novogradnja naslednje predvidene komunalne opreme:

- ureditev hodnika za pešce in odprtega jarka ob Podutiški cesti,
- javna razsvetljava Podutiške ceste,
- ureditev javnega dela dovozne ceste do prostorskih enot PE1 in PE2 vključno z ureditvijo javne razsvetljave,
- kanalizacija za padavinsko vodo DN 300 – DN 500 v dovozni cesti z navezavo na obstoječi odvodni jarek ob Podutiški cesti,
- vodovod DN 150 v Podutiški cesti z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje v Podutiški cesti vzhodno od območja OPPN,
- vodovod DN 100 v dovozni cesti z navezavo na novo vodovodno omrežje v Podutiški cesti in obstoječe vodovodno omrežje v Kropovi ulici,
- sekundarno plinovodno omrežje v dovozni cesti in na območju prostorske enote PE2 z navezavo na predvideni plinovod N23000, PE 225 v Podutiški cesti.

V Programu opremljanja so ob upoštevanju idejnih zasnov posamezne vrste komunalne opreme ocenjeni stroški gradnje predvidene komunalne opreme, ki so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	CEP (primarne)	83.115,56	83.115,56
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	CEP (sekundarne)	166.239,92	166.239,92
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno – centralni)	90.517,30	90.517,30
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno – centralni)	132.178,70	132.178,70
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	122.074,82	122.074,82
Skupaj		594.126,30	594.126,30

Financiranje in izvedbo podaljšanja plinovoda N23000, PE 225 v Podutiški cesti v višini 18.208,80 EUR z DDV bo prevzela Energetika Ljubljana (ti stroški zato niso vključeni v skupne in obračunske stroške, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka).

Na območju OPPN je v skladu z določili prostorskega akta predvidena gradnja enostanovanjskih stavb v nizih. Površine parcel in neto tlorisna površine predvidenih stavb iz OPPN so:

<i>Niz stavb</i>	<i>Površina parcele (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Neto tlorisna površina (m<sup>2</sup>)</i>
Niz G	4.283,00	2.905,00
Niz A	1.710,00	830,00
Niz B	1.985,00	1.743,00
Niz C	2.343,00	1.909,00
Niz D in E	4.569,00	5.063,00
Niz F	1.374,00	913,00
Skupne površine nizov A, B, C, D, E in F na parceli P2/1	2.124,00	0,00
Skupne površine nizov A, B, C, D, E in F na parceli P2/2	1.881,00	0,00
Skupaj	20.269,00	13.363,00

Stroški predvidene komunalne opreme so v Programu opremljanja preračunani na enoto parcele (Cp) in enoto neto tlorisne površine (Ct) in so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/ m<sup>2</sup>)</i>	<i>Ct (EUR/ m<sup>2</sup>)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	4,10	6,22
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	8,20	12,44
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno – centralni)	4,47	6,77
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno – centralni)	6,52	9,89
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	6,02	9,14
Skupaj		29,31	44,46

Stavbe na območju OPPN bodo neposredno oziroma preko nove komunalne opreme priključene na obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Ljubljana.

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

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>C<sub>p</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>C<sub>t</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	CE (primarne)	15,27	16,54
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	CE (sekundarne)	18,44	23,16
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno – centralni)	2,46	2,63
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno – centralni)	3,90	4,85
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno – centralni)	5,22	5,43
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno – centralni)	7,20	8,44
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,01	3,11
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	3,91	4,67
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,45	0,49
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,86	3,09
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,61	1,99
Skupaj		64,33	74,40

Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka so indeksirane na dan 30. 9. 2011 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja« in znaša 1,010987.

Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka so za posamezno komunalno opremo zmanjšani za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, komunalnega prispevka za posamezno obstoječo komunalno opremo ni treba plačati.

Obstoječa komunalna oprema	Obračunsko območje	Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz POMOL		Obračunski stroški iste vrste predvidene komunalne opreme		Zmanjšani indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme	
		<i>C<sub>p</sub></i> (EUR/m <sup>2</sup> )	<i>C<sub>t</sub></i> (EUR/m <sup>2</sup> )	<i>C<sub>p</sub></i> (EUR/m <sup>2</sup> )	<i>C<sub>t</sub></i> (EUR/m <sup>2</sup> )	<i>C<sub>p</sub></i> (EUR/m <sup>2</sup> )	<i>C<sub>t</sub></i> (EUR/m <sup>2</sup> )
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	15,44	16,72	4,10	6,22	11,34	10,50
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	18,64	23,41	8,20	12,44	10,44	10,97
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno – centralni)	2,49	2,66	0,00	0,00	2,49	2,66
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno – centralni)	3,94	4,90	4,47	6,77	0,00	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno – centralni)	5,28	5,49	0,00	0,00	5,28	5,49
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno – centralni)	7,28	8,53	6,52	9,89	0,76	0,00
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,04	3,14	0,00	0,00	3,04	3,14
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	3,95	4,72	6,02	9,14	0,00	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,45	0,50	0,00	0,00	0,45	0,50
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,89	3,12	0,00	0,00	2,89	3,12
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,63	2,01	0,00	0,00	1,63	2,01
Skupaj		65,03	75,20	29,31	44,46	38,32	38,39

Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki so upoštevani pri izračunu komunalnega prispevka, so:

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>C<sub>p</sub> (EUR/ m<sup>2</sup>)</i>	<i>C<sub>t</sub> (EUR/ m<sup>2</sup>)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	CE (primarne)	11,34	10,50
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	CE (sekundarne)	10,44	10,97
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno – centralni)	2,49	2,66
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno – centralni)	0,00	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno – centralni)	5,28	5,49
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno – centralni)	0,76	0,00
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,04	3,14
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,00	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,45	0,50
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,89	3,12
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,63	2,01
Skupaj		38,32	38,39

Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka so:

a) Razmerje med deležem parcele (D<sub>p</sub>) in deležem neto tlorisne površine (D<sub>t</sub>) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

b) Faktor dejavnosti za enostanovanjske stavbe je 0,7. Za vse ostale stavbe je faktor dejavnosti odvisen od faktorja izrabe (v nadaljevanju: FI) in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- je za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračunan po formuli:  

$$K_{\text{dejavnost}} = (0,2 \times FI) + 0,9.$$

Komunalni prispevek je izračunan na podlagi stroškov na enoto mere, površin parcel, neto tlorisnih površin in podrobnejših meril za odmero komunalnega prispevka. Komunalni prispevek je izračunan kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero zavezanec za plačilo komunalnega prispevka priključi svojo stavbo oziroma mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo je izračunan kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

V Programu opremljanja je izdelan informativni izračun komunalnega prispevka. V spodnji preglednici je prikazana vsota komunalnih prispevkov po obračunskih območjih za predvideno in obstoječo komunalno opremo.

Niz stavb	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
Niz G	100.947,01	103.883,61	204.830,62
Niz A	33.117,91	35.271,37	68.389,28
Niz B	55.426,06	55.607,31	111.033,37
Niz C	62.190,33	62.845,50	125.035,83
Niz D in E	185.690,66	193.807,29	379.497,95
Niz F	31.971,65	32.970,04	64.941,69
Skupaj	<b>469.343,62</b>	<b>484.385,12</b>	<b>953.728,74</b>

V fazi odmere komunalnega prispevka je komunalni prispevek izračunan ob upoštevanju dejanskih neto tlorisnih površin stavb iz projektne dokumentacije. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko v fazi odmere komunalnega prispevka uveljavlja v preteklosti plačana sredstva za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi; o upoštevanju predloženih dokazil o plačilih odloči pristojni organ. Dejansko odmerjeni komunalni prispevek v fazi odmere komunalnega prispevka lahko zato odstopa od informativnega izračuna komunalnega prispevka iz Programa opremljanja.

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 594.126,30 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 953.728,74 EUR.

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

Pripravila:

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

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

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

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



**PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ 192 PODUTIK OB ŠPORTNEM  
PARKU (povzetek)**

**Predvideni objekti in komunalna oprema:**



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

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	83.115,56
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	166.239,92
Sekundarno vodovodno omrežje	90.517,30
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	132.178,70
Sekundarno plinovodno omrežje	122.074,82
<b>Skupaj</b>	<b>594.126,30</b>

**Investicija Energetike Ljubljana, d.o.o.**

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Stroški (EUR)</i>
Podaljšanje plinovoda N23000, PE 225 v Podutiški cesti v dolžini 45 m	18.208,80

**Informativni izračun komunalnega prispevka:**

Niz stavb	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
Niz G	100.947,01	103.883,61	204.830,62
Niz A	33.117,91	35.271,37	68.389,28
Niz B	55.426,06	55.607,31	111.033,37
Niz C	62.190,33	62.845,50	125.035,83
Niz D in E	185.690,66	193.807,29	379.497,95
Niz F	31.971,65	32.970,04	64.941,69
<b>Skupaj</b>	<b>469.343,62</b>	<b>484.385,12</b>	<b>953.728,74</b>

# OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT OPPN 192 PODUTIK OB ŠPORTNEM PARKU

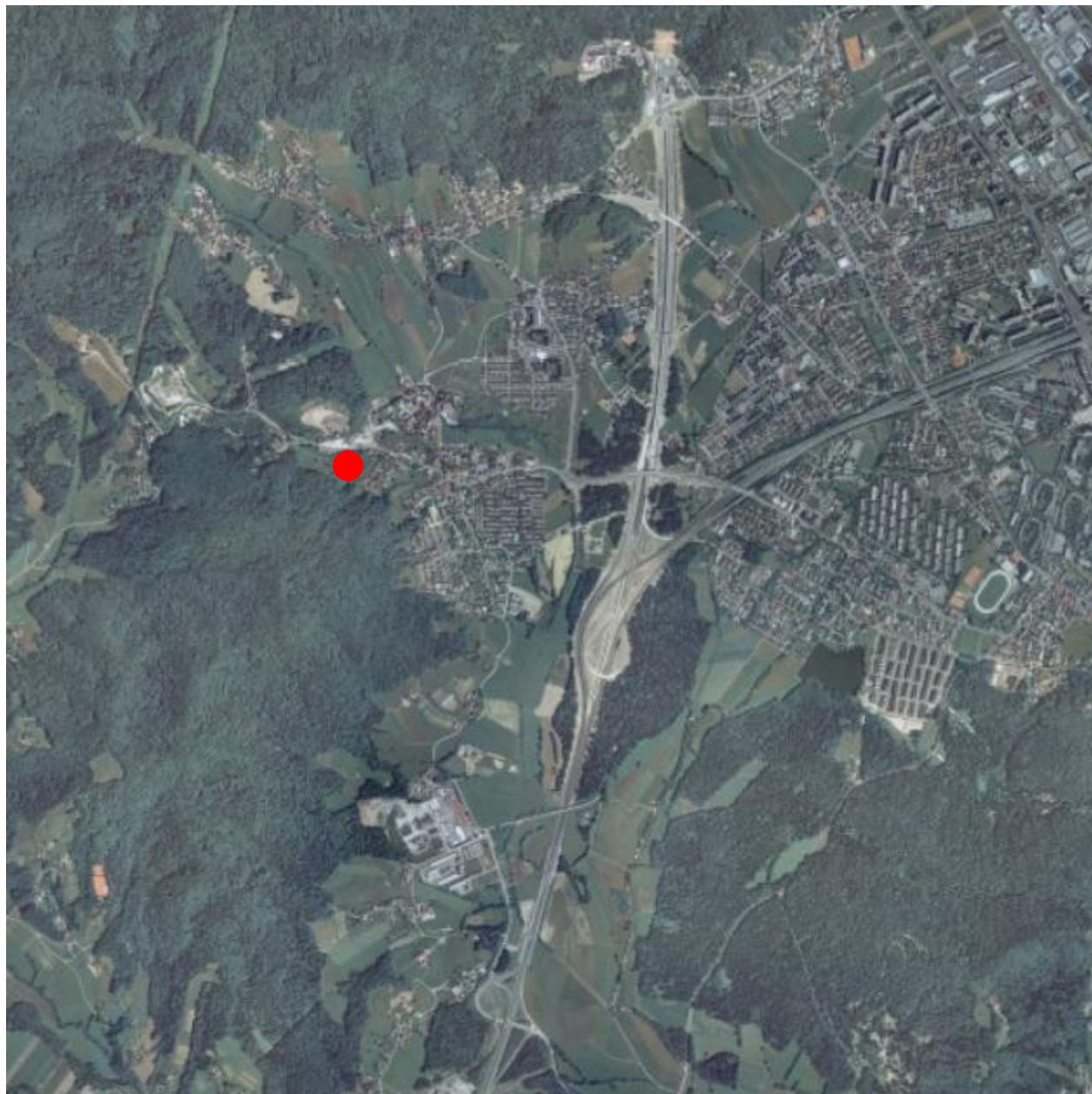


**Investitor:** VAZ d.o.o., Cesta v Zgornji log 57, 1000 Ljubljana

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

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

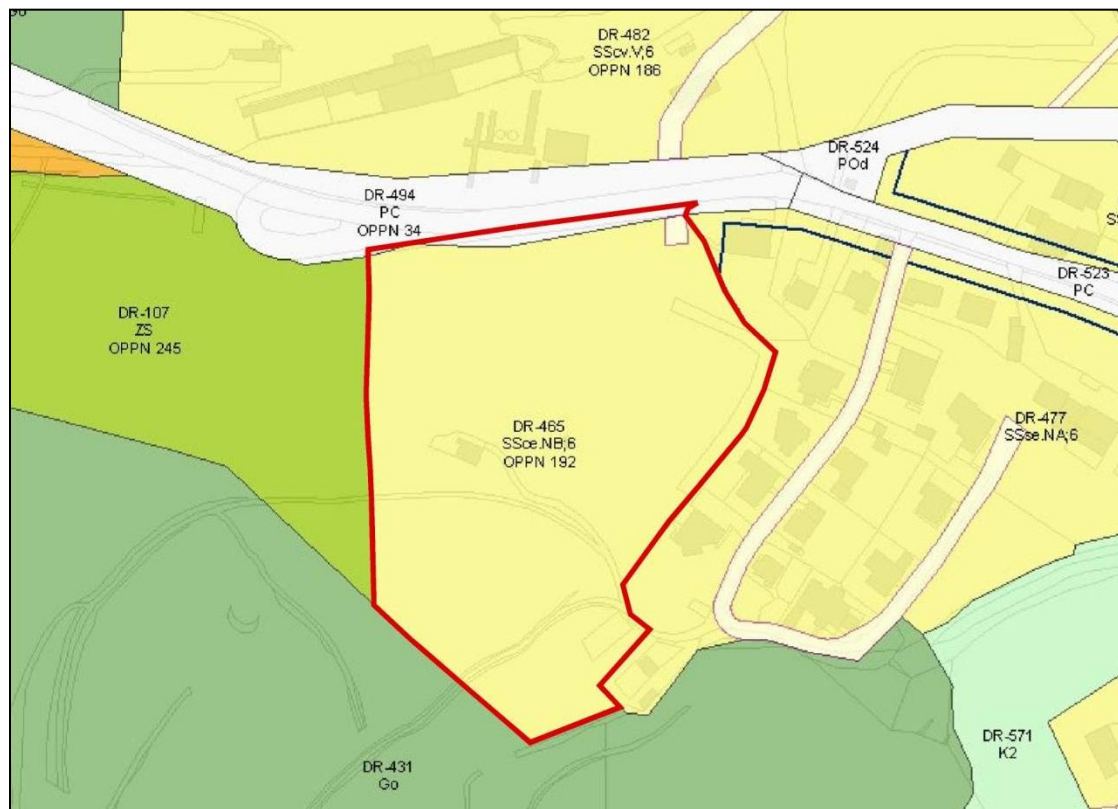
**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI  
NAČRT OPPN 192 PODUTIK OB  
ŠPORTNEM PARKU  
(dopolnjen osnutek)**



**ORTOFOTO POSNETEK ŠIRŠEGA OBMOČJA S PRIKAZOM LEGE OBMOČJA OPPN**



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI  
NAČRT OPPN 192 PODUTIK OB  
ŠPORTNEM PARKU  
(dopolnjen osnutek)**



**OPPONENT 192 : PODUTIK OB ŠPORTNEM PARKU**

**Usmeritve za celotno območje OPPN**

OZNAKE EUP V OPPN	DR-465
DO SPREJEMA VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZVEDBE VARIANTNIH REŠITEV	DA

**Usmeritve za posamezne EUP v OPPN**

**EUP : DR-465**

RABA	SSce
TIPOLOGIJA	NB
<b>STOPNJA IZKORIŠČENOSTI GRADBENE PARCELE</b>	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	1,0
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	vrstna hiša in verižna hiša 25, atrijska hiša 20
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	Ø
VIŠINA STAVB	do P+2

**USMERITVE ZA EUP**  
URBANISTIČNI POGOJI

