



Številka: 3505-38/2010-109  
Datum: 17. 9. 2013

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:** Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del)

**POROČEVALCI:** mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora  
Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovu  
Simona Remih, univ. dipl. kom., vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami

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

**PREDLOG SKLEPA:**  
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del).

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Janković

**Priloga:**  
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – odl. US) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

## **ODLOK**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del)**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

##### **(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

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

##### **2. člen**

##### **(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)**

(1) S tem odlokom so načrtovane gradnja stanovanjskega naselja večstanovanjskih stavb s spremljajočim programom, gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb ter pripadajoče ureditve.

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

##### **3. člen**

##### **(sestavni deli OPPN)**

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

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

2.1	Vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:1000
3.2	Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:500
3.3	Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Odstranitev obstoječih objektov	M 1:1000
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti	M 1:500
4.4	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti	M 1:500
4.5	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.6	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.7	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.8	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 10-020 v avgustu 2013.

## **II. OBMOČJE OPPN**

#### **6. člen (območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora DR-492 in del enote urejanja prostora DR-494 od ceste Pod Kamno Gorico do Ceste Andreja Bitenca ter Cesto Andreja Bitenca od podaljška ceste Pod Kamno Gorico do križišča s Pilonovo ulico.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1429/1, 1429/5, 1429/7, 1432/3, 454/1, 454/2, 455/1, 455/2, 455/3, 456/5, 494/2, 506/1, 506/2, 507, 508/1, 508/2, 509/1, 509/3, 509/4, 509/5, 509/6, 509/7, 509/8, 510/1, 510/3, 510/4, 510/5, 510/6, 512/3, 512/4, 513/2, 513/3, 513/4, 513/5, 514, 515/1, 515/2, 540/1, 540/2, 540/3, 541/2, 542/2, 542/3, 542/4, 542/5, 542/6, 542/7, 542/8, 542/9, 542/10, 543/1, 543/13, 544/2, 544/9, 544/21, 544/28, 547/2, 547/11 in 619/3, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1399, 1429/4, 1429/8, 1432/4, 1493, 493/1, 493/2, 494/1, 502/5, 505/1, 505/24, 505/25, 505/38, 505/39, 505/40, 505/41, 516/2, 516/4, 530/2, 530/3, 530/10, 531/1, 531/2, 535/3, 535/7, 535/8, 536/1, 539/3, 544/4, 544/15, 544/18, 544/20, 544/22, 544/24, 544/25, 544/26, 544/29, 544/32, 547/4, 601/4, 601/5, 614/3, 618/3, 618/4 in 619/8, vse v katastrski občini (1755) Glince.

(3) Površina območja OPPN znaša 56.192 m<sup>2</sup>.

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE3 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin in parkirnih mest,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin in zelenic,
- C3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

### III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

#### 7. člen

#### (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje se prometno navezuje na Pilonovo ulico, Cesto Andreja Bitenca in na podaljšek ceste Pod Kamno Gorico. Podaljšek ceste Pod Kamno Gorico bo izboljšal prometne povezave v širšem prostoru in omogočil dostop do območja z javnim linijskim prevozom potnikov. Najbližji obstoječi postajališči linijskega prevoza potnikov sta v smeri proti jugu, ob Podutiški cesti, in v smeri proti severovzhodu, ob Cesti Andreja Bitenca, obe sta oddaljeni več kot 800 m od območja OPPN. Novi postajališči sta načrtovani na vzhodni strani območja OPPN. Do vzpostavitve linije mestnega avtobusnega prometa med Podutikom in Šentvidom je po izvedbi podaljška ceste Pod Kamno Gorico ter rekonstrukciji Ceste Andreja Bitenca in Pilonove ulice v območju OPPN mogoč krožni avtobusni promet. Peš dostop do območja je po pločnikih obstoječih in načrtovanih obodnih cest. Dostop za kolesarje je po vozišču Pilonove ulice in Ceste Andreja Bitenca ter po kolesarskih stezah ob cesti Pod Kamno Gorico ter njenem podaljšku. Z OPPN je v zahodnem delu Pilonove ulice načrtovana dvostranska kolesarska steza z navezavo na predvideno kolesarsko pot na južni strani ceste in na načrtovano mešano površino za pešce in kolesarje ob Cesti Andreja Bitenca.

(2) Ob podaljšku ceste Pod Kamno Gorico je obvezna zasaditev dvostranskega drevoreda kot nadaljevanje obstoječe drevoredne zasaditve ob cesti Pod Kamno Gorico.

(3) Po Pilonovi ulici, po Cesti Andreja Bitenca, po cesti Pod Kamno Gorico in preko območja OPPN potekata obstoječi 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 kanalizacije in srednjenapetostnega omrežja, trasa javne razsvetljave in gradnja kanalizacije za odpadne padavinske vode.

(4) Načrtovani so vodnogospodarske ureditve in ukrepi za odvajanje zalednih voda, ki se preko prepustov pod Cesto Andreja Bitenca stekajo na območje OPPN.

(5) Gradnja kanalizacijskega omrežja v območju OPPN bo omogočila komunalno opremljanje pozidanih zemljišč severno od območja OPPN.

(6) Pri načrtovanju prometne, komunalne in energetske infrastrukture je upoštevana predvidena gradnja na vzhodni in jugozahodni strani območja OPPN.

(7) Jugozahodno od območja so predvidene površine za oddih, šport in rekreacijo ter območje centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje. Najbližja trgovina je v naselju Kamna Gorica v oddaljenosti 350 m južno od območja OPPN. V območju OPPN je načrtovana ureditev

manjše trgovine z osnovno preskrbo. V območju OPPN se dopušča gradnja vrtca.

(8) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

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

##### **8. člen**

##### **(dopustni objekti in dejavnosti)**

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

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže; dopustne so v kletnih etažah.

(2) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže; dopustne so v kletni etaži.

(3) V prostorski enoti PE2 je v pritličjih stavb ob podaljšku ceste Pod Kamno Gorico dopusten tudi nestanovanjski program, dopustni so naslednji objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja,
- 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal in prodajne galerije,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate,
- 12650 Stavbe za šport: samo za potrebe območja; dopustne so telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko.

(4) V pritličju stavbe G6 mora biti najmanj 400 m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu BTP) namenjene trgovskim ali storitvenim dejavnostim, od tega najmanj 200 m<sup>2</sup> trgovini z osnovno preskrbo.

(5) V pritličju stavbe G4 so dopustne:

- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo (največ trije oddelki vrtca)

(6) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe

##### **9. člen**

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

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

- Na zahodni strani območja so ob Pilonovi ulici štiri večstanovanjske stavbe z oznakami B1, B2, B3 in B4. Stavba B1 stoji vzporedno s Cesto Andreja Bitenca. Stavbe B2, B3 in B4 tvorijo niz, ki sledi poteku Pilonove ulice. Nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz s Pilonove ulice. Kote pritličij stavb B2, B3 in B4 so dvignjene nad koto Pilonove ulice in so med seboj višinsko usklajene, pritličje stavbe B1 pa je prilagojeno koti Ceste Andreja Bitenca. Na južni, vzhodni in zahodni strani večstanovanjskih stavb je klet lahko le delno vkopana, oblikovana kot podstavki večstanovanjskih stavb, na katerih so terase stanovanj.
- Preko ozelenjenih zunanjih površin so speljane pešpoti, ki povezujejo vhode stavb med seboj ter s

Pilonovo ulico in Cesto Andreja Bitenca. V večjem delu prostorske enote na severovzhodni strani niza stavb je zunanja ureditev prilagojena kotam pritličja. V smeri proti jugozahodu je zunanja ureditev razgibana in se spušča proti Pilonovi ulici. Višinske razlike so premoščene z ozelenjenimi brežinami in opornimi zidovi.

- Na zelenih površinah med nizom stavb in severovzhodno mejo prostorske enote PE1 so urejene površine za igro otrok in počitek stanovalcev.
- Na severni strani stavbe B4 in na zelenih klinih ob Pilonovi ulici je prostor za druženje mladostnikov, opremljen s klopmi in ureditvami za urbane športe na prostem.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je:

- Vzhodni del območja OPPN je med podaljškom ceste Pod Kamno Gorico in Pilonovo ulico pozidan z večstanovanjskimi stavbami. Stavbe so v prostor umeščene v nizih, ki potekajo v smeri sever-jug.
- Večina stavb (G1, G2, G3, G4, G5 in G6) so enotno zasnovani sestavljeni bloki. Vsako stavbo sestavljata po dva stolpiča, med seboj povezana z nižjim povezovalnim delom v kompozicijo s tlorisom v obliki črke L. Ob podaljšku ceste Pod Kamno Gorico sta postavljena dva bloka, eden na severni strani niza z oznako B5, drugi na južni strani niza z oznako B6.
- Stavbe G1, G2, G3 in G4 imajo pod nivojem terena skupno garažo z uvozom s Pilonove ulice. Uvoza v skupno klet stavb G5, G6 in B6 ter v klet stavbe B5 se priključujeta na podaljšek ceste Pod Kamno Gorico.
- Z zamikanjem in zrcaljenjem sestavljenih blokov ob njih nastaja dinamičen zunanji prostor z večjo razširitvijo med stavbami G1, G3 in G4. Zunanje površine, ki so v večji meri ozelenjene, so z vodotokom razdeljene na vzhodni in zahodni del. Oba dela sta med seboj povezana preko dveh premostitvenih objektov. Pešpoti povezujejo vhode stavb med seboj ter se navezujejo na vse tri obodne ceste.
- Med stavbami G1, G3 in G4 je večnamenska ploščad, namenjena vsem starostnim skupinam stanovalcev. Na njej so igrala za različne starostne skupine otrok, prostor za sedenje in pitnik.
- Ob Pilonovi ulici je pri uvozu v klet vstopni plato z ekološkim otokom in transformatorsko postajo.
- Na zahodni strani stavbe G2 in na južni strani stavbe B6 je prostor za igre z žogo. Na južni strani stavbe B6 in na zahodni strani stavbe G6 je prostor za druženje mladostnikov, opremljen s klopmi in ureditvami za urbane športe na prostem.
- Zelenice ob poteh na severni strani stavb G1, G3, G4, G6 in B6 so opremljene s klopmi in z igrali za najmlajše otroke.
- V grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« so določene površine, kjer je ob fasadah stavb dopustna ograditev zasebnih vrtov.
- Vodotok je prestavljen in reguliran tako, da so izboljšane njegove hidromorfološke in biološke lastnosti ter izvedeni ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda. Pred iztokom v kanal je struga poglobljena in razširjena. Za prečkanje vodotoka so urejeni trije premostitveni objekti. Na priobalnem zemljišču je urejena pešpot, ki je namenjena tudi vzdrževanju vodotoka. Priobalno zemljišče je ozelenjeno ter se funkcionalno in oblikovno navezuje na zunanjo ureditev v prostorski enoti PE2. Zasebni vrtovi ob večstanovanjskih stavbah ne smejo segati na priobalno zemljišče.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je:

- Stanovanjska dvojčka H1/1 in H1/2 ter H3/1 in H3/2 ter nizki prostostoječi stavbi H8 in H9 so umeščeni vzporedno s Cesto Andreja Bitenca.
- Južno od stavbe H9, ob podaljšku ceste Pod Kamno Gorico, je umeščena nizka prostostoječa stavba H10.
- Stanovanjski dvojček H4/1 in H4/2 ter nizke prostostoječe stavbe H2, H5, H6 in H7 so orientirani v smeri vzhod-zahod.
- Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so pri vseh tlakovana dvorišča in prostor za parkiranje. Večji del zunanjih površin ob stavbah predstavljajo zelene površine, ki so urejene kot vrt, sadovnjak ali zelenica.
- Parcele so lahko ograjene.

(4) Prostorska enota C1 je namenjena rekonstrukciji in razširitvi ceste C1 (Pilonova ulica) in gradnji bočnih parkirišč za stavbe B1, B2, B3, B4, G1, G2, G3 in G4.

(5) Prostorska enota C2 je namenjena gradnji ceste C2/1 (podaljšek ceste Pod Kamno Gorico) na odseku med Pilonovo ulico in Cesto Andreja Bitenca. Na odseku južno od Pilonove ulice je dopustna rekonstrukcija ceste C2/2 (cesta Pod Kamno Gorico). Vzdolž cest C2/1 in C2/2 je načrtovan obojestranski drevored. Zelenice med pločnikom in zahodnim robom prostorske enote C2 je treba oblikovno in funkcionalno navezati na zunanjo ureditev v prostorskih enotah PE2 in PE3.

(6) Prostorska enota C3 je namenjena rekonstrukciji in razširitvi ceste C3 (Cesta Andreja Bitenca).

(7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti« in 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti«.

### **10. člen** **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na vodnem in priobalnem zemljišču ter na površinah, namenjenih dovozu, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- grajena igrala na otroških igriščih,
- grajeno vadbeno opremo,
- spominska obeležja,
- skulpture in druge prostorske inštalacije,
- vodnjake in okrasne bazene,

(2) Na lokacijah, ki so določene za zbiranje in odjem komunalnih odpadkov, so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovane.

(3) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovani.

(4) V prostorski enoti PE2 je na vzhodni strani stavb ob cesti C2/1 dopustna ureditev sezonskih gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj.

(5) V prostorski enoti PE3 so dopustni podporni zidovi do višine 1,0 m ter naslednji enostavni objekti:

- lopa,
- uta
- senčnica,
- bazen za kopanje,
- ograja do višine 1,80 m.

(6) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji enostavni objekti za lastne potrebe:

- nadstrešek za osebna vozila,
- zbiralnik za kapnico.

(7) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih cestnih objektov, priključkov na objekte javne infrastrukture ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

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

(9) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

(10) Ograjo, škarko ali podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; če se gradijo na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti.

(11) Če so pri parcelah cest C3/1 in C2/1 odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov manjši od 1,50 m, mora s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

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

(1) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1 in PE2 so:

- stavbe znotraj prostorske enote morajo biti skladno oblikovane;
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade znotraj prostorske enote morajo biti usklajene v barvah in materialih;
- v prostorski enoti PE2 mora biti tlorisna projekcija terasne etaže od roba venca zadnje tipične etaže odmaknjena najmanj 2,00 m; na dele fasad, ki so od sosednje stavbe odmaknjeni za manj kot višino sosednje stavbe, ne smejo biti orientirana okna prostorov, namenjenih bivanju;
- strehe so ravne, v terasnem delu pohodne ali zelene;
- pri stavbah G1, G2, G3, G4, G5 in G6 mora biti streha nad nižjim povezovalnim delom zelena, razen v območju svetlobnikov drugih objektov na strehi ter v območju pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz prostorov v stavbi;
- nevkopani del kleti lahko sega največ 1,40 m nad koto terena;
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Poznejša zasteklitev balkonov ni dopustna;
- klimatske naprave na fasadah in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte;
- ograditev zasebnih vrtov v prostorski enoti PE2 je dopustna z enotno oblikovanimi ograjami z višino do največ 1,50 m.

(2) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE3 so:

- stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno. Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče;
- pri dvojčkih morata biti obe stavbi oblikovani skladno, praviloma kot simetrični polovici;
- strehe stavb z oznakami H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7, H8, H9 in H10 so simetrične dvokapnice z naklonom od 38 do 45 stopinj, prekrите s kritino v temni barvi. Smer slemen je pri prostostojećih enostanovanjskih stavbah vzporedna z daljšo stranico stavbe, pri dvojčkih pa z daljšo stranico dvojčka. Na strehah so dopustna strešna okna;
- streha stavbe H5 je ravna.

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

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

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
- pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti 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 sklopu vsake faze ali etape večstanovanjske gradnje je treba na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, urejenih tako, da omogočajo igro otrok in rekreacijo stanovalcev. Površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z enostavnimi,



- sestavljene in kompleksnimi igralnimi enotami, tako da je na vsaki 2 stanovanji zagotovljeno najmanj 1 igralno mesto. Vsaj 10 % igralnih mest mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok;
- za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke);
  - najmanj 50 % odprtih bivalnih površin je treba zagotoviti na raščenem terenu;
  - otroška igrišča morajo biti namenjena skupni rabi vseh prebivalcev stavb;
  - otroška igrišča morajo biti odmaknjena od prometnic; ograditev otroških igrišč je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo z višino do 1,80 m;
  - za potrebe vrtca je treba pri stavbi G4 zagotoviti najmanj 15 m<sup>2</sup> zunanjih površin na otroka, ki jih je dopustno ograditi z ograjo višine do 1,8 m ;
  - v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj 14 dreves na raščenem terenu;
  - v prostorski enoti PE2 je treba zasaditi naslednje število dreves na raščenem terenu:
    - na parceli stavbe G1 najmanj 8 dreves,
    - na parceli stavb G2, G3 in G4 najmanj 23 dreves,
    - na parceli stavb G5, G6 in B6 najmanj 20 dreves,
    - na parceli stavbe B5 najmanj 4 drevesa,
  - v prostorski enoti PE3 je treba na parcelah, namenjenih gradnji stavb, zasaditi najmanj po dve drevesi na raščenem terenu;
  - zasaditev v območju drevoredov ob cesti 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;
  - višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z ozelenjenimi brežinami; izjemoma so dopustni ozelenjeni oporni zidovi do višine največ 1,00 m;
  - ograje v prostorski enoti PE3 so lahko visoke največ 1,80 m;
  - pri ureditvah je treba upoštevati priobalno zemljišče, to je 5 m širok pas ob vodotoku, ki poteka preko območja OPPN. Na priobalnem zemljišču je dopustna le gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na infrastrukturo;
  - objekti na vodnem in priobalnem zemljišču morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da so varni v vseh hidroloških pogojih ter da imajo čim manjši vpliv na režim in stanje voda. Pri gradnji objektov je treba upoštevati obtežbo strojne mehanizacije za potrebe vodnogospodarske javne službe;
  - svetla odprtina premostitvenih objektov (most, brv) mora zagotavljati pretočnost za 100-letne visoke vode z zagotovitvijo 0,50 m varnostne višine med gladino in spodnjim robom konstrukcije;
  - za zunanjo ureditev prostorskih enot PE1 in PE2 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

(2) Zasnova zunanje ureditve in meja priobalnega pasu sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

### 13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

- **stavba B1:**
  - dolžina: 22,00 m
  - širina: 13,50 m
- **stavba B2:**
  - dolžina: 24,00 m
  - širina: 13,50 m
- **stavba B3:**
  - dolžina: 26,00 m
  - širina: 17,00 m
- **stavba B4:**

- dolžina: 24,00 m
- širina: 13,50 m
- **stavba B5:**
  - dolžina: 24,00 m
  - širina: 17,80 m
- **stavba B6:**
  - dolžina: 23,00 m
  - širina: 22,00 m
- **stavbe G1, G2, G3 in G4:**
  - pritličje in prvo nadstropje z nepravilno geometrijsko obliko:
    - dolžina: 48,00 m
    - širina: 36,50 m
  - etaže nad prvim nadstropjem:
    - severni stolpič: – dolžina: 24,00 m
    - širina: 18,00 m
    - južni stolpič: – dolžina: 23,00 m
    - širina: 22,00 m
- **stavbi G5 in G6:**
  - pritličje, prvo in drugo nadstropje z nepravilno geometrijsko obliko:
    - dolžina: 48,00 m
    - širina: 36,50 m
  - etaže nad drugim nadstropjem:
    - severni stolpič: – dolžina: 23,00 m
    - širina: 22,00 m
    - južni stolpič: – dolžina: 24,00 m
    - širina: 18,00 m
- **dvojčki H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2:**
  - skupna dolžina dvojčka: 15,00 m
  - širina dvojčka: 10,00 m
- **stavbe H2, H6, H7, H8, H9 in H10:**
  - dolžina: 12,00 m
  - širina: 10,00 m
- **stavba H5:**
  - dolžina: 23,00 m
  - širina: 19,50 m

(2) BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.

(3) 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.

(4) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti« in 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti«.

(5) Lega stavb in potek GMz sta s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

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

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. V prostorskih enotah PE1 in PE2 sta dopustni največ dve kletni etaži, v prostorski enoti PE3 pa ena kletna etaža.

(2) Etažnost stavb je:

- stavbe B1, B2, B3 in B4: P+2+T,
- stavbe G1, G2, G3 in G4: severni in južni stolpič P+3+T, povezovalni del P+1,
- stavbi G5 in G6: severni in južni stolpič P+3+T, povezovalni del P+2,
- stavbi B5 in B6: P+3+T,
- stavbe H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7, H8 ,H9 in H10: P+Po,
- stavba H5: P.

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

- stavbe B1, B2, B3 in B4: h = 13,00 m,
- stavbe G1, G2, G3 in G4: severni in južni stolpič h = 16,00 m, povezovalni del h = 7,00 m,
- stavbi G5 in G6: severni in južni stolpič h = 16,00 m, povezovalni del h = 10,00 m,
- stavbi B5 in B6: h = 16,00 m,
- stavbe H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7, H8, H9 in H10: h = 9,00 m,
- stavba H5: h = 5,00 m.

(4) Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav. Pri stavbah G1, G2, G3, G4, G5 in G6 je nad koto h dopustna tudi izvedba ograje.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

- **stavba B1:**
  - kota pritličja: 325,00 m n. v.
- **stavba B2:**
  - kota pritličja: 322,50 m n. v.
- **stavba B3:**
  - kota pritličja: 322,50 m n. v.
- **stavba B4:**
  - kota pritličja: 322,50 m n. v.
- **stavba B5:**
  - kota pritličja: 323,50 m n. v.
- **stavba B6:**
  - kota pritličja: 318,00 m n. v.
- **stavba G1:**
  - kota pritličja severnega stolpiča: 323,00 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 322,00 m n. v.
- **stavba G2:**
  - kota pritličja severnega stolpiča: 325,00 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 324,00 m n. v.
- **stavba G3:**
  - kota pritličja severnega stolpiča: 323,00 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 322,00 m n. v.
- **stavba G4:**
  - kota pritličja severnega stolpiča: 320,50 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 319,50 m n. v.
- **stavba G5:**
  - kota pritličja severnega stolpiča: 322,00 m n. v.

- kota pritličja južnega stolpiča: 321,00 m n. v.
- **stavba G6:**
  - kota pritličja severnega stolpiča: 320,00 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 319,00 m n. v.
- **stavba H1/1, H1/2:**
  - kota pritličja: 325,50 m n. v.
- **stavba H2:**
  - kota pritličja: 324,00 m n. v.
- **stavba H3/1, H3/2:**
  - kota pritličja: 325,50 m n. v.
- **stavba H4/1, H4/2:**
  - kota pritličja: 325,00 m n. v.
- **stavba H5:**
  - kota pritličja: 324,00 m n. v.
- **stavba H6:**
  - kota pritličja: 325,00 m n. v.
- **stavba H7:**
  - kota pritličja: 325,00 m n. v.
- **stavba H8:**
  - kota pritličja: 327,50 m n. v.
- **stavba H9:**
  - kota pritličja: 327,50 m n. v.
- **stavba H10:**
  - kota pritličja: 324,50 m n. v.

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

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

#### 16. člen (zmogljivost območja)

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| (1) Površina prostorske enote PE1   | 4.925 m <sup>2</sup>      |
| – <b>stavbe B1, B2, B3 in B4:</b>   |                           |
| – BTP nad terenom   | 5.200 m <sup>2</sup>      |
| – BTP pod terenom   | 2.800 m <sup>2</sup> ,    |
| – od tega 2.300 m <sup>2</sup> površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom  |                           |
| – število stanovanjskih enot  | 48                        |
| <br>(2) Površina prostorske enote PE2   | <br>23.126 m <sup>2</sup> |
| – <b>stavbe G1, G2, G3 in G4:</b>   |                           |
| – BTP nad terenom   | 20.000 m <sup>2</sup>     |
| – BTP pod terenom   | 15.000 m <sup>2</sup> ,   |
| – od tega 12.700 m <sup>2</sup> površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom |                           |
| – število stanovanjskih enot  | 176                       |
| <br>– <b>stavba B5:</b>   |                           |
| – BTP nad terenom   | 2.050 m <sup>2</sup>      |
| – BTP pod terenom   | 1.500 m <sup>2</sup> ,    |
| – od tega 1.400 m <sup>2</sup> površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom  |                           |
| – število stanovanjskih enot  | 18                        |

- **stavbe G5, G6 in B6:**
  - BTP nad terenom 12.900 m<sup>2</sup>
  - BTP pod terenom 10.600 m<sup>2</sup>,  
od tega 9.100 m<sup>2</sup> površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom
  - število stanovanjskih enot 120
- (3) Površina prostorske enote PE3 12.176 m<sup>2</sup>
- **stavbe H1/1, H1/2, H3/1, H3/2 in H4/1, H4/2:**
  - BTP posamezne stavbe nad terenom 150m<sup>2</sup>
  - število stanovanjskih enot v eni stavbi 1
- **stavbe H2, H6, H7, H8, H9 in H10**
  - BTP posamezne stavbe nad terenom 240 m<sup>2</sup>
  - število stanovanjskih enot v eni stavbi 1
- **stavba H5:**
  - BTP nad terenom 450 m<sup>2</sup>
  - število stanovanjskih enot 1
- (4) Površina prostorske enote C1 3.534 m<sup>2</sup>
- (5) Površina prostorske enote C2 8.275 m<sup>2</sup>
- (6) Površina prostorske enote C3 4.156 m<sup>2</sup>
- (7) 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.

#### **17. člen** **(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

- (1) Na vseh stavbah v območju OPPN so dopustne odstranitve in vzdrževalna dela.
- (2) Poleg posegov iz prvega odstavka tega člena so na stavbah O1, O3, O4 in O5 dopustne rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb. Za gabarite in oblikovanje novih stavb veljajo enaki pogoji kot pri stavbah H2, H6, H7, H8, H9 in H10.
- (3) Pri stavbi O3 je na mestu odstranjenega dela stavbe na vzhodni strani dopustna gradnja prizidka s tlorisnimi dimenzijami do 5,00 m x 12,50 m. Prizidek mora biti z obstoječim delom stavbe povezan v enotno oblikovan objekt. Višina prizidka ne sme presegati višine obstoječe stavbe.
- (4) Dopustni sta rekonstrukcija in nadzidava stavbe O2. Streha mora biti oblikovana kot simetrična dvokapnica z naklonom od 38 do 45 stopinj, prekrita s kritino v temni barvi. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico stavbe. Na strehi so dopustna strešna okna in frčade. Višina slemena je največ 10,00 m nad koto finalnega tlaka v pritličju.
- (5) Obstoječe stavbe v območju OPPN so prikazane v grafičnem načrtu št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

#### **18. člen** **(objekti, predvideni za odstranitev)**

- (1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih obstoječih stavb:

- stavba R1 (gospodarsko poslopje) na zemljišču s parcelno številko 456/5, katastrska občina (1755) Glince,
- stavba R2 (stanovanjska stavba) na zemljiščih s parcelnima številkami 540/2 in 540/3, obe katastrska občina (1755) Glince,
- stavba R3 (gospodarska stavba) na zemljišču s parcelnima številkami 513/2 in 513/3, obe katastrska občina (1755) Glince.

(2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

## V. NAČRT PARCELACIJE

### 19. člen (načrt parcelacije)

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

#### 1. Prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavb B1, B2, B3 in B4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 454/1, 456/5, 507 in 508/1, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P1/1 meri 4.912 m<sup>2</sup>.
- P1/2: parcela, namenjena ureditvi zelenice in jo je dopustno priključiti k parceli P1/1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 454/2, katastrska občina (1755) Glince. Površina P1/2 meri 13 m<sup>2</sup>.

#### 2. Prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe G1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 512/4 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 508/1, 513/5 in 543/1, vse katastrska občina (1755) Glince, Površina P2/1 meri 2.852 m<sup>2</sup>.
- P2/2: parcela, namenjena gradnji stavb G2, G3 in G4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 543/1 in 543/13, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/2 meri 9.021 m<sup>2</sup>.
- P2/3: parcela, namenjena gradnji skupnega uvoza v garažo stavb G1, G2, G3 in G4, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 543/1, katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/3 meri 483 m<sup>2</sup>.
- P2/4: parcela, namenjena gradnji skupnih površin stavb G1, G2, G3 in G4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 508/1, 508/2, 513/5 in 543/1 vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/4 meri 185 m<sup>2</sup>.
- P2/5: parcela, namenjena gradnji vodotoka, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 542/5, 543/1, 543/13, 544/21 in 547/2, vse katastrska občina Glince. Površina P2/5 meri 1.476 m<sup>2</sup>.
- P2/6-1 in P2/6-2: parceli, namenjeni gradnji stavbe B5, ki obsegata zemljišče s parcelno št. 547/11, katastrska občina Glince (1755) ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 542/5, 543/1, 544/21 in 547/2, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/6-1 meri 1.398 m<sup>2</sup>, površina P2/6-2 meri 45 m<sup>2</sup>.
- P2/7: parcela, namenjena gradnji stavb G5, G6 in B6, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 542/5, 543/1, 544/21 in 547/2, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/7 meri 7.610 m<sup>2</sup>.
- PTP: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 513/5 in 543/1, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina PTP meri 56 m<sup>2</sup>.

#### 3. Prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe H1/1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 506/1, 506/2 in 510/5, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/1 meri 367 m<sup>2</sup>.
- P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe H1/2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 506/1, 506/2 in 510/5, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/2 meri 360 m<sup>2</sup>.
- P3/3: parcela, namenjena gradnji ekološkega otoka za stavbe H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2 in H5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 510/1, 510/4 in 510/6, katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/3 meri 33 m<sup>2</sup>.

- P3/4: parcela, namenjena gradnji skupne dovozne ceste stavb H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2 in H5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 506/1, 506/2, 509/3, 509/7, 509/8, 510/5 in 510/6, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/4 meri 199 m<sup>2</sup>.
- P3/5: parcela, namenjena gradnji stavbe H2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 506/1, katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/5 meri 646 m<sup>2</sup>.
- P3/6: parcela, namenjena ureditvi zelenice, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 510/1, 510/3 in 510/4, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/6 meri 118 m<sup>2</sup>.
- P3/7: parcela, namenjena gradnji stavbe H3/1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 509/3, 509/4, 509/8, 510/1, 510/3, 510/4 in 510/6, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/7 meri 322 m<sup>2</sup>.
- P3/8: parcela, namenjena gradnji stavbe H3/2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 509/3, 509/4 in 510/3, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/8 meri 346 m<sup>2</sup>.
- P3/9: parcela, namenjena gradnji stavbe H4/1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 509/3, 509/6, 509/7 in 509/8, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/9 meri 299 m<sup>2</sup>.
- P3/10: parcela, namenjena gradnji stavbe H4/2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 509/3 in 509/6, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/10 meri 292 m<sup>2</sup>.
- P3/11: parcela, namenjena gradnji stavbe H5, ki obsega zemljišči s parcelnima številkami 509/1 in 509/5 ter del zemljišča s parcelno številko 506/1, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/11 meri 1182 m<sup>2</sup>.
- P3/12: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste stavb H6 in H7, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 509/3, 509/4, 510/1, 510/3, 515/1, 515/2 in 512/3, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/12 meri 306 m<sup>2</sup>.
- P3/13: parcela, namenjena gradnji stavbe H6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 512/3 in 513/4, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/13 meri 516 m<sup>2</sup>.
- P3/14: parcela, namenjena gradnji stavbe H7, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 512/3 in 513/4, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/14 meri 707 m<sup>2</sup>.
- P3/15: parcela, namenjena gradnji pešpoti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 542/2 in 542/4, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/15 meri 30 m<sup>2</sup>.
- P3/16: parcela, namenjena gradnji stavbe H8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 542/2 in 542/4, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/16 meri 493 m<sup>2</sup>.
- P3/17: parcela stavbe O1, ki obsega zemljišči s parcelnima številkami 455/1 in 455/2 ter del zemljišča s parcelno številko 455/3, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/17 meri 696 m<sup>2</sup>.
- P3/18: parcela stavbe O2, ki obsega zemljišče s parcelno številko 514 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 512/3, 513/2, 515/1 in 515/2, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/18 meri 529 m<sup>2</sup>.
- P3/19: parcela stavbe O4, ki obsega zemljišče s parcelno številko 541/2 ter del zemljišča s parcelno številko 542/2, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/19 meri 624 m<sup>2</sup>.
- P3/20: parcela stavbe O5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 542/7, 542/8 in 542/10, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/20 meri 903 m<sup>2</sup>.
- P3/21: parcela, namenjena gradnji stavbe H9, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 540/2, 542/6 in 542/9, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/21 meri 450 m<sup>2</sup>.
- P3/22: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste in ureditvi skupnega dvorišča stavb O2 in O3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 513/2, 515/1 in 515/2, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/22 meri 365 m<sup>2</sup>.
- P3/23: parcela, namenjena ureditvi zelenih površin, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 512/3, katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/23 meri 654 m<sup>2</sup>.
- P3/24: parcela stavbe O3, ki obsega zemljišče s parcelno številko 513/3 ter del zemljišča s parcelno številko 513/2, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/24 meri 962 m<sup>2</sup>.
- P3/25: parcela namenjena ureditvi zelenice in jo je dopustno priključiti k parceli P3/17, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 454/1, 454/2 in 508/1, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/25 meri 278 m<sup>2</sup>.
- P3/26: parcela, namenjena gradnji stavbe H10, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 542/8, 542/9 in 542/10, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/26 meri 499 m<sup>2</sup>.

4. Prostorska enota C1:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji ceste C1 (Pilonova ulica), ki obsega zemljišče s parcelno številko 1429/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 454/1, 456/5, 507, 508/1, 508/2, 543/1, 547/2, 1429/4 in 1429/7, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C1/1 meri 3.130 m<sup>2</sup>.
- C1/2: parcela, namenjena gradnji skupnih parkirnih mest stavb B1, B2, B3, B4 G1, G2, G3 in G4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 507, 508/1, 508/2 in 543/1, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C1/2 meri 404 m<sup>2</sup>.

5. Prostorska enota C2:

- C2/1: parcela, namenjena gradnji ceste C2/1 (podaljšek ceste Pod Kamno Gorico), ki obsega zemljišči s parcelnima številka 544/9 in 1429/5 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 539/3, 540/1, 540/2, 540/3, 542/3, 544/2, 544/4, 544/15, 544/18, 544/22, 544/24, 544/25, 544/26, 544/28, 544/29, 544/32, 547/4, 601/4, 601/5, 618/3, 619/3, 619/8, 1429/8, 1429/7 in 1432/3, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C2/1 meri 6.386 m<sup>2</sup>.
- C2/2: parcela, namenjena gradnji ceste C2/2 (cesta Pod Kamno Gorico), ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 601/4, 614/3, 618/3, 618/4, 619/3, 619/8, 1432/3 in 1432/4, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C2/2 meri 1.044 m<sup>2</sup>.
- C2/3: parcela, namenjena ureditvi zelenice, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 540/2, 540/3, 542/3, 544/2 in 547/4, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C2/3 meri 845 m<sup>2</sup>.

6. Prostorska enota C3:

- C3/1: parcela, namenjena gradnji ceste C3 (Cesta Andreja Bitenca), ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1399, 1429/4, 1493, 455/3, 456/5, 493/1, 494/2, 502/5, 505/1, 505/24, 505/25, 505/38, 505/39, 505/40, 505/41, 510/1, 510/4, 510/5, 510/6, 515/2, 516/2, 516/4, 530/10, 530/2, 530/3, 531/1, 531/2, 535/3, 535/7, 535/8, 536/1, 539/3, 540/1, 542/2, 542/7, 542/8 in 542/9, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C3/1 meri 4.156 m<sup>2</sup>.

(2) Na parceli P2/3, namenjeni gradnji skupnega dovoza do garaže stavb G1, G2, G3 in G4, je treba vzpostaviti služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P2/1 in P2/2.

(3) Na parceli P2/6-2, namenjeni gradnji stavbe B5, je treba vzpostaviti služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcele P3/26.

(4) Na parceli P3/4, namenjeni gradnji skupne dovozne ceste stavb H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2 in H5, je treba vzpostaviti lastninsko ali služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P3/1, P3/2, P3/5, P3/7, P3/8, P3/9, P3/10 in P3/11.

(5) Na parceli P3/12, namenjeni gradnji dovozne ceste stavb H6 in H7, je treba vzpostaviti lastninsko ali služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P3/13 in P3/14.

(6) Na parceli P3/22, namenjeni gradnji dovozne ceste in ureditvi skupnega dvorišča stavb O2 in O3, je treba vzpostaviti lastninsko ali služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P3/18 in P3/24.

(7) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

## 20. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene gradnji javnih cest v območju OPPN. Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami C1/1, C2/1, C2/2 in C3/1.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 544/9, 619/3, 1429/1, 1429/5, in 1432/3 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1399, 1429/4, 1429/7, 1429/8,



1432/4, 1493, 454/1, 456/5, 493/1, 494/2, 502/5, 505/1, 505/24, 505/25, 505/38, 505/39, 505/40, 505/41, 507, 508/1, 508/2, 510/1, 510/4, 510/5, 510/6, 515/2, 516/2, 516/4, 530/10, 530/2, 530/3, 531/1, 531/2, 535/3, 535/7, 535/8, 536/1, 539/3, 540/1, 540/2, 540/3, 542/2, 542/3, 542/7, 542/8, 542/9, 543/1, 544/2, 544/4, 544/15, 544/18, 544/20, 544/22, 544/24, 544/25, 544/26, 544/28, 544/29, 544/32, , 547/2, 547/4, 601/4, 601/5, 614/3, 618/3, 618/4, 619/3 in 619/8, vse katastrska občina (1755) Glince.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 14.716 m<sup>2</sup>.

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu« in 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

## VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 21. člen (etapnost gradnje)

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, ureditev javnih površin, ureditev prometne in komunalne infrastrukture ter vodne ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih fazah.

(2) Novogradnje stavb v območju OPPN so razdeljene v osem faz:

- faza A: gradnja stavb B1, B2, B3 in B4 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE1,
- faza B: gradnja stavb G1, G2, G3 in G4 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- faza C: gradnja stavb G5, G6 in B6 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- faza D: gradnja stavbe B5 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- faza E: gradnja stavb H2 in H5 ter dvojčkov H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3,
- faza F: gradnja stavb H6 in H7 ter pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3,
- faza G: gradnja stavbe H8 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3,
- faza H: gradnja stavb H9 in H10 ter pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3.

(3) Pogoji za gradnjo v fazi A:

- pred fazo A ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - odstranitev stavbe R1,
  - gradnja ceste C1 (Pilonove ulice) s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo,
  - parkirišča na parceli C1/2,
  - kanal za odpadne padavinske vode v cesti C2/2 in v Klemenčičevi ulici,
  - kanal za padavinske odpadne vode od ceste C3 do vodotoka,
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje,
  - gradnja ceste C3 s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo.

(4) Pogoji za gradnjo v fazi B:

- faza B je razdeljena na dve etapi. Etapa 1, ki se izvede prva, obsega gradnjo stavb G2, G3 in G4. Etapa 2, ki se izvede druga ali sočasno z etapo 1, obsega gradnjo stavbe G1;
- etapa 2 v fazi B je razdeljena na dve podetapi. Podetapa 2/A, ki se izvede prva, obsega gradnjo severnega stolpiča in povezovalnega dela stavbe G1. Podetapa 2/B, ki se izvede druga, obsega južni stolpič stavbe G1;
- pred prvo etapo faze B ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - odstranitev stavbe R1,
  - gradnja ceste C1 s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo,
  - parkirišča na parceli C1/2,
  - pešpot na parceli P3/15,
  - kanal za odpadne padavinske vode med stavbama B4 in G1,

- ureditev vodotoka na parceli P2/5,
- kanal za odpadne padavinske vode od vodotoka do Klemenčičeve ulice in v Klemenčičevi ulici,
- vodovod na parceli P2/2,
- transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(5) Pogoji za gradnjo v fazi C:

- pred fazo C ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - cesta C2/1 s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo,
  - ureditev vodotoka na parceli P2/5,
  - kanal za odpadne padavinske vode od vodotoka do Klemenčičeve ulice in v Klemenčičevi ulici,
  - vodovod na parcelah P2/2 in P2/9,
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(6) Pogoji za gradnjo v fazi D:

- pred fazo D ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - cesta C2/1 s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo,
  - kanal za odpadne padavinske vode v cesti C2/2 in v Klemenčičevi ulici,
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje;

(7) Pogoji za gradnjo v fazi E:

- stavbe in dvojčki v fazi E se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
- pri dvojčkih je treba obe stavbi graditi sočasno,
- pred gradnjo stavbe, ki se bo v fazi E gradila prva, ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - ekološki otok na parceli P3/3,
  - skupni dovoz na parceli P3/4,
  - kanalizacija za komunalne odpadne vode med stavbama B4 in G1, na vzhodnem delu ceste C1 (od stavbe G1 do ceste C2/1),
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(8) Pogoji za gradnjo v fazi F:

- stavbi v fazi F se gradita sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
- pred gradnjo stavbe, ki se bo v fazi F gradila prva, ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - skupni dovoz na parceli P3/13,
  - kanalizacija za komunalne odpadne vode med stavbama B4 in G1, na vzhodnem delu ceste C1 (od stavbe G1 do ceste C2/1) ter v cesti C2/2 in v Klemenčičevi ulici,
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(9) Pogoj za gradnjo v fazi G:

- pred gradnjo stavbe, ki se bo gradila v fazi G, ali sočasno z njo mora biti izvedena pešpot na parceli P3/16.

(10) Pogoj za gradnjo v fazi H:

- stavbi v fazi H se gradita sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
- pred gradnjo stavbe H9 mora biti odstranjena stavba R2,
- pred ali sočasno z gradnjo stavbe, ki se bo v fazi H gradila prva, mora biti izvedena cesta C2/1.

(11) Za vse faze in etape gradnje je treba zagotoviti priključke na komunalno in energetske infrastrukturo ter ustrezno odvajanje zalednih voda.

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

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

- (1) Večji del območja OPPN sega v registrirano enoto kulturne dediščine 10671 Ljubljana – Arheološko najdišče Kamna Gorica, kjer velja varstveni režim arheološko najdišče.
- (2) Pri projektiranju in izvedbi je treba upoštevati Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah na lokaciji Kamna Gorica – Dolnice, EŠD 10671, Ljubljana, ki ga je izdelalo podjetje Arhej, d.o.o., v juliju 2012.
- (3) Za posege v območju OPPN je treba izvesti še naslednje predhodne arheološke raziskave:
  - na zemljiščih v območjih z oznakama I in II, ki predstavljata območji zmernega in šibkega arheološkega potenciala, je treba opraviti raziskave v obliki arheoloških izkopavanj,
  - na zemljiščih v območju z oznako III je treba opraviti sistematičen intenzivni podpovršinski terenski pregled s testnimi sondami prečno na zajete parcele.
- (4) Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

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

### **23. 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) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.
- (5) Za gradnjo prenosnega plinovoda, izvedbo tesnilnih zaves, vrtanje in izvedbo vodnjakov je treba izdelati analizo tveganja ter z njo predvideti ustrezne zaščitne ukrepe, da je tveganje za onesnaženje zaradi posegov sprejemljivo.
- (6) Izjemoma je dovoljena gradnja v območju podzemne vode v vodonosniku, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %.
- (7) 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).
- (8) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

## **24. 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) Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.
- (3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (4) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

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

- (1) Prostorske enote PE1, PE2 in PE3 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje II. in III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorske enote C1, C2 in C3 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Dovoljena mejna raven hrupa:
  - II. območje:  $L_{noč} = 45$  (dB(A)),  $L_{dvn} = 55$  (dB(A)),
  - III. območje:  $L_{noč} = 50$  (dB(A)),  $L_{dvn} = 60$  (dB(A)),
  - IV. območje:  $L_{noč} = 65$  (dB(A)),  $L_{dvn} = 75$  (dB(A)).
- (3) Za stavbe ob cestah C3, C2/1 in C2/2 je treba v projektni dokumentaciji PGD izdelati študijo hrupa in po potrebi predvideti ustrezno pasivno zaščito na fasadnih odprtinah stanovanj, orientiranih proti cesti.
- (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.