Pri zasnovi je treba upoštevati nagrnjenost terena proti severu. Dopustni so tudi objekti tipa NA.

**PROMETNA INFRASTRUKTURA**

Zasnova mora prostor urejati v smislu prepleta zelenih in grajenih površin. Dovoz je treba urediti s Podutiške ceste.

# OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT OPPN 192 PODUTIK OB ŠPORTNEM PARKU (dopolnjen osnutek)

## LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  NOVA STAVBA
-  VHOD
-  UVOZ/IZVOZ IZ PODZEMNE GARAŽE
-  KOTA UTRJENEGA TERENA
-  OTROŠKO IGRIŠČE
-  SKUPNE ZELENE POVRŠINE
-  DREVESA IN GRMOVNICE
-  VOZNE POVRŠINE
-  ZASEBNE ZELENE POVRŠINE
-  IGRIŠČE ZA URBANE ŠPORTE
-  OBRAČALIŠČE
-  NAZIV NIZA STAVB
-  NAZIV POSAMEZNE STAVBE
-  KOMUNIKACIJSKO JEDRO Z DVIGALOM
-  OBSTOJEČA GOZDNA MEJA
-  NOV GOZDNI ROB
-  MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
-  UTRJEN DOSTOP DO GOZDA
-  KANALETA
-  ODPRT JAREK
-  MEJA PROSTORSKE ENOTE
-  OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA









PREGLJEDNA ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA – NIVO STREHE



# OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT OPPN 192 PODUTIK OB ŠPORTNEM PARKU (dopolnjen osnutek)

## LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  NOVA STAVBA - PREREZ
-  VIŠINSKA KOTA
-  NAZIV NIZA STAVB
-  KOMUNIKACIJSKO JEDRO Z DVIGALOM
-  P, 1N OZNAKA ETAŽE STAVBE