## **26. 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.

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

- (1) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so predvidena ob uvozih v garaže večstanovanjskih stavb na parcelah P1/1, P2/4 in P2/7, v pritličju stavbe B5 ter na parceli P3/3 ob Cesti Andreja Bitenca. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti ograjena, pokrita z nadstrešnico in opremljena s tekočo vodo. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.
- (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. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

#### **28. 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**

#### **29. člen** **(potresna nevarnost)**

(1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju potresne mikrorajnoizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

#### **30. člen** **(varstvo pred visokimi in zalednimi vodami)**

(1) Pri načrtovanju in izvedbi vodotoka je treba upoštevati Hidrološko analizo in idejno zasnovo potoka na območju OPPN Kamna Gorica št. E61-FR/12, ki jo je izdelal IZVO–R, d.o.o. v avgustu 2013.

(2) Pritličja stavb morajo biti dvignjena najmanj 0,5 m nad koto stoletne poplavne vode.

(3) Uvozi v garaže morajo biti projektirani tako, da vdor visoke vode v kletne etaže ne bo mogoč.

(4) Zagotoviti je treba stalno čiščenje rešetak pred vtokom v premostitvene objekte in pred iztokom vodotoka v kanal za padavinske odpadne vode.

#### **31. člen** **(varstvo pred erozijo)**

V območju OPPN obstaja nevarnost erozije. Pri projektiranju in izvedbi objektov je treba upoštevati elaborata Usmeritve za pridobitev urbanističnih variantnih rešitev za območje OPPN 191 Podutik Kamna Gorica št. 1-25/2011 in št. 1-27/2011, ki ju je v oktobru 2011 izdelalo podjetje Gracen d.o.o. Za izvedbo kleti v globini več kot 3,0 m pod terenom je treba izdelati dodatne geotehnične raziskave z raziskovalnimi vrtnami ter analizo globalne stabilnosti zaledja. Če v bližini posestnih mej ni možna izvedba izkopov z varnim nagibom, je treba predvideti začasne varovalne konstrukcije za zagotovitev stabilnosti sosednjih zemljišč.

#### **32. 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) Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi požarne varnosti. Izpolnjevanje bistvenih zahtev za varstvo pred požarom je treba dokazati:

- za požarno manj zahtevne objekte v elaboratu zasnova požarne varnosti,
- za požarno zahtevne objekte pa v študiji požarne varnosti.

(3) Intervencijske poti in površine: Stavbe v območju OPPN so za intervencijska vozila dostopne po javnih cestah na obodu območja OPPN. Intervencijske poti potekajo tudi po poteh in zelenicah v prostorskih enotah PE1 in PE2. 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 zadošča 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 pešpoti v območju OPPN do javnih cest na obodu območja. 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. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

## **X. POGOJI ZA PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **33. 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.

(4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

(1) Območje OPPN je dostopno po cesti Pod Kamno Gorico, Pilonovi ulici in Cesti Andreja Bitenca. Uvozi v garaže večstanovanjskih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2 se priključujejo na cesto C1

(Pilonovo ulico) in cesto C2/1 (podaljšek ceste Pod Kamno Gorico). Dovozni poti do enostanovanjskih stavb v prostorski enoti PE3 se priključujeta na cesto C3 (Cesto Andreja Bitenca). Stavbi O2 in O3 imata skupen priključek na cesto C3. Stavbe O1, H8, O4, O5 in H9 se na cesto C3 priključujejo individualno. Stavba H10 se preko priključka stavbe B5 navezuje na cesto C2/1 (podaljšek ceste Pod Kamno Gorico). Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni preko neprekinjenih pločnikov in kolesarskih stez preko poglobljenega robnika ali zunanje klančine. V območju križišč in na prehodih za pešce in kolesarje morajo biti vozišča cest dvignjena na nivo pločnika.

(2) V prostorski enoti C1 ima cesta C1 naslednje profile:

1. zahodni del:

– vozišče: 2 x 2,75 m	5,50 m
– dvosmerna kolesarska steza	2,50 m
– hodnik za pešce	1,60 m
– skupaj	9,60 m

2. srednji del:

– vozišče: 2 x 2,75 m	5,50 m
– enostranska bočna parkirišča	2,50 m
– hodnik za pešce	1,60 m
– skupaj	9,60 m

3. vzhodni del:

– vozišče: 2 x 2,75 m	5,50 m
– hodnik za pešce	1,60 m
– skupaj	7,10 m

(3) V prostorski enoti C2 imata cesta C2/1 in cesta C2/2 naslednji profil:

– hodnik za pešce	1,75 m
– kolesarska steza	1,25 m
– zelenica z drevoredom	2,00 m
– vozišče:	2 x 3,50 m 7,00 m
– zelenica z drevoredom	2,00 m
– kolesarska steza	1,25 m
– hodnik za pešce	1,75 m
– skupaj	17,00 m

(4) V območju avtobusnega postajališča ima cesta C2/1 naslednji profil:

– hodnik za pešce	1,75 m
– kolesarska steza	1,25 m
– peron čakališče	2,50 m
– vozišče - površina za BUS na vozišču:	1 x 3,50 m 3,50 m
– sredinski otok	1 x 2,00 m 2,00 m
– vozišče - površina za BUS na vozišču:	1 x 3,50 m 3,50 m
– zelenica z drevoredom	2,50 m
– kolesarska steza	1,25 m
– hodnik za pešce	1,75 m
– skupaj	20,00 m

(5) V prostorski enoti C3 ima cesta C3 naslednji profil:

– mešana površina za pešce in kolesarje	2,00 m
– vozišče: 2 x 3,25 m	6,50 m
– mešana površina za pešce in kolesarje	2,00 m
– skupaj	10,50 m

(6) V območju avtobusne postaje morajo biti robniki visoki 0,18 m in opremljeni s taktilnimi

oznakami za vodenje slepih in slabovidnih.

### 35. člen (mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2 predvidene v podzemnih garažah. Za stavbe B1, B2, B3, B4, G1, G2, G3 in G4 so predvidena tudi bočna parkirišča ob Pilonovi ulici. Stavbe B1, B2, B3 in B4 imajo del parkirnih zmogljivosti zagotovljenih v garaži stavb G1, G2, G3 in G4. Enostanovanjske stavbe imajo parkirna mesta zagotovljena v garažah ali kot zunanja parkirišča na parcelah, namenjenih gradnji stavb.

(2) Število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.

(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 50 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce,  2 PM/stanovanje v velikosti nad 50 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1 PM/60,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja	1 PM/60,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe do 200 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe od 200 do 500 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/40,00 m <sup>2</sup> , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: ambulate	1 PM/20,00 m <sup>2</sup> BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20 m <sup>2</sup> BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta	1 PM/70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	2 PM/oddelek in dodatno 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	2 PM/oddelek



(4) Na parcelah, namenjenih gradnji večstanovanjskih stavb, je treba od števila PM za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(5) Na parceli P2/7 je treba zgraditi najmanj 50 % s tem odlokom predpisanih PM za kolesarski promet. To določilo ne velja za prostore namembnosti 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe. Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles.

(6) Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

(7) Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

### **36. člen (peš promet)**

(1) Hodniki za pešce na cestah C1, C2/1 in C2/2 so široki najmanj 1,60 m. Ob cesti C3 je mešana površina za pešce in kolesarje široka 2,00 m.

(2) Pešpoti znotraj območja OPPN so široke najmanj 2,00 m in so povezane s hodniki javnih cest na obodu območja. Med cestama C1 in C3 Pilonovo ulico je treba zagotoviti peš povezavo preko prostorske enote PE2 in po parceli P3/16.

### **37. člen (kolesarski promet)**

Ob cestah C2/1 in C2/2 je dvostranska kolesarska steza. Na zahodnem delu ceste C1 je dvosmerna kolesarska steza z navezavo na načrtovano kolesarsko pot na drugi strani Pilonove ulice. Ob cesti C3 je dvostranska mešana površina za pešce in kolesarje, ki mora biti označena s talnimi oznakami za pešce in kolesarje.

### **38. 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.

### **39. člen (dostava)**

Dovoz za dostavna vozila za potrebe javnega programa v pritličjih ob cesti C2/1 je treba zagotoviti v kletnih etažah stavb. Dostava za potrebe vrtca je preko kleti stavbe G4.

### **40. 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 energetskih 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 energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;

- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih 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 zmožljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
- 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. 4.7 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

#### **41. člen (vodovod)**

(1) Po vzhodnem robu območja poteka primarni vodovod PVC d 280, ki na Cesti Andreja Bitenca zavije proti vzhodu. Po severnem robu Ceste Andreja Bitenca poteka vodovod AC DN 100, ki se na vzhodni strani območja naveže na primarni vodovod. Preko vzhodnega dela območja in ob Pilonovi ulici poteka sekundarni vodovod AC DN 80, ki tvori lokalno zanko med vodovodoma AC DN 100 v Cesti Andreja Bitenca in vodovodom v cesti Pod Kamno Gorico.

(2) Za oskrbo objektov v območju OPPN je treba rekonstruirati in na novo zgraditi javno vodovodno omrežje. Načrtovani so:

- rekonstrukcija primarnega vodovoda PVC d 280 med jaškom T2 na križišču ceste Pod Kamno Gorico in Pilonove ulice ter prestavljenim jaškom T1 ob Cesti Andreja Bitenca,
- ukinitev vodovoda AC DN 80, ki poteka po zahodnem delu območja OPPN in ob Pilonovi ulici,
- gradnja sekundarnega vodovoda NL DN 100 v Pilonovi ulici od križišča s cesto Pod Kamno Gorico do križišča s Cesto Andreja Bitenca,
- rekonstrukcija sekundarnega vodovoda v Cesti Andreja Bitenca med križiščema s Pilonovo ulico in podaljškom ceste Pod Kamno Gorico,
- gradnja sekundarnega vodovoda NL DN 100 na vzhodni strani stavb G3 in G4 ter med stavbama B6 in G5,
- gradnja sekundarnega vodovoda NL DN 100 med stavbama B4 in G1.

(3) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz predvidenega javnega vodovodnega omrežja.

(4) Pri projektiranju je treba upoštevati:

- vse predpise in pravilnike ter odlok MOL, ki urejajo oskrbo s pitno vodo,
- interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o.: EAD-116242 - tehnična navodila za vodovod
- TIDDO1 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema,
- projektno nalogo št. 2632 V, Izgradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov ob Cesti Andreja Bitenca (enote urejanja prostora DR-492 in DR-494), ki jo je januarja 2013 izdelalo JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o.,
- programsko rešitev št. 1975 V, izdelovalec JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., julij 1999, in
- lokacijsko dokumentacijo št. 43808/C – novelacija, izdelovalec LUZ, d.d., februar 2004.

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

## **42. člen (kanalizacija)**

(1) Na obravnavanem območju je zasnovan ločen sistem kanalizacijskega omrežja. Na južnem vogalu območja je obstoječ kanal za odvod komunalnih odpadnih voda DN 250, ki poteka po cesti Pod Kamno Gorico. Vzporedno z njim poteka kanal za odvod padavinskih voda DN 500, ki na križišču s Klemenčičevo ulico zavije v smeri proti zahodu. V Klemenčičevi ulici ima kanal za padavinske vode sprva profil DN 600, v smeri proti zahodu pa se poveča na profil DN 1100. Na kanal za odvod padavinskih voda je priključen kanal DN 700, v katerega se stekajo vode iz vodotoka na vzhodni strani območja OPPN.

(2) Za priključitev objektov v območju OPPN je treba rekonstruirati in na novo zgraditi kanalizacijsko omrežje. Kanalizacijsko omrežje bo v območju OPPN zgrajeno v ločenem sistemu.

(3) Za odvajanje komunalne odpadne vode so načrtovani:

- kanal za komunalno odpadno vodo GRP DN 250 v cesti C1,
- kanal za komunalno odpadno vodo GRP DN 250 v cesti C2/1,
- kanal za komunalno odpadno vodo GRP DN 250 v cesti C3 in
- kanal za komunalno odpadno vodo GRP DN 250 med stavbama B4 in G1.

(4) Stavbe so priključene na javno kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode preko internih in skupinskih priključkov. Neposredno priključevanje je mogoče samo za odtok iz pritličij in nadstropij.

(5) Za odvajanje padavinske odpadne vode so načrtovani:

- kanal za padavinske odpadne vode B DN 1000 v Klemenčičevi ulici,
- kanal za padavinske odpadne vode B DN 1000 od južnega roba vodotoka do Klemenčičeve ulice,
- kanal za padavinske odpadne vode B DN 1000 od ceste C3 do vodotoka,
- kanal za padavinske odpadne vode B DN 300 v cesti C2/1,
- kanal za padavinske odpadne vode B DN 800 v cesti C1,
- kanal za padavinsko vodo B DN 800 med stavbama B4 in G1,
- kanali za padavinsko odpadno vodo B DN 300 do B DN 600 v cesti C3 in
- kanal za padavinsko odpadno vodo B DN 800 v cesti C3.

(6) Odpadne padavinske vode s streh in utrjenih površin v območju OPPN se odvajajo v vodotok na parceli P2/5 in v javno kanalizacijo za odpadne padavinske vode. Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, je treba pred priključitvijo na kanal oziroma pred iztokom v vodotok predvideti ukrepe za zadrževanje padavinske vode.

(7) Pri projektiranju je treba upoštevati:

- vse predpise in pravilnike,
- interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o.: EAD-116244 – tehnična navodila za kanalizacijo,
- projektno nalogo št. 3297 K, Izgradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov ob Cesti Andreja Bitenca (enote urejanja prostora DR-492 in del DR-494), ki jo je januarja 2013 izdelalo podjetje JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o.,
- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12),
- 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 mora omogočati optimalno izkoriščanje kanalizacijskih sistemov in objektov,
- programsko rešitev št. 2653 K, izdelovalec JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., julij 1999, in

– lokacijsko dokumentacijo št. 43808/C – novelacija, izdelovalec LUZ, d.d., februar 2004.

(8) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. Pred uporabo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

#### **43. člen (plinovod)**

(1) Stavbe na območju OPPN morajo biti 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 50–100 mbar.

(2) Za priključitev stavb na sistem zemeljskega plina bo treba od obstoječega glavnega plinovoda N 33000 po Pilonovi ulici in N 10663 po Cesti Andreja Bitenca izvesti glavne plinovode po območju OPPN in priključne plinovode. Podaljšanje glavnega plinovoda N 10663 po Cesti Andreja Bitenca izvede Energetika Ljubljana ob plinifikaciji obstoječe pozidave. Gradnja glavnih plinovodov po območju OPPN je predmet komunalnega opremljanja. Priključni plinovodi do posameznih stavb ali sklopov stavb se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavb. Glavno plinovodno omrežje, grajeno po območju OPPN v okviru oskrbe z zemeljskim plinom, mora investitor predati v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Javnemu podjetju Energetika Ljubljana.

(3) Pri načrtovanju plinovodnega omrežja na območju OPPN in oskrbe z zemeljskim plinom je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja št. R-45-P/18-2013, ki jo je v januarju 2013 izdelala Energetika Ljubljana, d.o.o.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s 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 Energetike Ljubljana, d.o.o.

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

(1) Preko območja OPPN poteka 10 kV daljnovod, ki povezuje obstoječi transformatorski postaji (v nadaljnjem besedilu: TP): zidano stolpno distribucijsko TP 0029 Dolnice in TP 0667 Pilonova 31.

(2) Za oskrbo objektov v območju OPPN je načrtovana nova TP Podutik Kamna Gorica. Za vključitev nove TP v elektroenergetsko omrežje je treba obstoječe srednjenapetostno omrežje preurediti. V smeri proti vzhodu je obstoječa 10 kV veja predelana v 20 kV daljnovod. Novi kabli so uvlečeni v obstoječo elektrokabelsko kanalizacijo, ki je dograjena vzhodno od območja OPPN v Pilonovi ulici na odseku, dolgem približno 200 m. Obstoječa kabelska kanalizacija, ki poteka v Pilonovi ulici znotraj območja OPPN, je zaradi ostalih načrtovanih vodov delno prestavljena. V smeri proti zahodu je nova TP Podutik Kamna Gorica navezana na obstoječo TP 0029 Dolnice z 10 kV kablom. Kabel poteka po obstoječi kabelski kanalizaciji v Pilonovi cesti in po načrtovani kabelski kanalizaciji v Cesti Andreja Bitenca in Dolniški cesti.

(3) Nizkonapetostni razvod iz TP Podutik Kamna Gorica do merilnih mest novih stavb poteka po

kabelski kanalizaciji. Nova kabelska kanalizacija za nizkonapetostni razvod poteka po vseh treh obodnih cestah in preko parcel P2/1, P3/11 in P3/4.

(4) Po izgradnji kabelske kanalizacije v Cesti Andreja Bitenca bo ukinjeno prostozračno omrežje ob tej cesti.

(5) Pri načrtovanju elektroenergetskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati idejno rešitev EE napajanje za OPPN 191 Podutik št. 05/12, ki jo je v novembru 2012 izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d.d.

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

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

(2) Priključitev stavb na obe omrežji je načrtovana iz obstoječe kabelske kanalizacije v Cesti Andreja Bitenca in podaljšku ceste Pod Kamno Gorico ter iz nove kabelske kanalizacije v Pilonovi ulici. Obstoječi kabel UPC Telemach, ki prečka zahodni del območja OPPN, je ukinjen. Znotraj naselja 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 je vstopna točka na posameznem objektu za dve omrežji na istem mestu, kjer priključni kabli vstopajo 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) Pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje je v vseh stavbah treba predvideti optične notranje inštalacije.

(6) Pri načrtovanju telekomunikacijskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo telekomunikacijskega kabelskega omrežja št. 07112034, ki jo je v januarju 2013 izdelalo podjetje Dekatel, d.o.o.

#### **46. člen** **(javna razsvetljava)**

(1) Obstoječa javna razsvetljava poteka v cesti C2/2 in na severni strani ceste C3. Javna razsvetljava na severni strani ceste C3 je izvedena z vodi v prostozračni izvedbi in ni v skladu z veljavnimi predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja.

(2) Vse javne površine v območju OPPN je treba ustrezno osvetliti. Na celotnem območju je treba izdelati ustrezno kabelsko kanalizacijo. Nova javna razsvetljava je načrtovana v cesti C1 in cesti C2/1. Po izgradnji kabelske kanalizacije v cesti C3 bo ukinjeno obstoječe prostozračno omrežje in izvedena nova javna razsvetljava ob tej cesti.

(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 Idejni projekt javne razsvetljave št. 11-30-2319/2389, ki ga je v januarju 2013 izdelalo podjetje JRS, d.d.

**47. 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**

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

Program opremljanja stavbnih zemljišč 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del) – za enoti urejanja prostora DR-492 in del DR-494 (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, pod številko projekta PO 10-020 v avgustu 2013.

**49. člen**  
**(območje Programa opremljanja)**

(1) Program opremljanja velja za naslednje prostorske enote znotraj območja OPPN: PE1, PE2 ter del PE3 (parcele od P3/1 do P3/16 ter parceli P3/21 in P3/26) in C1 (parcela C1/2).

(2) Na parcelah P3/17, P3/18, P3/19, P3/20, P3/22, P3/23, P3/24 in P3/25 v prostorski enoti PE3 se uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 - v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

**50. člen**  
**(komunalna oprema)**

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo,
- 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.

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

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

- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VOP (primarno - centralni),
- 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 so v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:
- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (primarne),
  - sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo 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 PO MOL.

## 52. člen (skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 31. 7. 2013 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>
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	2.188.775,99	2.188.775,99
	CEP (sekundarne)	1.197.963,10	1.197.963,10
Vodovodno omrežje	VOP (primarno-centralni)	113.805,00	113.805,00
	VOP (sekundarno-centralni)	262.380,49	262.380,49
Kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno-centralni)	344.281,20	344.281,20
Plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	115.191,91	115.191,91
Skupaj		4.222.397,69	4.222.397,69

(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.

## 53. 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>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 razsvetljavo	CEP (primarne)	62,60	36,20
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	34,26	19,82
Primarno vodovodno omrežje	VOP (primarno-centralni)	3,25	1,88
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno-centralni)	7,50	4,34
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno-centralni)	9,85	8,76
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	3,29	2,93
<b>Skupaj</b>		<b>120,76</b>	<b>73,93</b>

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 51. 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 indeksirani na dan 31.07.2013 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 1,04859. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

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

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje 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 razsvetljavo	CE (primarne)	0,00	0,00
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	0,00	4,47
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno-centralni)	0,00	0,88
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno-centralni)	0,00	0,75
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,47	5,69
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	0,00	0,09
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,16	3,26
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,81	1,97
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,47	0,51
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,00	3,24
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,69	2,09
<b>Skupaj</b>		<b>14,59</b>	<b>22,94</b>



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

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

PE	Faza	Etap	Podetapa	Objekt	Površina parcele (m2)	NTP stavbe brez delov kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)	NTP delov stavbe, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)
PE1 in del C1	Faza A			B1, B2, B3, B4	4.925	4.731,00	1.909,00
				C1/2-del	202		
	Skupaj PE1 in del C1:				5.127	4.731,00	1.909,00
PE2 in del C1	Faza B	etapa 1	podetapa A	G1-del	1.736	2.602,05	1.392,33
				C1/2-del	51		
			podetapa B	G1-del	1.283	2.128,95	1.139,18
				skupaj etapa 1:			3.070
		etapa 2		G2, G3, G4	10.316	13.778,00	8.009,50
				C1/2-del	152		
		skupaj etapa 2:			10.467	13.778,00	8.009,50
		skupaj faza B:			13.537	18.509,00	10.541,00
	Faza C			G5, G6, B6	8.241	11.952,00	7.553,00
	Faza D			B5	1.547	1.784,50	1.162,00
	Skupaj PE2 in del C1:				23.325	32.245,50	19.256,00
PE3	Faza E			H1/1	370	124,50	0,00
				H1/2	363	124,50	0,00
				H2	652	199,20	0,00
				H3/1	325	124,50	0,00
				H3/2	349	124,50	0,00
				H4/1	302	124,50	0,00
				H4/2	295	124,50	0,00
				H5	1.192	373,50	0,00
	Faza F			H6	516	199,20	0,00
				H7	707	199,20	0,00
	Faza G			H8	493	199,20	0,00
	Faza H			H9	450	199,20	0,00
				H10	499	199,20	0,00
	Skupaj PE3:				6.512	2.315,70	0,00
	SKUPAJ:					34.964	39.292,20

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(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:  

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

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

#### **55. člen** **(izračun komunalnega prispevka)**

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

(3) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 54. člena tega odloka.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 54. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 54. člena tega odloka.

#### **56. člen** **(odmera komunalnega prispevka)**

(1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter vodovodno omrežje.

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

(3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.

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

(5) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

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

#### **57. člen** **(oprostitve plačila komunalnega prispevka)**

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj, gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100% lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitve upošteva le za ta del stavbe.

#### **58. člen** **(pogodba o opremljanju)**

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

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

## **XII. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**

#### **59. člen** **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Oblikovanje objektov:

- v prostorski enoti PE1 se lahko kletna etaža oblikuje kot skupna podstavka pod objektoma B1 in B2 ter B2 in B3,
- v prostorski enoti PE3 se pri stavbah z oznakami H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7, H8, H9 in H10 lahko najvišja etaža izvede kot terasna etaža z ravno streho.

2. Parcelacija:

- pri mejah parcel, namenjenih gradnji cest, so dopustna odstopanja do 1,0 m zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste, kar posledično vpliva tudi na površine teh in sosednjih parcel,
- pri mejah parcele P2/5 so dopustna odstopanja do 0,5 m zaradi prilagoditve dejansko izvedeni strugi vodotoka, kar posledično vpliva tudi na površine te in sosednjih parcel,
- pri meji med parcelama P2/6-1 in P2/7 so dopustna odstopanja do 1,0 m, kar posledično vpliva na površino obeh parcel,
- parcele C3/1, P2/1 in P3/25 se v povezavi s postopnim urejanjem lahko delijo na manjše dele.

3. Tlorisni gabariti stavb:

- Dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb nad terenom so:
    - a) pri stavbah v prostorskih enotah PE1 in PE2 navzdol do 10 %,
    - b) pri stanovanjskih dvojčkih H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 so dopustna odstopanja navzgor do +1,00 m in navzdol pri širini do -1,00 m in pri dolžini do -4,00 m,
    - c) pri stavbah H2, H6, H7, H8, H9 in H10 so dopustna odstopanja do  $\pm 1,00$  m,
    - d) pri stavbi H5 so dopustna odstopanja znotraj gradbene meje GM, pri čemer zazidana površina stavbe ne sme presegati 450 m<sup>2</sup>. Če je odmik od sosednjega zemljišča na vzhodni strani manjši kot 4,0 m, je treba pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
  - Preko tlorisnih dimenzij stavb H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7, H8, H9 in H10 nad terenom lahko segajo lože, balkoni, napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi in uvozi.
  - Pri stavbah H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7, H8, H9 in H10 so odstopanja, pri katerih je odmik najbolj izpostavljenega dela stavbe od sosednje parcele manjši kot 4,00 m, dopustna le s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel. Odmik najbolj izpostavljenega dela stavbe od sosednje parcelne meje ne sme biti manjši kot 1,50 m.
4. Višinski gabariti in etažnost stavb:
- število etaž nad terenom lahko odstopa znotraj dopustne višine stavb,
  - pri stavbah H2, H6, H7, H8, H9 in H10 ter pri dvojčkih H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 je dopustno odstopanje navzgor do  $P+1N+T$ ,
  - pri večstanovanjskih stavbah v prostorski enoti PE1 in pri večstanovanjskih stavbah G1, G2, G3 in G4 v prostorski enoti PE2 lahko višina h odstopa do  $\pm 0,50$  m,
  - pri večstanovanjskih stavbah G5, G6, B5 in B6 v prostorski enoti PE2 lahko višina odstopa do  $\pm 1,00$  m,
  - pri stavbah H2, H6, H7, H8, H9 in H10 ter pri dvojčkih H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 lahko višina h odstopa navzgor do +1,00 m in navzdol do -3,00 m,
  - pri stavbi H5 lahko višina odstopa do  $\pm 1,00$  m.
5. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:
- odstopanja višinskih kot pritličij so pri stavbah v PE2 lahko do  $\pm 1,50$  m,
  - odstopanja višinskih kot pritličji so pri stavbah v prostorskih enotah PE1 in PE3 lahko do  $\pm 0,50$  m,
  - pri stavbi H10 lahko višinska kota pritličja odstopa navzdol do -0,50 m in navzgor do + 3,00 m,
  - višinske kote cest lahko odstopajo do  $\pm 0,50$  m.
6. Zmogljivost območja:
- v prostorski enoti PE3 se na zemljiščih P3/1 in P3/2, P3/7 in P3/8 ter P3/9 in P3/10 namesto stanovanjskih dvojčkov lahko gradijo prostostoječe enostanovanjske stavbe z enakim gabaritom,
  - število stanovanj v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko odstopa do +10 % in neomejeno navzdol,
  - v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko BTP nad terenom odstopajo navzgor do +5 % in navzdol do -20 %,
  - v prostorski enoti PE1 in PE2 lahko BTP pod terenom odstopajo znotraj GMz,
  - v prostorski enoti PE3 lahko BTP odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb.
7. Lega stavb: Če se na zemljiščih P3/1 in P3/2, P3/7 in P3/8 ter P3/9 in P3/10 namesto stanovanjskih dvojčkov gradijo enostanovanjske stavbe, njihova lega lahko odstopa. Odmik od parcelnih mej mora biti najmanj 4,0 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti bližje, vendar ne manj kot 2,0 m od parcelne meje.
8. 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 ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.
  - Na Cesti Andreja Bitenca je na odseku med križiščem s Pilonovo ulico in uvozom na parcelo P3/4 dopustna začasna prometna ureditev, ki zajema le rekonstrukcijo vozišča.
  - Priključitev stavb v prostorski enoti PE3 je dopustna na obstoječe elektroenergetsko omrežje pod

- pogojem, da zmogljivost omrežja zadošča, kar mora investitor v fazi priprave projektne dokumentacije PGD preveriti pri pristojnem upravljavcu,
- V prostorskih enotah PE1 in PE2 je prostor za zbiranje komunalnih odpadkov dopustno urediti v pritličjih in kletnih etažah stavb pod pogojem, da se v okviru vzdrževanja stavb zagotovi reden odvoz na odjemna mesta.
9. Ureditev vodotoka: Pri ureditvi vodotoka in priobalnega zemljišča so dopustne spremembe zavarovanja struge po pogojih soglasodajalca.
10. Osončenje: Znotraj posamezne stavbe 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**

#### **60. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- v času gradnje mora biti gradnja organizirana tako, da ne prihaja do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda. Dostop do struge vodotoka mora biti zagotovljen v vseh fazah gradnje;
- razmerja med lastnikom ali upravljavcem vodne infrastrukture in investitorjem glede medsebojnih pravic in obveznosti in vzdrževanja vodne infrastrukture se uredijo s pogodbo.
- 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 posegov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale 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.

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

- (1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:
- odstranitev naprav in objektov,
  - vzdrževalna dela na objektih prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in vodne infrastrukture,
  - 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 parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.
- (2) Pri stavbah v prostorskih enotah PE1 in PE2 so poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustni:

- vzdrževalna dela v stavbah,
- vzdrževalna dela na ovoju stavb, če so ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote,
- vzdrževalna dela na inštalacijah in napravah v in na objektu,
- dela v zvezi z zunanjo ureditvijo, če se ohranja krajinska zasnova zunanje ureditve.
- rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb, ter
- obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote.

(3) Pri stavbah v prostorski enoti PE3 so poleg posegov iz prvega odstavka tega člena dopustni:

- vzdrževalna dela na vseh objektih,
- rekonstrukcije,
- dozidave, nadzidave in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih za prostorsko enoto PE3 določa ta odlok.

#### **XIV. KONČNI DOLOČBI**

##### **62. 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.

##### **63. člen (uveljavitev)**

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

Številka: 3505-38/2010-  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

## OBRAZLOŽITEV

### PREDLOGA ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 191 PODUTIK KAMNA GORICA - ZAHOD IN 34 CESTA ANDREJA BITENCA - PODUTIŠKA (DEL)

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek obravnaval na svoji 24. seji dne 18. 3. 2013 in ga skupaj s pripombami sprejel. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del) je bil javno razgrnjen v času od 11. marca do 11. aprila 2013, javna obravnava gradiva je bila 3. aprila 2013 v prostorih Četrtna skupnosti Dravljje. V času javne razgrnitve je bilo poleg pripombe Četrtna skupnosti Dravljje podanih še šestnajst pripomb. Ob obravnavi gradiva na Mestnem svetu pa so bile poleg pripomb Odbora za urejanje prostora in urbanizem podane še pripombe petih svetnikov.

### I.I STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

#### Pripomba 1: ga. Brigita Breskvar

Po podrobnejšem pregledu načrta OPPN 191 se mi poraja nekaj vprašanj glede gradnje novega naselja. Prvi najbolj moteč člen predstavlja stavba B5, ki nikakor ne ustreza v okolico dosedanje postavitve stanovanjskih hiš. Zakaj ne more ob Cesti Andreja Bitenca v celoti ostati pas samostojnih hiš ampak se namerava umestiti to gmoto betona, ki kazi izgled celotne ulice. Ko sem pred leti sama gradila hišo sem morala upoštevati pogoje kakšne stavbe so v okolici, sedaj pa očitno lahko nekateri na istem področju gradijo, kar si zaželi. Glede na to, da so na zahodnem delu ob Cesti Andreja Bitenca načrtovane samostojne hiše in dvojčki me zanima, zakaj tudi v vzhodnem delu ne more biti tako. Menim, da je tovrstna rešitev bistveno ugodnejša, praktična in estetska, kajti ulica bo še vedno z obeh strani lepo obdana s samostojnimi hišami, ki sosesko medsebojno dopolnjujejo. Že sedaj eno leto ne moremo brezskrbno živeti, kajti ves čas se sprašujemo, kaj sledi? Ali postorimo kar smo planirali ali bo vse to čez čas zamanj? Del novega objekta je vrisan na moji parceli, kar sem žal zvedela s strani medijev. Poleg vsega mi je kvadratura dvorišča zelo pomembna, kajti na naslovu imamo registrirano dejavnost transport, kar pomeni, da potrebujemo veliko prostora za vzdrževalna dela na tovornih vozilih ter parkiranje. V kolikor bi posegali na mojo parcelo bi to povzročilo nemalo težav in stroškov z opravljanjem posla, kajti morali bi poseči po najemu prostora. Poleg tega je na tem mestu predviden priključek novega dela Ceste Pod Kamno Gorico, zato se vprašam: »Zakaj blok na križišču?«. Že samo z gradnjo priključka ceste Pod Kamno Gorico bo vrednost moje nepremičnine na parcelni št. 542/7 k.o. Glince drastično padla zaradi vsega tega hrupa in prometa, da pa na sosednjem zemljišču dobim še »ne vem koliko« sosedov to pa je res rahlo preveč. Kdo mi bo povrnil izgubo, ki jo bom utrpela zaradi tega projekta? Ali mali človek res ne more imeti vsaj malo miru. Da o uničenem razgledu in neokrnjeni okolici sploh ne izgubljam besed. Ker pa vem, da zadeva še ni zaključena prosim za upoštevanje mojih predlogov kot lastnice, kajti do sedaj ni nihče prislulil mojim željam oziroma dal priložnosti da izrazim svoja mnenja in predlagam rešitve. Upam, da bomo te rešitve, ki bodo ugodne za vse vpletene hitro in uspešno našli, kajti do sedaj smo imeli zelo površne informacije o projektu, zato nismo oddali kakšni konkretnih predlogov.

Skratka moji predlogi so:

P.1.1. ohranitev stanovanjske hiše na parcelni št. 540/2 ter 540/3 s tem se strinjajo tudi lastniki in sosedje ali načrtovanje dveh samostojnih hiš na področju načrtovanja stavbe B5.

P.1.2. postavitev hitrostnih ovir na Cesti Andreja Bitenca-preden pride do tragedije-hitrostni rekord znaša cca. 150km/h.

P.1.3. postavitev vzgojno izobraževalnih enot-vrtcev, kajti že sedaj imamo težave s sprejemom otrok, kaj bo šele, ko dobimo v sosesko toliko novih družin.

P.1.4. In sicer ne zdi se mi pošteno, da se bo rekonstrukcija Ceste Andreja Bitenca vršila pretežno na J del območja OPPN-191 in ne sorazmerno na sever in jug. Menim, da bo razširitev ceste in razširitev pločnika pozitivno vplivala na celotno okolico, zato bi morali tudi vsi enakovredno prispevati del

zemljišča za ta namen ne pa samo lastniki parcel na južni starni. Glede na predvideno širino bi bili namreč močno oškodovani, če bi zemljišča vzeli samo na jugu, poleg tega bi se cesta preveč približala hiši, kar bi znatno zmanjšalo varnost moje družine zaradi bližine ceste. Morda v razmislek, da se oškodovancem postavi varovalno ograjo, kajti že sedaj je v naselju grozno hiter promet, ko pa se bo kapaciteta ceste še povečala, se nam ne piše dobro.

P.1.5. Na severnem delu parcele št. 542/7 pred vhodom v hišo nameravam postaviti nadstrešek za osebna vozila, zato je tudi pri tem projektu pomembno, koliko zemljišča bo odkupljenega za cesto. Na JV delu parcele imam načrtovano lopo za shranjevanje orodja, koles in sezonskih pripomočkov ter škarpo. Upam, da se bodo te načrtovane gradnje lahko realizirale glede na novi plan.

### **Stališče do pripombe 1:**

#### *S.1.1. Pripomba se upošteva.*

*Na podlagi pripombe lastnice zemljišča, kjer je bil v skladu z dopolnjenim osnutkom načrtovan blok B5, sta v predlogu na tem zemljišču predvideni dve enostanovanjski hiši (H9 in H10). Do pričetka gradnje stavbe H9 se obstoječa stanovanjska hiša se lahko ohrani.*

#### *S.1.2. Pripomba se upošteva.*

*Vozišče Ceste Andreja Bitenca bo dvignjeno na koto pločnika v območju križišča s Pilonovo ulico, v območju križišča s Cesto pod Kamno gorico ter na prehodu za pešce med obema križiščema. Taka ureditev bo predstavljala hitrostne ovire za motorna vozila.*

#### *S.1.3. Pripomba se upošteva.*

*V enoti urejanja prostora DR-396, ki je od območja OPPN oddaljena cca. 200 m, MOL načrtuje gradnjo novega vrtca. Odlok je dopolnjen tako, da je v pritličju stavbe G4 dopustno urediti do tri oddelke vrtca, v kolikor ustrezne kapacitete v območju Podutika ne bodo pravočasno zagotovljene.*

#### *S.1.4. Pripomba se delno upošteva.*

*OPPN upošteva rezervat za širitev Ceste Andreja Bitenca, ki je določen z OPN MOL ID. Os rekonstruirane ceste poteka približno po sredini rezervata. Načrtovani profil ceste delno sega na zemljišča tako na severni kot na južni strani ceste. Varovalna ograja kot del javne infrastrukture ob cesti ni predvidena. Vsak lastnik si svojo parcelo lahko ogradi z ograjo do višine 1,80 m.*

#### *S.1.5. Pripomba je bila že upoštevana, sprememba odloka ni potrebna.*

*V 10. členu Odloka so navedeni pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov. V prostorski enoti PE3, kjer se nahaja vaše zemljišče, so dopustni nadstreški, lope in podporni zidovi do višine 1,0 m. Med hišo in robom Ceste Andreja Bitenca je dovolj prostora za gradnjo nadstreška za osebna vozila.*

### **Pripomba 2: ga. Olga Breskvar**

Po podrobnejšem pregledu načrta OPPN 191 se mi poraja nekaj vprašanj glede gradnje. V preteklih dneh sem podrobneje pregledala načrt OPPN 191, kjer sem zasledila nekaj šokantnih načrtov, ki se naj bi realizirali na mojem zemljišču. In sicer predvidena gradnja stavbe B5, ki je pogojena z rušitvijo stanovanjske hiše, katere lastnica sem. Zanima me na podlagi česa mi lahko nekdo poruši hišo v kateri stanuje hči oziroma kdo je pristojen, da me o tem obvesti, kajti jaz sem dobila podatek iz javnega glasila. Očitno lahko že kdorkoli razpolaga z mojim premoženjem ne, da bi jaz o tem karkoli vedela. Sprašujem se, zakaj ne more tudi na tem odseku ob Cesti Andreja Bitenca ostati pas samostojnih hiš ali dvojčkov. V prvotnem planu so bili predvideni bloki na celotnem območju OPPN 191 sedaj pa vidim, da je prišlo do velikih sprememb in so kar naenkrat vrisane tudi samostojne hiše in dvojčki-zakaj to ne velja tudi za območje stavbe B5? Moja želja sicer je, da se obstoječa hiša ohrani, kajti zame ima neprecenljivo vrednost. V skrajnem primeru bi morda dopustila, da se tudi na parcelnih št. 540/2 ter 540/3 k.o. Glince načrtuje samostojna hiša, ki bi seveda ostala v moji lasti za njo pa morebiti še ena na parcelni številki 542/9 k.o. Glince. Žal nisem pohlepna, da bi stremela k velikemu in hitremu



zaslužku ampak me na nepremičnino vežejo neprecenljivi spomini, kajti v tej hiši sem preživela svoje otroštvo in zrasla v pošteno osebo. Sedaj v njej živi ena od hčera, ki je v hišo vložila ogromno svojega časa in truda ter seveda tudi denarnih sredstev, da si je lahko v njej ustvarila družino. Selitev bi pomenila ogromen pretres tako zaradi službe, vrtca, otrokovih vrstnikov, prilagajanja novemu okolju.... Poleg tega na sosednji parceli živi druga hči s svojo družino s katero sta zelo povezani. Ne predstavljam si kakšen kaos bi nastal, če bi morali te otroke ločiti, kajti večino svojega časa preživijo skupaj in upam, da je v Vas kaj sočutja in razumete situacijo oziroma se vprašajte: »Kako bi bilo Vam, da nekdo tako manipulira z Vami in Vas želi nagnati z doma«. V zadnjem času sem zaradi predvidenega projekta in vprašanj na katere nimam odgovora ves čas pod stresom, ker ne vem kaj lahko pričakujem v prihodnosti. Naj omenim, da bom morala očitno prepustiti tudi del parcele, ki je namenjena podaljšku Ceste Pod Kamno Gorico- ampak to vem, da je v dobro vseh zato glede ceste nimam posebnih pomislekov. In kaj sledi-kmalu bom brez vsega. Dokler pa postopki in načrti še niso dokončno zaključeni naprošam za upoštevanje mojih predlogov kot lastnice parcel v postopku. Do sedaj ni nihče prisluhnil mojim željam oziroma mi dal možnosti predlogov in upam, da bo sedaj drugače. Lansko leto, ko smo bili vabljeni na 1. srečanje na Poljansko 28 smo dobili zelo površinske podatke. Od takrat vidim, da se je kar nekaj načrtovanih stavb (blokov) spremenilo v samostojne hiše ali dvojčke. Zanima me na podlagi česa so se zgodile vse te spremembe, kajti od takrat me ni nihče več povabil na kakšen sestanek, kjer bi izvedela še kakšne podrobnosti. Ko sedaj gledam vse te spremembe načrta ne vidim nobenega razloga, da ne bi ugodili tudi moji zahtevi po gradnji samostojnih hiš namesto stavbe B5: V prihodnje pričakujem boljše sodelovanje vseh vpletenih in čim prejšnje rešitve predlogov, ki bodo naklonjeni tako širši družbi kot tudi meni - verjamem, da bomo našli kompromis.

P.2.1. Moji predlogi: ohranitev stanovanjske hiše na parcelni št. 540/2 oz. planiranje samostojne hiše ali dvojčka na parceli 540/2 in 540/3 namesto načrtovane stavbe B5.

### **Stališče do pripombe2:**

#### *S.2.1. Pripomba se upošteva.*

*Že na podlagi dopolnjenega osnutka OPPN je bilo možno obstoječo stavbo na parceli ohraniti. Odstranitev bi bila potrebna le v primeru gradnje bloka, ki bi pomenil optimalno izrabo zemljišča, hkrati pa primerno zaključil pozidavo ob cesti Pod Kamno Gorico. Na podlagi pripombe lastnice in ker je bil v fazi sprejemanja OPPN del zemljišča, namenjen gradnji stabe B5 priključen k sosednji parceli, je v predlogu OPPN pozidava spremenjena. Namesto bloka B5 je na zemljišču mogoče postaviti eno ali dve enostanovanjski hiši (H9 in H10) kot nadaljevanje pozidave ob Cesti Andreja Bitenca. Do pričetka gradnje stavbe H9 se obstoječa stanovanjska hiša se lahko ohrani.*

### **Pripomba 3: ga. Andreja Breskvar**

Moja zahteva je, da se na površini, kjer je vrisana stavba B5 vriše individualna hiša oziroma dvojček, saj dolgoročno gledano, ko bo trenuten objekt dotrajan, se bo s finančnega vidika lažje zgradila nadomestna gradnja – individualna hiša oziroma dvojček, kot pa vaš 18 stanovanjski blok. Kar pa zadeva ceste, ki je vrisana za hišo, podaljšek ceste Pod Kamno Gorico, če se bo le-ta gradila, pa pričakujem primerno varnostno ograjo. Moji predlogi so:

P.3.1. ohranitev stanovanjske hiše na parcelni številki 540/2 in 540/3 oziroma planiranje samostojne hiše ali dvojčka namesto stavbe B5

P.3.2. postavitev varnostne ograje v primeru gradnje ceste Pod Kamno Gorico

P.3.3. postavitev hitrostnih ovir na Cesti Andreja Bitenca.

### **Stališče do pripombe3:**

#### *S.3.1. Pripomba se upošteva.*

*Na podlagi pripombe lastnice zemljišča, kjer je bil v skladu z dopolnjenim osnutkom načrtovan blok B5, sta v predlogu na tem zemljišču predvideni dve enostanovanjski hiši (H9 in H10). Do pričetka gradnje stavbe H9 se obstoječa stanovanjska hiša se lahko ohrani.*

*S.3.2. Pripomba se ne upošteva.*

*Varovalna ograja kot del javne infrastrukture ob cesti ni predvidena. Vsak lastnik si svojo parcelo lahko ogradi z ograjo do višine 1,80 m. Ob cesti Pod Kamno Gorico dodatno zaščito med cesto in stanovanjsko pozidavo predstavlja drevored.*

*S.3.3. Pripomba se ne upošteva.*

*Vozišče Ceste Andreja Bitenca bo dvignjeno na koto pločnika v območju križišča s Pilonovo ulico, v območju križišča s Cesto pod Kamno gorico ter na prehodu za pešce med obema križiščema. Taka ureditev bo predstavljala hitrostne ovire za motorna vozila.*

**Pripomba 4: podjetje KD Kvart, nepremičninska in holdinška dejavnost, d.o.o.**

Družba KD Kvart, d.o.o., Ljubljana, Dunajska cesta 63, ki želi na zemljiščih vzhodno od obravnavanega OPPN zgraditi stanovanjske objekte s pripadajočo komunalno in cestno infrastrukturo, zaradi svojega interesa podaja naslednjo pripombo oz. pobudo:

P.4.1. Družba KD Kvart, d.o.o. je leta 2011 poslala pisno pobudo na MOL OUP za začetek priprave OPPN 190 Podutik – Kamna Gorica – vzhod (OPPN 190), ki leži vzhodno od obravnavanega OPPN. Svoji pobudi je priložila idejno urbanistično arhitektonsko zasnovo s prikazom pozidave celotnega območja urejanja z možnostjo gradnje enodružinskih, večdružinskih, vrstnih in večstanovanjskih objektov, vse glede na razgibanost in naklon terena in s poudarkom na izkoriščanju pogleda in ureditvi parkiranja pod terenom. Glede na zgoraj navedeno vas prosimo, da našo namero upoštevate predvsem pri izdelavi in sprejemanju OPPN 34 Cesta Andreja Bitenca – Podutiška (del) zaradi predvidenih kapacitet prometne, torej cestne in pripadajoče komunalne infrastrukture, seveda upoštevajoč vse aktivnosti pri izdelavi OPPN 191 in OPPN 34 ter predvidenega OPPN 190 na tem območju Podutika.

**Stališče do pripombe 4:**

*S.4.1. Pripomba se delno upošteva.*

*Podaljšek Ceste pod Kamno Gorico je projektiran v končnem profilu. Ostala energetska in komunalna infrastruktura, ki jo obravnava OPPN, je dimenzionirana na podlagi podatkov o obstoječih objektih in načrtovanih objektih v območju OPPN 191 Podutik Kamna Gorica zahod. Za načrtovanje komunalnih in energetskih vodov mora biti znanih dovolj podatkov: zasnova območja, zasnova zunanje ureditve, višinska regulacija terena, ocena priključnih moči za posamezne objekte v območju OPPN, ipd. V fazi priprave OPPN za območje OPPN 190 Podutik Kamna Gorica vzhod bo treba na podlagi podatkov za to območje preveriti kapacitete obstoječe komunalne infrastrukture in predvideti potrebne dograditve.*

**Pripomba 5: ga. Danica Peklaj**

Na omenjeno razgrnitev imam naslednje pripombe:

P.5.1. Širjenje Ceste Andreja Bitenca, se lahko v celoti izvede v smeri načrtovane gradnje stanovanjskega naselja in ni potrebe, da se posega v zgoraj omenjeni parceli. Trenutno je na predmetnih parcelah zasajeno drevje, ki omejuje avtomobilski hrup in izpušne pline. Z odstranitvijo le teh in približevanjem cestišča proti stanovanjskemu objektu bi se življenski standard prebivalcev na predmetnih parcelah bistveno poslabšal.

P.5.2. Širitev Ceste Andreja Bitenca, ni potrebna v obsegu, ki se načrtuje. Zadostovala bi že ena mešana površina za pešce in kolesarje v smeri načrtovane gradnje stanovanjskega naselja. S tem bi ohranili še dodatne naravne površine.

P.5.3. Predvidena kolesarska steza na Cesti Andreja Bitenca ni potrebna. Trenutno ni na Cesti Andreja Bitenca nobene kolesarske steze in tudi v OPPN 191 oz. nobenem drugem prostorskem načrtu ni predvideno nadaljevanje kolesarske steze v smeri Šentvida oz. Glinč.

Možno, da je bilo preverjenih več prometnih scenarijev, ne pa vsi. Z upoštevanjem zgornjih pripomb bi zagotovili ustrezen prometni pretok, kar pa ne bi imelo vpliva na povečanje prometnega

onesnaževanja z izpustnimi plini.

#### **Stališče do pripombe 5:**

*S.5.1. Pripomba se delno upošteva.*

*Rekonstrukcija ceste Andreja Bitenca je načrtovana v rezervatu, ki je določen z OPN MOL ID. Os razširjene ceste poteka približno po sredini rezervata, kjer pa so ob cesti obstoječe ureditve, se trasa ceste kolikor je to mogoče prilagaja razmeram na terenu. V delu, kjer razširjena cesta poteka preko parcel s parc. št. 505/40 in 505/41 k.o. Dravlje, je v predlogu OPPN trasa ceste korigirana tako, da je pomaknjena za približno 2,0 m proti jugu, tako da posega na omenjeni parceli v pasu širine od 4,15 m do 1,80 m, v dopolnjenem osnutku pa je segala v pasu širine od 6,25 m do 1,40 m).*

*S.5.2. Pripomba se ne upošteva.*

*Preverjen je bil profil, ki ga predlagate. V kolikor bi bila mešana površina za pešce in kolesarje le na južni strani vozišča, bi morala biti le ta ustrezno široka: 3,20 m širok pas za dvosmerni kolesarski promet + 1,60 m pas za pešce, kar skupaj znaša 4,80 m. V sedanjem predlogu sta dva po 2,00 m široka mešana pasova za kolesarski in peš promet na vsaki strani ceste. Rešitev, ki je projektirana v predlogu OPPN, je tako prostorsko bolj varčna in varnejša z vidika varnosti v cestnem prometu.*

*S.5.3. Pripomba se ne upošteva.*

*Z OPN MOL ID je določen sistem kolesarskih poti na območju MOL. Ena od njih poteka tudi po Cesti Andreja Bitenca in se na vzhodni strani območja OPPN navezuje na državni kolesarski obroč ob robu mesta Ljubljana. Na Cesti Andreja Bitenca je predvidena obojestranska kolesarska steza. V območju obstoječe pozidave je dopustno zožanje profila ceste, vendar ne na račun varnosti kolesarjev. Zato OPPN na vsaki strani ceste predvideva mešano površino za kolesarje in pešce, ki je ožja od kolesarske steze in pločnika.*

#### **P.6. Pripomba g. Jernej in ga. Angelca Turšič**

P.6.1. Prosimo vas, da ponovno preučite in upoštevate naše pripombe, da bomo končno imeli uraden dostop do naše hiše tak, kote je v naravi in ga uporabljamo že cca. 20 let. Dovoz je bil uradno napravljen s strani izvajalca cest, zato vam pošiljamo fotokopijo dopisa od Inženiring od 31.3.1999 in skico dovoza od 30.6.1993. Na razgrnitvi so pod točko III. navedene med drugimi tudi 3 naše parcele in sicer 1432/4, 618/4 in 619/8, k.o. Glince, pa nas zanima, kakšna dela se bodo vršila na naših parcelah.

#### **Stališče do pripombe 6:**

*S.6.1. Pripomba se ne upošteva. Pri urejanju ceste Pod Kamno Gorico je bilo upoštevano splošno načelo za tovrstne ceste, da se uvozi na zemljišča v čimvečji možni meri združujejo. Vaše zemljišče že ima urejen dostop po javni cesti (Klemenčičevi ulici), zato pri končni ureditvi ceste Pod Kamno gorico neposreden uvoz s te ceste ni predviden. Zemljišča s parc. št. 1432/4, 618/4 in 619/8, k.o. Glince segajo v rezervat, namenjen ureditvi drevoreda in pločnika ob cesti Pod Kamno Gorico.*

#### **Pripomba 7: ga. Jožefa Gimpelj**

P.7.1. Parcela P3/22 v izmeri 1616 m<sup>2</sup> naj se deli na 2 enoti in sicer 512/3 naj bo vrt in 513/3 pa naj se priključi k stavbi 03.

P.7.2. Vrt, ki nastane z delitvijo parcele 512/3 ostane ograjen.

P.7.3. Ekološki otok na parcelni št.: 510/5 naj se iz parcele odstrani in naj se parcela v celoti priključi parceli št.: 506/2. Ekološki otok se postavi na parcelo št.: 510/1 (oziroma na P3/12) ob parcelo 510/4. Ostanek parcele P3/12 pa naj po širitvi ceste postane parkirni prostor, ker je za ta del predvidena neograjena zelenica in bo s tem ta zelenica postala pasje stranišče. Če izgradnja parkirišča ni mogoča

prosim, da predvidite možnost tlakovanja.

P.7.4. Prosim za možnost priključitve vseh komunalnih vodov (voda, kanalizacija, plin, elektrika, telefon) iz parcelne številke 510/5, 506/2, 506/1 (P3/1, P3/2 in P3/7) na Cesto Andreja Bitenca v kolikor se bo ta gradila pred izvedbo OPPN-ja.

P.7.5. Za obstoječe stavbe O2 in O3 prosimo za možnost priključitve kanalizacije k stavbi G2 v kolikor bi potrebovali črpalko za priključitev na Cesta Andreja Bitenca.

P.7.6. Ob rekonstrukciji c. Andreja Bitenca naj se predvidi samo pločnik na eni strani. Če se vztraja na predvideno širino 10,5m naj se cesta širi na obe strani.

P.7.7. Ob rekonstrukciji c. Andreja Bitenca naj se ob parcelah št.: 515/2 in 510/1 naredi zaščitna ograja. Ograja naj stoji vsaj 2 m od hiše O2, tako, da bomo lahko še vedno opravljali nemoteno vzdrževalna dela na omenjeni stavbi.

P.7.8. V kolikor ni navedeno v podrobnem opisu, naj se ob izgradnji stavbe G2 in G3 utrdi in uredi obstoječa meja, tako, da živa meja ostane.

P.7.9. Prosim, da ponovno razmislite o višini stavbe G2 in jo zmanjšate za 1 nadstropje, ker v nasprotnem primeru bo stavba O3 neosončena do opoldanskih ur.

### **Stališče do pripombe 7:**

*S.7.1. Pripomba se upošteva.*

*Odlok je popravljen tako, da je parcela z oznako P3/23 namenjena ureditvi zelenih površin, parcela z oznako P3/24 pa je parcela stavbe O3. Zelene površine v prostorski enoti PE3, kjer se nahaja predmetno zemljišče, so lahko urejene kot vrt, sadovnjak ali zelenica.*

*S.7.2. Pripomba je bila v odloku že upoštevana, sprememba odloka ni potrebna.*

*V prostorski enoti PE3 so vse parcele lahko ograjene.*

*S.7.3. Pripomba se upošteva :*

*OPPN je korigiran tako, da je ekološki otok prestavljen v skladu z dogovori med lastniki zemljišč na dele zemljišč s parc. št. 510/1, 510/4 in 510/6 k.o. Glince. Zemljišče, kjer je bila v dopolnjenem osnutku predvidena ureditev ekološkega otoka, je v predlogu OPPN priključeno k parceli, namenjeni gradnji stavbe H1/2. Na parceli vzhodno od ekološkega otoka ureditev parkirnih mest z uvozom s Ceste Andreja Bitenca ni dopustna, zato je zemljišče namenjeno ureditvi zelenih površin. V skladu z določili odloka se parcele v prostorski enoti PE3 lahko ogradijo.*

*S.7.4. Pripomba se delno upošteva :*

*Priključevanje na komunalno infrastrukturo je določeno v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora. Priključki na vodovodno, plinovodno in telekomunikacijsko omrežje so predvideni s Ceste Andreja Bitenca. Priključitev na elektroenergetsko omrežje je predvidena iz nove transformatorske postaje ob Pilonovi ulici, v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja so mogoča tudi odstopanja ob soglasju upravljavca elektroenergetske infrastrukture. Priključitev na kanalizacijsko omrežje je za stavbi H6 in H7 predvidena na načrtovano kanalizacijo v Cesti Andreja Bitenca, za stavbe H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2 in H5 pa je predvidena priključitev na kanalizacijo za odpadne komunalne vode v Pilonovi ulici preko skupnega priključka.*

*S.7.5. Pripomba je bila že upoštevana, sprememba odloka ni potrebna.*

*Po sedaj znanih podatkih predvidevamo, da bo priključitev stavb O2 in O3 mogoča gravitacijsko na načrtovano kanalizacijo v cesti Andreja Bitenca. V kolikor se v kasnejši fazi projektiranja ugotovi, da taka rešitev ni ustrezna, so na podlagi 59. člena odloka dopustna odstopanja pri poteku priključkov na komunalno infrastrukturo.*

*S.7.6. Pripomba se delno upošteva.*

*Enostranski pločnik ne zagotavlja ustrezne prometne varnosti za pešce in kolesarje. Profil ceste je v OPPN racionaliziran tako, da je namesto obojestranskega pločnika in kolesarske steze načrtovana mešana površina za pešce in kolesarje. Rekonstrukcija ceste Andreja Bitenca je načrtovana v rezervatu, ki je določen z OPN MOL ID. Os razširjene ceste poteka približno po sredini rezervata,*

*tako da posega na zemljišča na obeh straneh ceste. Kjer so ob cesti obstoječe ureditve, se trasa ceste kolikor je to mogoče prilagaja razmeram na terenu.*

*S.7.7. Pripomba se ne upošteva.*

*V sklopu urejanja javnih promenh površin varovalna ograja ni predvidena. Ograje ob cesti so dopustne le kot ograditev parcel, namenjenih gradnji stavb. Obstoječa stavba O2 stoji ob meji enote urejanja prostora DR-494, ki je v skladu z določili OPN MOL ID namenjena urejanju prometnih površin. Širitev vaše parcele v smeri proti severu in postavitev ograje v oddaljenosti 2,0 m od vaše hiše je v nasprotju z določili OPN MOL ID.*

*S.7.8. Pripomba je bila že upoštevana, sprememba odloka ni potrebna.*

*V 60. členu odloka so navedene obveznosti investitorjev in izvajalcev, med drugim tudi, da morajo v času gradnje zagotoviti zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena ter zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav.*

*S.7.9. Pripomba se ne upošteva.*

*Na podlagi preveritve osenčenja je bilo ugotovljeno, da bo stavba O3 osenčena zaradi stavbe G2 v času pomladanskega in jesenskega ekvinokcija največ do 11. ure, v času zimskega ekvinokcija pa največ do 10. ure. Osončenje stavbe O3 je bolj kakovostno, kot je to določeno z normativom OPN MOL ID. Ker stavba G2 predstavlja del enotno oblikovane pozidave v srednjem delu naselja, ostaja nespremenjena.*

### **Pripomba 8: ga. Silva Bečan**

P.8.1. Cesta C2 naj bi bila široka 10,5 m in naj bi se širila le na južno stran. S tem predlogom se nikakor ne strinjam, saj bi bila potemtakem moja hiša s parcelno številko 541/2 tik ob cesti in brez parkirišča. Glede na to, da je cesta javno dobro, naj se širi na obe strani enakovredno, ne le na južno stran v skrajnem primeru predvidite pločnik le na eni strani ceste, s tem bi se odvzeta zemlja zmanjšala za dober meter.

P.8.2. Glede na to, da bo povečan promet le nekaj metrov od vhoda, prosim za postavitev protihrupne ograje oziroma varovalne ograje.

P.8.3. Trenutno na Cesti Andreja Bitenca vozila dosegajo hitrost 60km/h in več, zato vas prosim, da predvidite ukrepe za zmanjšanje hitrosti (ležeči policaji), saj bo cesta še širša in hitrost še večja.

P.8.4. Prosim, če predvidite priklop kanalizacije za objekt na parcelni številki 541/2 in priklop na predviden objekt na parcelni številki 542/2 in 542/4.

### **Stališče do pripombe 8:**

*S.8.1. Pripomba se ne upošteva.*

*Predvidevamo, da se pripomba nanaša na Cesto Andreja Bitenca, ki je v OPPN označena kot cesta C3. Rekonstrukcija ceste Andreja Bitenca je načrtovana v rezervatu, ki je določen z OPN MOL ID. Os razširjene ceste poteka približno po sredini rezervata, tako da posega na zemljišča na obeh straneh ceste. Kjer so ob cesti obstoječe ureditve, se trasa ceste kolikor je to mogoče prilagaja razmeram na terenu. Enostranski pločnik ne zagotavlja ustrezne prometne varnosti za pešce in kolesarje. Profil ceste je v OPPN racionaliziran tako, da je namesto obojestranskega pločnika in kolesarske steze načrtovana mešana površina za pešce in kolesarje. Po razširitvi ceste bo velikost dvorišča na severni strani obstoječe hiše zadoščala za parkiranje več osebnih vozil.*

*S.8.2. Pripomba se ne upošteva.*

*V sklopu urejanja javnih promenh površin protihrupna ali varovalna ograja nista predvideni. Dopustna pa je ograditev parcel v prostorski enoti PE3 v skladu z določili odloka, torej tudi postavitev ograje na severni strani vašega zemljišča.*

*S.8.3. Pripomba se upošteva.*

*Vozišče Ceste Andreja Bitenca bo dvignjeno na koto pločnika v območju križišča s Pilonovo ulico, v območju križišča s Cesto pod Kamno gorico ter na prehodu za pešce med obema križiščema. Taka ureditev bo predstavljala hitrostne ovire za motorna vozila.*

*S.8.4. Pripomba je že upoštevana, sprememba odloka ni potrebna.*

*Objekt na zemljišču s parc. št. 541/2 k. o. Glince bo priključen na predvideno kanalizacijo v Cesti Andreja Bitenca, načrtovani objekt na zemljiščih s parc. št. 542/2 in 542/4 k. o. Glince pa na predvideno kanalizacijo v cesti Pod Kamno Gorico.*

**Pripomba 9: ga. Barbara Zibelnik Mesarič in g. Primož Zibelnika (Tontina d.o.o.)**

P.9.1. V prostorski enoti PE3 želiva pri dvojčkih H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 možnost hiše z višinskim gabaritom P+T (terasa etaža z ravno streho ali pa enokapnico). Ker trenutna toleranca višine H -3m tega ne omogoča, predlagava toleranco do H -6m. Želiva tudi zmanjšanje BTP posamezne stavbe nad terenom pri dvojčkih H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2. V dvojčku oziroma hiši bi želela imeti 250 m<sup>2</sup> NTP, to je 125 m<sup>2</sup> NTP na posamezno enoto. Želiva tudi, da se temu ustrezno popravi površina za izračun in odmero komunalnega prispevka.

P.9.2. Pri sami etapnosti gradnje pa predlagava, da se doda možnost »do izgradnje kanalizacije za komunalne odpadne vode dovoljena uporaba čistilne naprave«. Prav tako predlagava dopolnitev, da je priključitev stavb v PE3 dopustna na obstoječe elektroenergetsko in vodovodno omrežje. S tem bi bila neodvisna od začetka gradnje naselja največjega lastnika. V kolikor bi bila vezana na gradnjo skupne komunalne opreme s cesto C1, bi se gradnja hiš zavlekla za cca. 3 leta. Ocenjujeva, da bi glavni investitor cca. toliko časa rabil za pripravo projektov in pridobitev gradbenega dovoljenja ter za gradnjo. Običajno pa ni, da bi glavni investitor najprej naredil potrebno komunalno opremo in po tem začel z gradnjo blokov. Poleg tega pa je danes zaradi krize gradnja večjih investicij časovno zelo vprašljiva.

**Stališče do pripombe 9:**

*S.9.1. Pripomba se upošteva.*

*Odlok je bil spremenjen tako, da je višinski gabarit načrtovanih stavb v prostorski enoti PE3 nižji za eno etažo (P+Po). S tem se je tudi zmanjšala pričakovana BTP stavb v prostorski enoti PE3, ki je upoštevana pri izračunih v programu opremljanja stavbnih zemljišč. V okviru dopustnih odstopanj je mogoče zgraditi tudi stavbo z drugačnim gabaritom (npr. P+T, P+I+T). Dopustna so tudi odstopanja pri BTP stavbe. Komunalni prispevek bo odmerjen v skladu z določili odloka, ki se nanašajo na program komunalnega opremljanja in na podlagi površin iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.*

*S.9.2. Pripomba se delno upošteva.*

*Na območju je načrtovana celovita komunalna ureditev, ki se lahko izvaja postopoma. Individualne rešitve z začasnimi čistilnimi napravami niso dopustne.*

*Priključitev na vodovodno omrežje je bila že v dopolnjenem osnutku predvidena na vodovod v Cesti Andreja Bitenca, zato je iz 21. člena odloka (etapnost gradnje) črtano določilo, da mora biti pred gradnjo stavb v fazi E, kjer se nahajajo tudi vaša zemljišča, zgrajen vodovod z navezavo na Pilonovo ulico. V 59. členu odloka pa je v okviru dopustnih odstopanj navedeno, da je priključitev stavb v prostorski enoti PE3 dopustna na obstoječe elektroenergetsko omrežje pod pogojem, da zmogljivost omrežja zadošča, kar mora investitor v fazi priprave projektne dokumentacije PGD preveriti pri pristojnem upravljavcu. Predlagamo, da investitorji stavb v fazi E skupaj načrtujejo izvedbo potrebne komunalne in prometne infrastrukture za njihovo območje, saj bodo na ta način lahko gradili neodvisno od ostalih faz v naselju.*

### **Pripomba 10: g. Simon Barut**

P.10.1. Spodaj podpisani Simon Barut stanujoč na Cesti Andreja Bitenca 112 skupaj z vsemi stanujočimi na tem naslovu dajemo pripombo na OPPN 191 in sicer v predlogu, da je predvidena širina ceste skupaj s pločniki 10,50 m in predvideva pločnik na obeh straneh. Predlagamo, da se poseg v prostor zmanjša za vsaj eno širino pločnika, zato predlagamo pločnik samo na eni starni, kar bi zadostilo varnost pešcev, zmanjšalo stroške gradnje in kot že povedano pred pripravo OPPN-ja ne bi posegali v naše zemljišče, kar je v trenutnem predlogu tudi glavni razlog za to pripombo. Zato vas še enkrat pozivamo, da s predlagano širitvijo ceste ne posegate v naše zemljišče.

P.10.2. Glede na to, da se širina cestišča povečuje in posledično tudi hitrosti na njej pogrešamo postavitev dodatnih hitrostnih ovir, kar je bilo že predlagano s peticijo krajanov, že pred pripravo predloga OPPN 191.

P.10.3. Novo križišče med Cesto Andreja Bitenca in novo cesto, ki bo povezala Krivec, bi želeli spremeniti v krožno križišče, da se umiri promet skozi naselje. V predlogu pogrešamo tudi postavitev ograj in protihrupnih ograj s strani izvajalcev nove cestne ureditve, ki bi omejile vpliv predlagane ceste na življenje ob njej zaradi povečanja števila prometa skozi naselje, povečanega števila prebivalcev na območju in predlaganih novih avtobusnih povezav.

### **Stališče do pripombe 10:**

S.10.1. *Pripomba se delno upošteva.*

*Trasa ceste poteka v območju rezervata, ki je določen z OPN MOL ID in se kolikor je to mogoče prilagaja stanju na terenu. V fazi predloga OPPN je bila v območju, ki posega na vaše zemljišče, celo nekoliko prestavljena proti jugu. Pas, ki posega v vašo parcelo, je minimalen. Na zahodni strani je širok 0,85 m in se zožuje proti vzhodu tako, da na vzhodni del parcele ne posega. Enostranski pločnik ne zagotavlja ustrezne prometne varnosti za pešce in kolesarje. Z OPPN je načrtovan racionalen profil ceste tako, da je namesto obojestranskega pločnika in kolesarske steze načrtovana mešana površina za pešce in kolesarje.*

S.10.2. *Pripomba se upošteva.*

*Vozišče Ceste Andreja Bitenca bo dvignjeno na koto pločnika v območju križišča s Pilonovo ulico, v območju križišča s Cesto pod Kamno gorico ter na prehodu za pešce med obema križiščema. Taka ureditev bo predstavljala hitrostne ovire za motorna vozila.*

S.10.3. *Pripomba se ne upošteva.*

*Na križišču Ceste Andreja Bitenca in podaljška ceste Pod Kamno Gorico ni prostorskih možnosti za ureditev krožišča. Umirjanje prometa bo ustrezno rešeno z dvigom vozišča v območju križišča na nivo pločnika. Postavitev ograj v sklopu gradnje javnih prometnih površin ni predvidena. Ograditev parcele lahko izvedete tudi sami ob upoštevanju določil OPN MOL ID.*

### **Pripomba 11: ga. Marija in g. Stanislav Sikoška**

P.11.1. Na žalost ugotavlja, da MOL oz. Oddelek za urejanje prostora vztrajno zavrača naše pripombe in predloge, ki so bili podani v preteklih letih, ko je MOL sprejemal oz. spreminjal prostorske akte. Poleg ustnih intervencij, gre v zadnjih letih predvsem za naše dopise Oddelku za urejanje prostora mestne uprave MOL z dne 28.5.2008, 14.1.2010 ter 13.6.2011. Vsebinsko slednjih sem nazadnje podrobneje ustno predstavil tako ob javni razpravi v Domu krajanov v Dravljah kot tudi na osebni pogovor z g. Souvonom leta 2010, kot pred dnevi 8.4.2013 g. Tomažu Levičarju, ki je odgovoren za pripravo tega OPPN. Zato sva tudi tokrat prisiljena svoje zahteve in pripombe ponoviti. Predlaganemu dopolnjenemu osnutku ostro nasprotujemo in ponovno zahtevamo.

- Da se končno omogoči naša investicija oziroma zidava stanovanjske družinske hiše na najini parceli št. 544/32, k.o. Glince, saj je bila v ta namen (kot je vidno tudi iz takratne parcelacije) pred 40 leti tudi kupljena. Tako kot to omogočate predstavnikom kapitala v tem primeru Factor nepremičnine d.o.o., novim lastnikom nekaterih parcel na tem območju. Območje pa je v skladu s prostorskimi

načrti namenjeno stanovanjski gradnji že več kot 25 let.

- Da se v gradivih in pri načrtovanju uprave MOL spoštuje in upošteva tudi v vsebinskem smislu veljavni zakonit katastrski načrt za k.o. Glince in posledično najina parcela obravnava kot celota, označena s parc. Št. 544/32,
- Ne pristajava na nezakonito umestitev cestnega koridorja (ceste) na najino parcelo, saj je po naših informacijah MOL razpolagala s sosednjimi parcelami, po katerih bi lahko speljala traso lokalnega cestnega koridorja. Ob tem naj ponovno poudariva, da je bil poizkus oz. postopek razlastitve v ta namen (kot tudi zazidalni načrt iz leta 1997) neuspešen, zato zahtevava premik načrtovane trase ceste proti zahodu (vsaj na zahodni rob najine parcele). Prav tako zahtevava odmik načrtovanega niza previsokih in preštevilnih stolpičev proti zahodu (do tiste oddaljenosti ko načrtovane zgradbe ne bodo več vplivale na osončenost najine parcele) in zmanjšanje števila in višine le teh.
- Ne pristajava tudi na nikakršne transportne cestne povezave vzhod – zahod po najini parceli kot napovedujete in to nakazuje elektro koridor na trasi načrtovanega cestnega koridorja v smeri najine parcele, saj je iz tega moč več kot očitno razbrati vaše namere, da nam v prihodnje poleg cestnega koridorja (podaljšek Kamnogoriške ceste) ponovno dodatno nasilno vsiljujete komunikacijske poti. Najverjetneje bo to v prihodnosti cestišče (pod katerimi praviloma poteka tovrstna napeljava) v smeri zahod-vzhod, in to navkljub temu, da mi svojo solastniško pot na vzhodnem robu parcele že imamo. Očitno nam nameravate v prihodnjih OPPN odrezati še dodaten kos parcele in postaviti najino parcelo popolnoma v funkcijo ostalih sosedov tokrat še v smeri vzhod-zahod. Nam pa s tem popolnoma onemogočiti rešitev našega stanovanjskega vprašanja oz onemogočiti da bi na ostanku tako zmanjšane in razvrednotene parcele sploh lahko zgradili lastno stanovanjsko oz družinsko hišo.
- Da se na zahodni strani od najine parcele (oz. vzhodnem delu območja predlaganega OPPN), ki naj bi bila predmet tokratnega OPPN, nameni nižjim stavbam tipa NA in tako v čim manjši meri škoduje oz. zmanjšuje kvaliteto in vrednost najine parcele pa tudi osončenost in zastrtost najine parcele. V tem delu izrecno nasprotujeva pozidavi tipa P+3+T in tipa P+2+T. Prav tako nasprotujeva uvozu in izvozu za skupino stolpičev pred najino parcelo, saj bo pri izvozu avtomobilov njihova svetloba iz žarometov direktno usmerjena v najino parcelo. Da večje izpostavljenosti onesnaženju zraka in večje onesnaženosti z hrupom ne omenjam. Enako velja tudi za načrtovano svetilko ter postajališče LPP. Vse naj se premakne severno-zahodneje od najine parcele.
- MOL-u glede na skoraj 40 let trajajoče nespremenjeno stanje v k.o. Glince (na območju najine parcele) in upoštevajoč nastanek nove države in novih modernejših na novih razmerah temelječih urbanističnih pristopov in ciljev predlagava, da v kolikor v OPPN navkljub našim predlogom ni ustrezno spremenjeno območje funkcionalne enote, da se del najine parcele ne obravnava v tem OPPN, kot je predvideno. Glede na to da je bil ta predlog nazadnje ponovljen leta 2011 tudi tokrat (sedaj dokončno ignoriran), je več kot očitno, da nadaljujete z vašo ignoranco in razvrednotenjem najine lastnine v korist drugi lastnikov in uresničujete nam izrečene »groženje« o usodi tega območja s strani vašega upokojenega sodelavca g. Stupice iz začetka devetdesetih let, in sicer »da mi tam ne bomo nikoli gradili« in »da je najina edina možnost, da pristaneva oziroma se sprijazniva z dejstvom, da bodo tam dovolili graditi le velikemu investitorju« (o razlogih in nekaterih medijsko odmevnih sodnih postopkih na tem mestu ne bova izgubljala besed) posledično pa je neizogibno dejstvo, ki naj ga sprejmeva, da bo najina parcela v funkciji parcel zahodno in vzhodno od najine ter velikega investitorja torej kapitala. To se je, kot že večkrat ponovljeno, kasneje v drugi polovici devetdesetih poskušalo tudi izvesti z neuspešnim zazidalnim načrtom iz leta 1997 (po zahodni polovici parcele je bil načrtovan cestni koridor (kolesarska steza, drevored in pločnik) vzhodni del pa parkirišče). Očitno je sedaj na vrsti nova in odločilna faza udejanjanja te grožnje. Skoraj 40 let potrpežljivosti in neenakopravnega položaja naju je utrdilo v odločitvi, da ne bova pristala, da bo najina parcela ostala le v funkciji ugodja in interesov ter oplemenitenja kapitala najinih novih sosedov (velikih investitorjev) - tudi MOL-a, ki bi morala navsezadnje upoštevati tudi najino lastnino kot dolgoletnih prebivalcev MOL-a. Navkljub sedaj že več kot očitnemu dejstvu, da se s spremembami prostorskih načrtov (tako funkcionalnih enot kot tudi parcialnimi OPPN, ki vztrajno zaobidejo najino parcelo kot celoto, oziroma jo sedaj poskušajo celo deliti), in to navkljub argumentu, s katerim ste dolga desetletja zavračali naše predloge za zazidalne načrte samo za del obeh nizov parcel ob solastniški poti (da se bo SŠ3/5 KO Glince urejala le kot celota), je očitno cilj vseh sprememb še vedno enak, namerno zaobiti našo voljo in naše predloge in uresničiti grožnjo g. Stupice ter popolnoma razvrednotiti najino parcelo in njen prvotni in osnovni namen zagotovitve nam primerne stanovanja (družinske hiše). Sedaj po



tolikih letih tudi drugi generaciji, ker je del prve v tem času žal že preminul. Čas in pa vaše preteklo ter sedanje ravnanje je namreč dokončno potrdilo, da trditev oz. argumentacija o celovitem urejanju celotne enote SŠ3/5 ne drži in pomeni zavajanje, saj je tako MOL v nasprotju s svojo trditvijo najprej uredil skrajno vzhodni del (med previsom in avtocesto – za velikega investitorja bloka Pilon, ki med drugim ostaja tudi neprodan) sedaj pa hoče(te) samo zahodnega v korist drugega velikega investitorja Factor nepremičnine d.o.o. Kakršna koli uveljavitev najinih interesov po gradnji družinske hiše pa je ponovno popolnoma ignorirana in dokončno povožena ter v prihodnjih fazah v kolikor bo OPPN realiziran tudi dokončno onemogočena. Kot da želite s postopnimi dejanji v vseh teh letih najin interes stisniti v kot, nas lastnike obeh vrst parcel ob solastniški poti kaznovati, razvrednotiti najino parcelo in prisiliti v dokončno sprijaznjenje v skladu z grožnjo vašega upokojenega sodelavca g. Stupice.

- Tudi tokrat ponovno opozarjava, da je za naju popolnoma nesprejemljivo ponovno vsiljevanje neizvedljive prostorske ureditve, ko nam navkljub vsem našim večletnim pisnim prošnjam, pripombam in predlogom, očitno ponovno skušate vsiljevati prostorske rešitve v najino očitno in dokončno škodo.

- Glede na to in v izogib ponovnim vsiljenim rešitvam, vas kot tolikokrat doslej ponovno pozivava, da v skupno dobro najdemo za obe strani sprejemljivo, racionalno rešitev.

### **Stališče do pripombe 11:**

*S.11.1. Pripomba se delno upošteva.*

*OPPN 191 Pod Kamno Gorico – zahod je prostorski izvedbeni akt, izdelan na podlagi veljavnega OPN MOL ID, v katerem je določen rezervat za gradnjo podaljška ceste Pod Kamno Gorico. Pri določanju rezervatov za gradnjo novih cest se delno upošteva zemljiškoknjižno stanje, pomemben dejavnik pa so tudi razmere na terenu: možnost navezave na obstoječo prometno infrastrukturo, obstoječe stavbe, konfiguracija terena ipd. Traso ceste Pod Kamno Gorico določata priključni točki, to je os obstoječega vozišča na južni strani in priključno mesto med dvema obstoječima stavbama na severni strani. Med njima je treba določiti os ceste v ustrezni krivulji, ki bo omogočala varno vožnjo. Trasa ceste Pod Kamno Gorico je bila v predlogu OPPN korigirana tako, da je bila pomaknjena proti zahodu kolikor je to mogoče. Na zemljišče v vaši lasti posega pas ceste v širini od 6,30 m do 7,15 m (v dopolnjenem osnutku 9,45 m do 10,20 m).*

*Pravna podlaga za gradnjo na vašem zemljišču bo predvideni prostorski izvedbeni akt, OPPN 190 Pod Kamno Gorico – vzhod. Šele s sprejetim prostorskim izvedbenim aktom bo določena vrsta pozidave na vašem zemljišču. Načrtovana gradnja v območju OPPN 191 Kamna Gorica zahod je skladna z usmeritvami OPN MOL ID. Načrtovane večstanovanjske stavbe, ki bodo visoke do 16,0 m, so od zazidljivega dela vaše parcele odmaknjene več kot 24 m. Obstoječa kota terena vašega zemljišča je za približno eno etažo višja od kote pritličja stavbe na nasprotni strani ceste, zato bo vpliv načrtovane gradnje na vaše zemljišče relativno majhen. Soj žarometov pri izvozu iz garaže bo usmerjen v brežino na vzhodni strani ceste in ne bo prizadel dela vašega zemljišča, ki je namenjen gradnji v območju OPPN 190 Pod Kamno Gorico – vzhod. Dodatno ločitev med območjema na obeh straneh ceste predstavlja predviden obojestranski drevored ob cesti Pod Kamno Gorico.*

### **Pripomba 12. ga. Tatjana in g. Marko Skubic**

Po javni razgrnitvi in podrobnem pregledu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 191 Podutik kamna gorica – zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca – Podutiška (del) – dopolnjen osnutek, imava naslednje pripombe, za katere predlagava, da se v dokončnosti sprejema odloka upoštevajo v celoti:

P.12.1. Na področju ureditve PE3 bomo lastniki parcel za enote H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2 in H5 od svojih parcel prispevali del za skupno dovozno cesto, zato naj se v prvem odstavku 54. člena upoštevajo dejanske izmere parcel za izračun komunalnega prispevka po novi parcelaciji brez površine dovozne ceste.

P.12.2. Komunalni prispevek naj se zaradi izgradnje lastne dovozne ceste za v prejšnjem odstavku navedene enote, ali vsaj za enoto H5, na parcelnem delu (Cp) zniža za najmanj 50%;

P.12.3. Predlagava, da naj se za enoto H5, omogoči gradnja objekta ne glede na gradnjo objektov in

ureditev komunalne infrastrukture v preostalih dveh enotah (PE1 in PE2) z možnostjo priključitve na obstoječe komunalne vode in v primeru potrebe z začasno vgraditvijo lastne (za enoto H5) biološke čistilne naprave;

P.12.4. Iz razloga postopnosti izgradnje celotnega omrežja bo dejanska funkcionalnost za enote iz prvega odstavka, oziroma najmanj za enoto H5, v času izgradnje zmanjšana, kar naj se ustrezno upošteva pri odmeri komunalnega prispevka s faktorjem komunalne urejenosti celotnega območja z upoštevanjem urejenih Cp proti celotnim Cp in predvidenim Ct proti celotnim Ct.

### **Stališče do pripombe 12:**

*S.12.1. Pripomba je že upoštevana, sprememba odloka ni potrebna.*

*V izračunu komunalnega prispevka je za enote H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2 in H5 upoštevana dejanska površina parcele, namenjene gradnji stavbe, za stavbo H5 je to 1.182 m<sup>2</sup> ter sorazmerni delež parcele P3/3, ki je predvidena za ureditev ekološkega otoka. Površina parcele P3/3 je sorazmerno glede na površino parcel, namenjenih gradnji navedenih stavb, razdeljena med navedene stavbe. Površina dela parcele P3/3, ki je bila v izračunih upoštevana za stavbo H5, znaša 10,23 m<sup>2</sup>. Površina dovozne ceste v izračunu komunalnega prispevka ni zajeta.*

*S.12.2. Pripomba se ne upošteva.*

*Komunalni prispevek bo obračunan na podlagi Programa opremljanja stavbnih zemljišč 191 podutik Kamna Gorica – zahod in 34 cesta Andreja Bitenca – podutiška (del), ki je izdelan skladno z veljavnim Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07). Ta pravilnik ne predvideva olajšav zaradi gradnje interne prometne infrastrukture.*

*S.12.3. Pripomba se delno upošteva.*

*Stavba se preko načrtovane skupne dovozne ceste lahko priključi na obstoječo prometno, vodovodno, plinovodno in telekomunikacijsko infrastrukturo v Cesti Andreja Bitenca. Priključitev na elektroenergetsko omrežje je predvidena iz nove transformatorske postaje ob Pilonovi ulici, v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja je v okviru dopustnih odstopanj mogoče preveriti tudi možnost priključevanja na obstoječe elektroenergetsko omrežje ob soglasju upravljavca elektroenergetske infrastrukture. Za stavbo H5 je predvidena priljučitev na kanalizacijo za odpadne komunalne vode v Pilonovi ulici preko skupnega priključka stavb, ki se bodo gradile v fazi E. Kanalizacija, ki je potrebna za priključitev stavb v fazi E, se lahko gradi kot samostojna etapa. Gradnja individualnih čistilnih naprav ni dopustna.*

*S.12.4. Pripomba je že upoštevana, sprememba odloka ni potrebna.*

*V programu opremljanja stavbnih zemljišč so obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (Cp) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine stavbe (Ct) že zmanjšani na račun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme.*

### **Pripomba 13. g. Niko Penizič**

P.13.1. Na obravnavi sem izvedel, da se bo širil tudi del Ceste Andreja Bitenca, ki pa meji na mojo parcelo 505/37 in 505/38, zato sem se je tudi udeležil in bil močno presenečen v negativnem smislu, ker ste skozi to naselje vrisali cesto, ki naj bi bila široka 10,50 m, pri čemer pa se jaz in večina sovaščanov s tem ne strinja. Toda pišem vam v svojem imenu in se strinjam, da je ta cesta potrebna temeljite prenove s pripadajočo infrastrukturo kot je kanalizacija, vodovod, tele. komunikacija, plin in seveda tudi pločnik, saj nam to mestne oblasti obljublajo že 40 let. Nazadnje je bila cesta urejena in asfaltirana s strani sokrajanov pri tem se je uredil tudi del meteornih voda a vse to s samoprispevkov in to za tiste čase zelo visoke. In ta način, ki ste ga predlagali s tem predlogom je nesprejemljiv. Cesta Andreja Bitenca je veliko daljša kot samo teh 300m in jo nameravate razširiti tukaj pa je še kar nekaj ulic, ki so vezane nanjo, ki prav tako nimajo nobene infrastrukture. Ob vsem tem je res skrajni čas, da se uredi cesta in vse pripadajoče, samo ne v tem merilu kot ste ga navedli s tem predlogom. Obnoviti je treba celo C.A.B. toda ne tako široka saj ne potrebujemo še enega dirkališča kjer se bomo tresli zaradi mimoidočih kamionov in prepotentnih voznikov saj je to še eden edinih kotičkov v okolici Ljubljane kjer se da naužiti miru in življenja na vasi. Zato vas sprašujem, zakaj ste se odločili, da predlagate obnovo samo dela te ceste in ne v celoti kot bi se to moralo urediti že zdavnaj. Zakaj ne

vprašate ljudi, ki tukaj živimo, kako bi bilo sprejemljivo za naš okoliš? Kaj si zares želimo in kaj potrebujemo? Ne samo obljube če, če, če bomo gradili bomo potem uredili, pred tem je treba urediti infrastrukturo in nekaj za nas urediti, da bomo lahko nekomu zaupali, da se da v tej državi ali mestu nekaj urediti brez nepotrebnega tožarjenja in medijskega pompa. Zato vas svarim, dodobra premislite kako se boste lotili predloga in katere stvari je potrebno najprej postaviti. Velika želja moja in vseh meščanov pa je, da bi se lahko sestali z ljudmi, ki so odgovorni za obnovo cest in infrastrukture, o tem razvili dialog, se pomenili in našli ugodno rešitev za soseščino in drugačne poglede na investitorje, ki bi radi prišli v naš okoliš. Prosim pa tudi, najdite investitorja, ki je zmožen tako soseščino tudi zares zgraditi, da ne bo to še ena zgodba o prevari in nedokončanem delu. Naj ostane ta del Ljubljane še vedno okoliš kjer se bodo ljudje počutili varne in se radi vračali na rekreacijo, sprehode in sveži zrak.

### **Stališče do pripombe 13:**

*S.13.1. Pripomba se delno upošteva.*

*Pripomba se upošteva v delu, ki se nanaša na celovito urejanje Ceste Andreja Bitenca. OPPN 191 Podutik Kamna Gorica – zahod obravnava rekonstrukcijo Ceste Andreja Bitenca na odseku vzdolž območja, kjer je načrtovana gradnja nove soseske. Na podlagi pobud krajanov je občina uvrstila gradnjo komunalne infrastrukture po Cesti Andreja Bitenca v svoje investicijske načrte za leti 2014 in 2015.*

*Cesta Andreja Bitenca je v območju, ki ga obravnava OPPN, načrtovana v profilu, ki omogoča vožnjo osebnih vozil in mestnega avtobusa ter zagotavlja prometno varnost za pešce in kolesarje Križišči na vzhodni in zahodni strani območja OPPN ter prehod za pešce med njima bodo dvignjeni na nivo pločnika. Taka ureditev bo omogočila udoben promet za pešce in kolesarje, hkrati pa bo predstavljala hitrostno oviro za motorni promet.*

*S sprejetjem OPPN ne moremo vplivati na izbiro končnega investitorja območja. Ker ureditev celotnega območja predstavlja veliko investicijo, se gradnja v območju OPPN lahko izvaja postopoma. Pogoji za etapno gradnjo so določeni tako, da bo vsaka zaključena faza oziroma etapa predstavljala celovito ureditev ne glede na dinamiko gradnje ostalih faz oziroma etap v območju OPPN.*

### **Pripomba 14: g. Vilko Jože Božič**

P.14.1. Ponovno pošiljam zavrnitev predloga priprave OPPN 191, kot sem vam jo že poslal 20.6.2011 (prilagam kopijo). Širitev ceste v parcelo 505/1 v celoti zavračam, ker bi nam bila s tem onemogočena veleprodajna trgovska dejavnost. Naši dobavitelji nam blago dostavljajo na euro-paletah, katere dostavljajo z večjimi kamioni. Prav tako se ukvarjamo z dejavnostjo servisiranja akustičnih komponent v avtobusih. Po vašem predlogu je dostop s kamioni in avtobusi do naše delavnice onemogočen. S tem bi bila našemu podjetju povzročena neposredna gospodarska škoda, kar postavlja nadaljne poslovanje našega podjetja v veliko negotovost. Ker gre za družinsko podjetje z več kot 30-letno tradicijo, je ogrožen tudi finančno-premoženski položaj celotne družine.

### **Stališče do pripombe 14:**

*S.14.1. Pripomba se upošteva.*

*V predlogu OPPN je Cesta Andreja Bitenca v delu, ki poteka vzdolž vaše parcele, predstavljena kolikor je mogoče v smeri proti jugu. Razširjen cestni profil bo segal na vaše zemljišče s pasom širine od 2,70 m do 4,15 m (v dopolnjenem osnutku od 6,50 m do 7,00 m). Med obstoječo hišo in končnim profilom Ceste Andreja Bitenca je tako 14,0 m prostora, kar zadošča tudi za dostop avtobusov oziroma kamionov do vaše delavnice.*

### **Pripomba 15: g. Anton Zadnikar**

P.15.1. Na podlagi javnega naslovida podajam pripombe in predloge na parceli št. 539/3, ki je v moji

lasti na podlagi prejetih informacij Mestni občini Ljubljana, da se bo poleg moje hiše gradila cesta, zahtevam da se zgradi protihrupna ograja saj v nasprotnem primeru bo zame in mojo družino neznosno živeti ob takem hrupu. Glede na to, da boste gradili tudi bloke si lahko mislite koliko bo navedena cesta prevozna in posledice s tem hrupna. Menim, da je nujno potrebna protihrupna ograja tudi zaradi varnosti ljudi in istočasno vam postavljam vprašanje kje se bo nahajal uvoz v hišo. Kot naslednjo zahtevo navajam, da se gradnja ceste ne približa moji hiši na več kot 6 m.

P.15.2. Pri pregledu načrta podajam tudi pripombo na parcelno št. 542/9 čeprav ni v moji lasti glede na trenutno poseljenost vidimo, da so večinoma zgrajene samostojne hiše zato menim, da gradnja bloka ni primerna za to lokacijo. Menim, da bi bilo namesto bloka bolj primerno graditi stanovanjske hiše, vrstne hiše ali stanovanjski dvojček. V primeru, da bo do gradnje bloka vseeno prišlo prosimo, da se velikost primerno zniža glede na ostale objekte v bližini.

P.15.3. Zahtevamo, da se uredi celotno Cesto Andreja Bitenca ter zamenja vodovod po celi trasi, ki je že od davnega leta 1961/2 in zgradi kanalizacija.

P.16.4. Za zaključek bi imel še eno pripombo oziroma vprašanje zakaj vse informacije pridobim preko medijev in ne od vas, ki ste za navedene zahteve odgovorni?

### **Stališče do pripombe 15:**

*S.15.1. Pripomba se delno upošteva.*

*Ograja v sklopu urejanja javnih prometnih površin ni predvidena. Lastniki zemljišč si ograjo na robu parcele lahko postavijo sami. Ob cesti Pod Kamno Gorico dodatno zaščito med cesto in stanovanjsko pozidavo predstavlja drevored. Vozišče ceste je od vaše hiše oddaljeno od 9,85 do 11,80 m, zunanji rob pločnika pa od 4,85 do 6,80 m.*

*S.15.2. Pripomba se upošteva.*

*Na zemljišču s parcelno številko 542/9 k.o. Dravljje sta namesto bloka predvideni dve nizki prostostoječi enostanovanjski stavbi.*

*S.15.3. Pripomba se upošteva.*

*Mestna občina Ljubljana je na podlagi pobud krajanov v svoje investicijske načrte za leti 2014 in 2015 uvrstila gradnjo komunalne infrastrukture po Cesti Andreja Bitenca*

*S.15.4. Odgovor na vaše vprašanje*

*Objava o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN in datumu javne obravnave je bila v skladu z veljavno zakonodajo objavljena na spletni strani MOL in v časopisu Dnevnik. OPPN je bil javno razgrnjen v prostorih četrtne skupnosti Dravljje in na Oddelku za urejanje prostora MOL. Javna obravnava je bila 3.4.2013 v prostorih četrtne skupnosti.*

### **Pripomba 16: Koordinacijski odbora krajanov naselja Dolnice in Glince**

Krajanji naselja Dolnice in Glinca podajamo pripombe in predloge za vključitev v pripravo predloga OPPN-ja, ki umešča novo naselje v zeleno kmetijsko površino med Cesto Andreja Bitenca, Pilonovo ulico in predvideno novo cesto Pod Kamno Gorico v k.o. Glince.

P.16.1. Uvodoma poudarjamo, da obstoječa naselja, ki obdajajo območje OPPN-ja, Dolnice in Glince nimajo kanalizacijskega omrežja, javne razsvetljave, dvopasovne ceste, pločnikov, kolesarskih stez, avtobusa LPP-ja, vodovod pod Cesto Andreja Bitenca poteka še po azbestnih ceveh. Zato krajanji vztrajamo, da mora MOL s komunalnim prispevkom investitorja, pred pričetkom gradnje novega naselja zgraditi vso potrebno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo. Pogoj za prvo fazo začetka gradnje naselja je izgradnja Pilonove ulice in Ceste Andreja Bitenca, vse od Kamnogoriške ceste do konca naselja Glince in ne samo dela ceste, ki se navezuje na OPPN. Zahtevamo, da se v dokument kot pogoj za začetek gradnje, kot prva faza zapiše in izvede:

- gradnja Ceste Andreja Bitenca (C3) s pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo, vse od Kamnogoriške ceste do konca naselja Glince (vsaj do križišča z Blažičevo ulico),
- gradnja Pilonove ulice (C1) s pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo,

- sočasno z ureditvijo ceste tudi kanalizacijsko in vodovodno omrežje,
- program komunalnega opremljanja je narejen za prostorske enote znotraj območja OPPN. MOL naj z aktom razširi komunalno ureditev na širše območje.

P.16.2. Iz načrtov ni razvidno in na javni obravnavi ni bilo pojasнено, katera linija mestnega potniškega prometa bo podaljšana do novega naselja. Je to 7 (Pržanj), 22 (Kamna Gorica) ali 5 (Podutik)? V kateri fazi izvedbe prostorske ureditve je zagotovitev javnega prevoza? Opozarjamo, da do predvidenega novega naselja, kljub rekonstrukciji dela vseh treh obodnih cest ni urejene javne ceste za priključitev na mestni potniški promet.

P.16.3. V gradivu je navedeno, da na območju OPPN-ja niso načrtovane oskrbne in centralne dejavnosti, saj so le te zagotovljene v širšem območju, kar ne drži. V širšem območju naselja je nekaj servisnih dejavnosti, enota Pošte in manjša Mercatorjeva trgovina, ki je od predvidenega novega naselja oddaljena cca. pol kilometra. Prav tako ni športnih in rekreacijskih površin. V novo sprejetem Odloku o prostorskem načrtu MOL je v glavnih usmeritvah za gradnje novih stanovanjskih sosesk zapisano, da je treba za območja novih stanovanj zagotoviti objekte predpisanih zmogljivosti družbene infrastrukture, prostore za predšolsko vzgojo in športne dejavnosti. Prav tako je v 97. členu določeno, da je potrebno v novem stanovanjskem naselju z več kot 300 stanovanji, v primeru, da v oddaljenosti več kot 500 m ni trgovine z osnovno preskrbo, zagotoviti površine za tovrstno dejavnost. Za tako veliko območje, ki meri 57.000 m<sup>2</sup> in ima predvidenih skoraj 45.000 m<sup>2</sup> bruto tlorisnih površin je potrebno predpisati in določiti tudi nujno potrebni javni program. Vrtec ni predviden, najbližji je v Kosezah in Dravljah. Novo naselje bo prineslo 380 novih stanovanj, 10 stanovanjskih hiš, kar je nekje okrog 1.200 novih prebivalcev. Po normativih novega občinskega prostorskega načrta, predstavljajo otroci v starosti od 1 do 5 let v povprečju 6% prebivalstva, kar znaša 20 predšolskih otrok. Največji priporočen radij dostopnosti do vrta je do 800 m. Večje oddaljenosti so dopustne le v območjih razpršene poselitve, kar pa to prav gotovo ni.

P.16.4. Posebno pozornost je treba posvetiti odvajanju padavinskih vod. Območje se nahaja na ravnini, ob vznožju JV dela Polhograjskega hribovja. Ravnino terena je oblikovala aktivnost bližnjih vodotokov ter kraški pojavi. Na ravnino se iz južnega pobočja Črnega vrha in Trate stekajo manjši vodotoki, pritoki Glinščice. Manjša potočna korita prepdajajo večji del območja. Ob večjih nalivih in poplavih je navedeno območje v vodi oz. pod vodo.

P.16.5. Na koncu naj omenimo še naslednja dejstva, ki nas krajane skrbijo:

- Zemljišča znotraj OPPN-ja so postala zazidljiva s spremembo Občinskega prostorskega načrta MOL konec leta 2010, prej je bila namenska raba teh zemljišč kmetijska, kar v naravi predstavlja travnike.

- Lastnik večine zemljišč je Factor nepremičnine d.o.o., ki je v lasti Factor banke. Lastniki Factor nepremičnin so znani tudi kot solastniki družbe Factor leasing, ki je sodelovala pri propadlem poskusu menedžerskega prevzema Merkurja in je šla v stečaj. Javno dostopni podatki iz uradnih evidenc ne izkazujejo pozitivnega stanja poslovnega uspeha investitorja, zato nas upravičeno skrbi za realizacijo projekta.

- V neposredni bližini na Pilonovi ulici v Podutiku imamo v letu 2008 zgrajeno stanovanjsko sosesko Pilon, s katero smo na trg dobili 140 novih stanovanj, po informacijah investitorja, na spletni strani podjetja Metropolna nepremičnine, le ta še danes številna prodajajo. Poraja se vprašanje ekonomske upravičenosti projekta in posledično odstopanja investitorja od zastavljenega projekta.

Eden od vaših ključnih razvojnih projektov kot župana Zorana Jankovića je bil napeljava vodovoda in kanalizacije v vsako hišo na območju občine. Ta program smo prebivalci naselij Dolnice in Glince sprejeli z velikim veseljem, vendar žal se ta pridobitev za staroselce vedno bolj odmika. Krajani ne nasprotujemo gradnji oz. umestitvi novega naselja v prostor, želimo le, da strokovne službe mestne uprave upoštevajo umestne pripombe občanov, tako da bo novo naselje predstavljalo infrastrukturni razvoj za kraj in prepotrebno pridobitev za krajane, ne pa samo obremenitev za okolje in prostor. V nasprotnem primeru opozarjamo, da se bomo novogradnji uprli z vsemi pravnimi sredstvi.

### **Stališče do pripombe 16:**

*S.16.1. Pripomba se delno upošteva.*

*Ureditev Ceste Andreja Bitenca in podaljška ceste Pod Kamno gorico je načrtovana v enoti urejanja prostora DR-494, za katero je predviden OPPN 34 Cesta Andreja Bitenca – Podutiška. Predmetni*

OPPN obravnava enoto urejanja prostora DR-494 v delu, ki poteka vzdolž območja načrtovane pozidave. Na podlagi pobud krajanov pa je občina v svoje investicijske načrte za leti 2014 in 2015 uvrstila gradnjo komunalne infrastrukture po Cesti Andreja Bitenca. Z ureditvijo obodnih cest v območju OPPN in pripadajoče infrastrukture se bosta omogočila priključitev in obratovanje načrtovanih objektov v območju OPPN, hkrati pa se bodo tudi izboljšale razmere v širšem območju. Pomembna je predvsem načrtovana kanalizacija za odpadne komunalne vode, na katero se bodo lahko priključile tudi stavbe severno od območja OPPN ter kanalizacija za padavinske vode, s katero bo med drugim urejeno odvajanje zalednih vod, ki se stekajo na Cesto Andreja Bitenca s površin na severni strani območja OPPN.

*S.16.2. Pripomba se upošteva.*

Konkretni podatki o linijah mestnega avtobusa bodo znani ob vzpostavitvi linijskega prevoza potnikov na obravnavanem območju.

OPPN je dopolnjen tako, da zavijalni radiji na križiščih obodnih cest omogočajo krožno vožnjo mestnega avtobusa. Po izvedbi podaljška ceste Pod Kamno Gorico ter rekonstrukciji Ceste Andreja Bitenca in Pilonove ulice je v območju OPPN mogoč krožni avtobusni promet že pred vzpostavitvijo linije mestnega avtobusnega prometa med Podutikom in Šentvidom.

*S.16.3. Pripomba se upošteva.*

V odloku je bil 8. člen (dopustni objekti in dejavnosti) dopolnjen tako, da je v pritličju stavbe G6 treba nameniti najmanj 400 m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine trgovskim ali storitvenim dejavnostim, od tega najmanj 200 m<sup>2</sup> BTP trgovini z osnovno preskrbo.

Na podlagi tega člena odloka so nestanovanjski programi dopustni v pritličjih vseh stavb ob podaljšku ceste Pod Kamno Gorico.

V bližini območja OPPN je na zemljiščih s parc. št. 1569 in 1570/2 k.o. Glince načrtovan vrtec s 6 oddelki z možnostjo povečanja. Na sosednjih parcelah je načrtovana tudi osnovna šola s športnimi igrišči. Načrtovani objekti, namenjeni vzgoji in izobraževanju bodo zadoščali za potrebe celotnega območja Podutika ter naselij Kamne gorice, Glince in Dolnice. Ne glede na navedeno pa je odlok dopolnjen tako, da je v pritličju stavbe G4 dopustna ureditev do treh oddelkov vrtca, v kolikor načrtovani vrtec v območju Podutika ne bo pravočasno zgrajen.

*S.16.4. Pripomba se upošteva.*

Za območje pozidave je bil izdelan elaborat Hidrološka analiza in idejna zasnova potoka na območju OPPN Kamna Gorica (št. E61-FR/12, IZVO – R, d.o.o., avgust 2013). Na podlagi hidravličnih izračunov iz te analize sta bila dimenzionirana kanalizacija za padavinske vode in ureditev vodotoka, kamor se stekajo tudi zaledne vode z zemljišč na severni strani območja OPPN. V samem območju pozidave je načrtovana kanalizacija za padavinske vode, ki mora biti urejena tako, da je na parcelah zagotovljeno zadrževanje padavinske vode pred iztokom v javno kanalizacijo ali vodotok. V 30. členu odloka (varstvo pred visokimi in zalednimi vodami) so dodane še zahteve za dvig pritličij nad koto stoletne visoke vode v potoku in pogoji za ureditev uvozov v garaže, da vdor visoke vode v kletne etaže ne bo mogoč.

*S.16.5. Pripomba je bila upoštevana, sprememba odloka ni potrebna.*

Kljub trenutni gospodarski situaciji je na trgu nepremičnin še vedno povpraševanje po kakovostnih stanovanjih za primerno ceno. S sprejetjem OPPN ne moremo vplivati na izbiro končnega investitorja območja. Ker ureditev celotnega območja predstavlja veliko investicijo, se gradnja v območju OPPN lahko izvaja postopoma. Tako se bo investicija lahko razdelila na manjše, tržno bolj obvladljive sklope. Pogoji za etapno gradnjo so določeni tako, da bo vsaka zaključena faza oziroma etapa predstavljala celovito ureditev ne glede na dinamiko gradnje ostalih faz oziroma etap v območju OPPN.

## **P.17. Četrtna skupnost Dravlje**

**P.17.1. Sklep št. 1/2izr:**

Četrtna skupnost Dravlje predlaga sledeče:

najprej je potrebno v celoti urediti infrastrukturo povezovalnih cest, in sicer: Cesto Andreja Bitenca od avtoceste do Podutiške ceste ter Kamnogoriško cesto od Plešičeve ulice do Ceste Andreja Bitenca. Šele potem se gre v urejanje območja, ki ga zajema dopolnjeni osnutek Odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta, kjer se najprej uredi infrastrukturni del in šele nato se preide na realizacijo stanovanjskega dela projekta.

### **Stališče do pripombe 17:**

*S.17.1. Pripomba se delno upošteva.*

*Ureditev Ceste Andreja Bitenca in podaljška ceste Pod Kamno gorico je načrtovana v enoti urejanja prostora DR-494, za katero je predviden OPPN 34 Cesta Andreja Bitenca – Podutiška. Predmetni OPPN obravnava enoto urejanja prostora DR-494 v delu, ki poteka vzdolž območja načrtovane pozidave. Z OPPN je načrtovana tista prometna, komunalna in energetska infrastruktura, ki bo omogočila priključitev in obratovanje načrtovanih objektov v območju OPPN. Komunalno opremljanje stavbnih zemljišč v območju OPPN se bo izvajalo na podlagi Programa opremljanja stavbnih zemljišč 191 podutik Kamna Gorica – zahod in 34 cesta Andreja Bitenca – podutiška (del). Finančna sredstva bodo zagotovljena iz komunalnega prispevka za gradnjo načrtovanih objektov. Komunalno opremljanje bo sledilo dinamiki gradnje stavb v območju OPPN v skladu z določili 21. člena odloka (etapnost gradnje).*

*Na podlagi pobud krajanov pa je občina v svoje investicijske načrte za leti 2014 in 2015 uvrstila gradnjo komunalne infrastrukture po Cesti Andreja Bitenca.*

## **I.II. STALIŠČA DO PRIPOMB ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM**

### **Pripomba 18: Odbor za urejanje prostora in urbanizem**

P.18.1. Pripomba člana odbora: V stavbah z oznakama G5 in G6, ki se nahajata ob podaljšku ceste Pod Kamno Gorico neposredno ob avtobusnem postajališču mestnega prometa, je potrebno za potrebe stanovalcev območja urejanja fiksno predvideti javni program v obsegu do 2000 m<sup>2</sup>.

P.18.2. Pripomba člana odbora: Umirjanje motornega prometa v soseskah je osnovna usmeritev nove prometne politike MOL, ki ima za cilj zmanjšanje smrtnih in težkih poškodb iz naslova prometnih nesreč. Zato je potrebno predpisati ureditve, ki fizično zagotavljajo nizke hitrosti motornega prometa, le takrat ob morebitni nesreči bodo posledice manjše. Nizke hitrosti v soseski je potrebno opredeliti in jih zapisati v besedilu akta. Prav tako se predvidi tudi dvignjena križišča na križanjih cest z oznakami C1/C2, C2/C3 in C1/C3.

P.18.3. Pripomba člana odbora: Besedilo 33. člena (pogoji za prometno urejanje) naj se dopolni tako, da bo besedilo usklajeno z navedbo: »Za načrtovanje križišč in ostalih prometnih površin se upošteva Navodila za načrtovanje prometnih ureditev v MOL.«.

P.18.4. Pripomba člana odbora:

Uvoze v podzemne garaže se izvede preko neprekinjenih pločnikov (višina pločnikov oz. kolesarskih površin se ohranja). Prehode za pešce in kolesarje se dvigne na nivo pločnika.

P.18.5. Pripomba člana odbora: Na cesti z oznako C3 se predlaga naslednji prečni profil:

- mešana površina za pešce in kolesarje 2,35 m;
- vozišče: 2 x 3,00 m;
- mešana površina za pešce in kolesarje 2,35 m.

P.18.6. Pripomba člana odbora: Avtobusno postajališče mestnega prometa je potrebno predvideti brez izogibalšč na cestišču tako, da se med dvema postajama izvede prehod za pešce, ki je varovan s sredinskim otokom. Robnik v območju »LPP postaje« naj bo visok 24 cm in opremljen s taktilnimi vodi tako kot je to zapisano v prometni politiki MOL (Predlog prometne politike MOL je sprejet na 18. seji MS MOL dne 24.9.2012).

P.18.7. Pripombe odbora: Člani odbora načeloma podpirajo obravnavane pripombe člana odbora in vsebino predloženega akta, vendar menijo, da je potrebno s predlogom OPPN opredeliti površine območja kjer se naj izvaja javni program in označi objekte, kjer se določi poleg stanovanjske rabe objekta še druga raba in omogoči ponudbo še za storitve minimalnega programa oskrbe prebivalcev

tega območja urejanja in minimalni program gostinskih ter uslužnostnih storitev.

### **Stališče do pripombe 18:**

#### *S.18.1. Pripomba se delno upošteva.*

*V prostorski enoti PE2 je v vseh stavbah ob cesti pod Kamno gorico (stavbe B5, G5, G6, B6) dopustna ureditev nestanovanjskih programov v nivoju pritličja. Skupaj je mogoče v teh objektih urediti do cca. 2000 m<sup>2</sup> površin z javnim programom. Minimalna oskrba območja je zagotovljena tako, da je 8. člen odloka (dopustni objekti in dejavnosti) dopolnjen z določilom, da mora biti v pritličju stavbe G6 najmanj 400 m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine namenjene trgovskim ali storitvenim dejavnostim, od tega najmanj 200 m<sup>2</sup> trgovini z osnovno preskrbo. Obstoječa večja trgovina z osnovno preskrbo je v oddaljenosti cca. 350 m južno od načrtovane stanovanjske soseke.*

#### *S.18.2. Pripomba se upošteva.*

*Odlok je dopolnjen z usmeritvami za umirjanje prometa. V 34. členu odloka (ureditev cest in priključevanje na javne ceste) je dodano določilo, da morajo biti vozišča cest v območju križišč dvignjena na nivo pločnika. Ureditve za umiritev prometa so prikazane tudi v grafičnem delu OPPN.*

#### *S.18.3. Pripomba se delno upošteva.*

*Odlok je bil dopolnjen tako, da so v njem za urejanje prometnih površin že povzete usmeritve iz Prometne politike MOL, zato se v odloku posebej ne sklicujemo na ta dokument.*

#### *S.18.4. Pripomba se upošteva.*

*V 34. členu odloka je bilo določilo glede priključevanja na javne ceste dopolnjeno tako, da se glasi: »Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni preko neprekinjenih pločnikov in kolesarskih stez preko poglobljenega robnika ali zunanje klančine.« Skladno s tem določilom so prikazane tudi prometne ureditve v grafičnem delu OPPN.*

#### *S.18.5. Pripomba se ne upošteva.*

*Po Cesti Andreja Bitenca je predvidena linija mestnega avtobusa, za tovrstno cesto je v skladu s Prometno politiko MOL predvidena širina vozišča 2x3,25 m. Načrtovana cesta C3 na obeh straneh posega v zasebna zemljišča, kjer so še obstoječe ureditve, zato dodatna širitev prečnega profila ceste ni mogoča. Predvideni prečni profil ceste C3 ostaja nespremenjen:*

- mešana površina za pešce in kolesarje 2,00 m*
- vozišče: 2 x 3,25 m 6,50 m*
- mešana površina za pešce in kolesarje 2,00 m*
- skupaj 10,50 m*

#### *S.18.6. Pripomba se delno upošteva.*

*Na koncu 34. člena je dodano določilo: »V območju avtobusne postaje morajo biti robniki visoki 0,18 m in opremljeni s taktilnimi oznakami za vodenje slepih in slabovidnih.« Višina robnika je usklajena z javnim podjetjem Ljubljanski potniški promet.*

#### *S.18.7. Pripomba se upošteva.*

*V pritličjih stavb ob cesti Pod Kamno Gorico so dopustne različne dejavnosti kot dopolnitev stanovanjskega programa v soseki: gostinska dejavnost, banka, pošta, zavarovalnica, pisarne, trgovine, storitvene dejavnosti, zdravstvene ambulante, prostori za rekreacijo stanovalcev. Določena je minimalna površina, namenjena trgovskim ali storitvenim dejavnostim v območju OPPN, v pritličju stavbe G6, ki je najbližja načrtovani avtobusni postaji. V stavbi G6 mora biti najmanj 400 m<sup>2</sup> bruto površine namenjene trgovskim in storitvenim dejavnostim, od tega najmanj 200 m<sup>2</sup> BTP trgovini osnovne preskrbe. Zaradi slabih izkušenj s številnimi praznimi poslovnimi prostori v pritličjih stavb na območju mesta je odločitev glede umestitve in izbora programov v preostalih stavbah ob cesti Pod Kamno Gorico prepuščena odločitvi investitorja na podlagi povpraševanja in razmer na trgu.*



### I.III. STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH NA SEJI MESTNEGA SVETA

#### **P.19. Pripomba g. Slavka Slaka**

P.19.1. Potrebno je poudariti, da obstoječe naselje, ki obdaja OPPN, nima kanalizacije, nima javne razsvetljave, nima dvopasovne ceste, pločnikov, kolesarskih stez, avtobusa mestnega potniškega prometa. Vodovod pod Cesto Andreja Bitenca, pa poteka še po azbestnih ceveh. Zato bo verjetno potrebno vzporedno z gradnjo novega naselja, zgraditi tudi vso potrebno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo. Pomembno je, da bo pač etapnost gradnje in komunalne infrastrukture, potekala v predpisanih faznih izvedbah. Usklajeno. Kot si seveda tudi logično sledijo. Predvsem pa bo potrebna kontrola nad izvedbo posameznih faz.

P.19.2. Iz gradiva ni razvidno, katera linija mestnega potniškega prometa bo podaljšana do novega naselja. Ali bo to sedmica, ali petka? Petica? Ali, v kateri fazi izvedbe prostorske ureditve, je zagotovitev javnega prevoza predvidena? Do območja, menda kljub rekonstrukciji posameznih treh cest, še ni urejene javne ceste, po kateri bi bila možna priključitev na mestni potniški promet.

P.19.3. V gradivu je navedeno, da na območju niso načrtovane oskrbne in centralne dejavnosti, saj so le te zagotovljene v širšem območju. V celotnem območju. Se pravi naselje Glince, Dolnice, Pržan in Podutik, je le ena pošta in manjša Mercatorjeva trgovina, ki je od predvidenega novega naselja, oddaljenega, oddaljena cca 2 km. Prav tako ni športnih in rekreacijskih površin. Kar naj bi, ker naj bi bile le te načrtovane v prihodnosti jugovzhodno od območja. Kot smo videli, v naravi te površine za enkrat predstavljajo travnik in, in gozd. Vrtec v gradivu ni predviden. Najbližji je v Kosezah in Dravljah. V novo sprejetem Odloku o prostorskem načrtu MOL, je pa v glavnih usmeritvah, za gradnjo novih stanovanjskih sosesk, zapisano, da je potrebno za območja novih stanovanj, zagotoviti objekte predpisanih zmogljivosti družbene infrastrukture, za predšolsko vzgojo, osnovno šolske dejavnosti in športne dejavnosti. Prav tako je v 97. členu določeno, da je potrebno v novem stanovanjskem naselju, z več kot 300 stanovanj, v primerih, da v oddaljenosti... več kot 500 m ni trgovine z osnovno preskrbo, da je potrebno zagotoviti površine za tovrstno dejavnost. Novo naselje bo prineslo 380 stanovanj. 10 stanovanjskih hišk. Kar je verjetno okrog 1200 novih prebivalcev. In po normativih novega občinskega prostorskega načrta, predstavljajo otroci v starosti od 1 do 5 let, v poprečju 6% prebivalstva. Kar znaša 20 predšolskih otrok. Največji priporočen radij dostopnosti do vrtca pa je 800 m. Večje oddaljenosti so dopustne le v območjih razpršene poselitve, kar pa to verjetno ni. V usmeritvi za izdelavo posameznih OPPN-jev, ki je priloga sprejetega prostorskega načrta, je med urbanističnimi pogoji zapisano, da je treba v tem območju zgraditi tudi dom za starejše, za 150 oskrbovancev. Tega v odloku nisem zasledil. Za tako veliko območje, ki meri 57000 m<sup>2</sup> in ima predvidenih skoraj 45000 bruto tlorisnih površin, je potrebno predpisati in določiti tudi nujno potrebni javni program.

#### **Stališče do pripombe 19:**

S.19.1. *Pripomba je upoštevana, sprememba odloka ni potrebna.*

*V OPPN je predvidena gradnja obodnih cest ter pripadajoče infrastrukture, ki bo omogočila obratovanje načrtovanih stavb, hkrati pa tudi izboljšala razmere v širšem območju. Pomembna je predvsem načrtovana kanalizacija za odpadne komunalne vode, na katero se bodo lahko priključile tudi stavbe severno od območja OPPN ter kanalizacija za padavinske vode, s katero bo med drugim urejeno tudi odvajanje zalednih vod, ki se stekajo na Cesto Andreja Bitenca s površin na severni strani območja OPPN. Na podlagi pobud krajanov je občina v svoje investicijske načrte za leti 2014 in 2015 uvrstila gradnjo komunalne infrastrukture po Cesti Andreja Bitenca. Pogoji za gradnjo infrastrukture v povezavi z etapnim urejanjem območja OPPN so določeni v 21. členu odloka (etapnost gradnje). Njihova realizacija se bo preverjala v upravnih postopkih izdaje dovoljenj za gradnjo in uporabo načrtovanih objektov v območju.*

S.19.2. *Pripomba se upošteva.*

*Konkretni podatki o linijah mestnega avtobusa bodo znani ob vzpostavitvi linijskega prevoza potnikov na obravnavanem območju.*

*OPPN je dopolnjen tako, da zavijalni radiji na križiščih obodnih cest omogočajo krožno vožnjo mestnega avtobusa. Po izvedbi podaljška ceste Pod Kamno Gorico ter rekonstrukciji Ceste Andreja Bitenca in Pilonove ulice je v območju OPPN mogoč krožni avtobusni promet že pred vzpostavitvijo linije mestnega avtobusnega prometa med Podutikom in Šentvidom.*

*S.19.3. Pripomba se delno upošteva.*

*Na podlagi 8. člena odloka (dopustni objekti in dejavnosti) so v pritličjih vseh stavb ob podaljšku ceste Pod Kamno Gorico. Ta člen odloka je bil dopolnjen z določilom, da je v pritličju stavbe G6 treba nameniti najmanj 400 m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine trgovskim ali storitvenim dejavnostim, od tega najmanj 200 m<sup>2</sup> BTP trgovini z osnovno preskrbo, s čemer bo zagotovljena minimalna oskrba naselja. Najbližja trgovina je sicer v naselju Kamna Gorica v oddaljenosti cca. 350 m južno od načrtovane stanovanjske soseske.*

*V bližini območja OPPN je na zemljiščih s parc. št. 1569 in 1570/2 k.o. Glince načrtovan vrtec s 6 oddelki z možnostjo povečanja. Na sosednjih parcelah je načrtovana tudi osnovna šola s športnimi igrišči. Načrtovani objekti, namenjeni vzgoji in izobraževanju bodo zadoščali za potrebe celotnega območja Podutika ter naselij Kamne gorice, Glince in Dolnice. Ne glede na navedeno pa je odlok dopolnjen tako, da je v pritličju stavbe G4 dopustna ureditev do treh oddelkov vrtca, v kolikor ustrezne kapacitete v bližnji okolici ne bodo zagotovljene.*

*V usmeritvah za izdelavo posameznih OPPN za območje OPPN 191 Podutik Kamna Gorica – zahod ni navedena zahteva za gradnjo doma za starejše.*

#### **Pripomba 20: g. Tomaž Ogrin**

P.20.1. Torej, jaz v tem načrtu vidim tisto, kar ne bi smeli v Ljubljani počet. Seveda je greh že v OPN-ju. Nekdo pač vidi prazen prostor in ga je treba pozidati. Manjka tukaj definicija potreb po tej zidavi in pozidavi na tem mestu. Če tega ne vemo, če gradimo kar zato, da gradimo, potem je to ne trajnostni razvoj Ljubljane. In to je tipičen primer tazga razvoja. Kdo potrebuje te stavbe, če jih imamo drugod dovolj in tud prostora in tud stanovanj praznih?

P.20.2. Druga stvar, ki bi jo morali ob takih načrtih sprejemati, je alternativa. Če se definirajo potrebe, kje je mogoče te potrebe zadovoljiti, drugje. Da ohranimo kmetijsko zemljo. Tudi, če kmetijske zemlje danes nihče ne potrebuje, ker so ekonomske, nesorazmerja so taka, da se nikomur ne da obdelovati. Je treba ohraniti za zanamce. Ki bodo drugač na to gledali. Državna statistika nas opozarja in tudi študije, da smo mi na repu kmetijske zemlje na prebivalca. In mi se gremo pa nadaljnjo zidavo. To je zrelo za kazensko ovadbo.

#### **Stališče do pripombe 20:**

*S.20.1. Pripomba je upoštevana, sprememba odloka ni potrebna.*

*Na trgu nepremičnin je kljub gospodarski krizi še vedno prisotno povpraševanje po kakovostnih stanovanjih na dobri lokaciji za primerno ceno. Glede na potrebe trga se bodo ureditve, predvidene z OPPN, lahko realizirale postopoma. Pogoji za etapnost gradnje so določeni tako, da bo vsaka faza ali etapa v območju OPPN predstavljala zaključeno celoto ne glede na dinamiko preostalih načrtovanih faz v območju.*

*S.20.2. Pripomba se ne upošteva.*

*Namenska raba površin je določena z OPN MOL ID, zato pripombe ne moremo upoštevati v postopku sprejemanja OPPN.*

#### **Pripomba 21 g. Mirko Brnič Jager**

P.21.1. Pripombe, ki grejo na to pozidavo, zadevajo dejansko že razpravo na odboru. V kateri smo pa vendarle izpostavili, da 400 novih stanovanj. Potem nova stanovanjska gradnja čez cesto. Spet soseska, velika. Potem pa že pozidana Cesta Andreja Bitence, z individualno gradnjo, imamo dejansko aglomeracijo takšne stanovanjske gradnje, v kateri dejansko manjkajo centralne dejavnosti. In v tem kontekstu bi izpostavil, da smo na odboru vendarle želeli, da bi predlagatelj dopolnil predlog. Vnesel

centralne dejavnosti, ne v, po principu velikih trgovskih centrov, ali pa večjih trgovskih, da bi se v tej smeri. Ampak, da bi nekako urbana struktura, stanovanjska urbana struktura ob cesti, doživela eno, eno izpeljavo javnega programa. V katerem se pa tiste stvari, kot so bile izrečene, torej manjša trgovinca, tud mogoče kakšna, kakšen del pošte in tako dalje in tako dalje, skratka, ne bi našteval. Jasno, so tudi bifeji in tako dalje. Vse tisto, kar se v takšnih stanovanjskih soseskah, danes, ker manjka v osnovi takšna zasnova, nekako improvizira s kioski in tako dalje in tako dalje. Skratka, če bi kioske, kar se bo verjetno zgodilo, prenesli kasneje v to okolje, bi to ne bilo najboljše nadaljevanje same zasnove. Zato pričakujemo, da bo predlagatelj, kot je rekla gospa Pavlinova, po potrebi se bo pristopilo tudi k temu. Predlagamo, da se odločitev odbora spoštuje. Da se pripravi predlog, ki bo upošteval celotno, celoten obseg stanovanjskih, stanovanjske gradnje Ceste Andreja Bitenca in predlog, ki ga imamo v obravnavi in tist, kar je še napovedano. Se pravi, v planu. Da se v tem kontekstu vendarle ponudi predlog skromne pritlične arhitekture, ki bi omogočala zasnovo tistega nujnega javnega programa, ki bo zadovoljeval, zadovoljeval potrebe soseske oziroma celotne soseske in, in ljudje ne bodo za vsako najmanjšo zadevo primorani odhajati v velike centre.

### **Stališče do pripombe 21:**

*S.21.1. Pripomba se upošteva.*

*V pritličjih stavb ob cesti Pod Kamno Gorico so dopustne različne dejavnosti kot dopolnitev stanovanjskega programa v soseski: gostinska dejavnost, banka, pošta, zavarovalnica, pisarne, trgovine, storitvene dejavnosti, zdravstvene ambulante, prostori za rekreacijo stanovalcev. Določena je minimalna površina, namenjena trgovskim ali storitvnim dejavnostim v območju OPPN, to je 400 m<sup>2</sup> bruto površine v pritličju stavbe G6, ki je najbližja načrtovani avtobusni postaji. Od navedene površine mora biti najmanj 200 m<sup>2</sup> BTP namenjenih trgovini z osnovno preskrbo. Zaradi slabih izkušenj s številnimi praznimi poslovnimi prostori v pritličjih stavb na območju mesta je odločitev glede umestitve in izbora programov v preostalih stavbah ob cesti Pod Kamno Gorico prepuščena odločitvi investitorja na podlagi povpraševanja in razmer na trgu. Kasnejša postavitev kioskov na podlagi 10. člena odloka (pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov) v območju OPPN ni dopustna.*

### **Pripomba 22: g. Gregorja Isteniča**

P.22.1. Moji pomisleki so pa na to vezani, predvsem na to, da je 400 novih stanovanj. To se pravi, stanovalcev bo več, kot 1000. Da se razmisli, da se v pritličnih etažah omogoči več javnega programa. Da bi bilo to celotno naselje samozadostno. In pa, drug, še večji pomislek je pa ta, da smo že v sami predstavitvi povedal, ne? Da v bližini je predvidena izgradnja vrtca. Vemo pa, da je ta, to območje, kjer je vrtec, to je vodovarstveno območje in kdaj bo zbiralnik zgrajen, ne vemo, a ne? Mogoče je za razmisliti, da bi se v določenem objektu, v tistih dvajset ali pa trideset otrok, tud za prehodno obdobje, omogočil, kakšna enota določenega vrtca. Sam tok, da se premisli pri načrtovanju, če je to mogoče izvedljivo.

### **Stališče do pripombe 22:**

*S.22.1. Pripomba se upošteva.*

*Spremljajoči program (trgovska, gostinska, storitvena, poslovna dejavnost itd.) je dopusten v pritličjih stavb ob cesti Pod Kamno Gorico. 8. člen odloka (dopustni objekti in dejavnosti) je dopolnjen tako, da je v njem določena tudi minimalna BTP za trgovsko in storitveno dejavnost (400 m<sup>2</sup>, od tega najmanj 200 m<sup>2</sup> BTP namenjenih trgovini z osnovno preskrbo), ki zagotavlja minimalno oskrbo območja. V odloku je dodana tudi možnost ureditve vrtca v pritličju stavbe G4 v primeru, da v bližnji okolici ne bo pravočasno zgrajen vrtec z ustreznimi kapacitetami.*

### **Pripomba 23: g. Miha Jazbinšek**

P.23.1. Javni program naj se umesti na rob območja, ker ne bo namenjen le območju OPPN ampak naselju Glince.

P.23.2. Prostor bi moral imeti manjšo izrabo.

P.23.3. Tipologija gradnje ni ustrezna za ta prostor.

### **Stališče do pripombe 23:**

S.23.1. Pripomba se upošteva.

Javni program je dopusten v pritličjih vseh stavb ob cesti Pod Kamno Gorico. V pritličju stavbe G6, ki ima zaradi lege ob avtobusni najbolj ugoden dostop, pa je določen minimalni obseg trgovskih in storitvenih dejavnosti (400 m<sup>2</sup> BTP, od tega najmanj 200 m<sup>2</sup> BTP za trgovino z osnovno preskrbo).

S.23.2. Pripomba je bila delno upoštevana.

Vsota vseh BTP v območju (brez upoštevanja parkirišč in servisnih prostorov) se je v fazi predloga zmanjšala za cca. 3.300 m<sup>2</sup>. Izraba prostora je skladna z usmeritvami iz OPN MOL ID, kjer je določen faktor izrabe  $FI = 1,2$ . Doseženi faktor izrabe, upoštevajoč le BTP nad terenom, znaša 0,93. Doseženi FI, pri katerem so upoštevane vse BTP v območju nad in pod terenom (brez parkirišč in servisnih prostorov) je  $FI = 1,22$ . Minimalna prekoračitev doseženega FI, ki je na podlagi 98. člena odloka o OPN MOL ID dopustna, je na račun nekoliko večjih shramb, zaradi katerih je dodatno izboljššan standard stanovanj.

S.23.3. Pripomba se ne upošteva.

V skladu z določili OPN MOL ID so bile za območje izdelane tri variantne rešitve. Izbrana je bila rešitev, ki je bila z različnih vidikov ocenjena kot optimalna.

## **II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA**

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

## **III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA**

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del) je bil spremenjen in usklajen s pripombami ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Pomembnejše spremembe so:

- določen je minimalni obseg za trgovske in storitvene dejavnosti ter oskrbo območja,
- v eni od stavb je mogoče urediti do tri oddelke vrtca,
- na severovzhodni strani območja sta namesto bloka načrtovani dve enostanovanjski hiši,
- določila za enostavne in nezahtevne objekte so usklajena s spremenjeno Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost,
- prostostoječe stavbe v prostorski enoti PE3 so nižje za eno etažo,
- trase obodnih cest so korigirane na podlagi pripomb mejašev,
- prometna ureditev je usklajena s Prometno politiko MOL,
- zavijalni radiji cest omogočajo krožni promet z mestnim avtobusom okoli območja OPPN.

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

Novo besedilo v predlogu je **krepko**, besedilo, ki je črtano, je ~~prečrtano~~:

"Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A ~~in~~, 109/12 **in 35/13 – odl. US**) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

#### **ODLOK**

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del)

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del) (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

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

##### **2. člen**

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom so načrtovane gradnja stanovanjskega naselja večstanovanjskih stavb s spremljajočim programom, gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb ter pripadajoče ureditve.

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

##### **3. člen**

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- |       |   |          |
|-------|---|----------|
| 1.    | Načrt namenske rabe prostora  |          |
| 1.1   | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN | M 1:2000 |
| 2.    | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora   |          |
| 2.1   | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora   | M 1:2000 |
| 3.    | Načrt območja z načrtom parcelacije   |          |
| 3.1   | Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN   | M 1:1000 |
| 3.2   | Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN  | M 1:500  |
| 3.3   | Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu  | M 1:1000 |
| 3.4   | Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu   | M 1:500  |
| 4.    | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev   |          |
| 4.1   | Odstranitev obstoječih objektov   | M        |
| 1:500 |   |          |
| 4.2   | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe  | M 1:500  |
| 4.3   | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti  | M 1:500  |
| 4.4   | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti  | M 1:500  |
| 4.5   | Značilni prerezi in pogledi   | M 1:500  |
| 4.6   | Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija  | M 1:500  |
| 4.7   | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav   | M 1:500  |
| 4.8   | Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami   | M 1:500  |

#### 4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

8. izvleček iz OPN MOL ID,
9. prikaz stanja prostora,
10. strokovne podlage,
11. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
12. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
13. program opremljanja stavbnih zemljišč,
14. 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 10-020 v ~~januarju~~ **avgustu** 2013.

## II. OBMOČJE OPPN

#### 6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora DR-492 in del enote urejanja prostora DR-494 od ceste Pod Kamno Gorico do Ceste Andreja Bitenca ter Cesto Andreja Bitenca od podaljška ceste Pod Kamno Gorico do križišča s Pilonovo ulico.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1429/1, 1429/5, 1429/7, 1432/3, 454/1, 454/2, 455/1, 455/2, 455/3, 456/5, 494/2, 506/1, 506/2, 507, 508/1, 508/2, 509/1, 509/3, 509/4, 509/5, 509/6, 509/7, 509/8, 510/1, 510/3, 510/4, 510/5, 510/6, 512/3, 512/4, 513/2, 513/3, 513/4, 513/5, 514,

515/1, 515/2, 540/1, 540/2, 540/3, 541/2, 542/10, ~~542/2, 542/2~~, 542/3, 542/4, 542/5, 542/6, 542/7, 542/8, 542/9, **542/10**, 543/1, 543/13, 544/2, 544/9, **544/21**, 544/28, ~~544/9, 544/9~~**547/2**, 547/11, ~~547/2,~~ in 619/3, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1399, 1429/4, 1429/8, 1432/4, 1493, 493/1, 493/2, 494/1, 502/5, ~~502/5,~~ 505/1, 505/24, 505/25, 505/38, 505/39, 505/40, 505/41, 516/2, 516/4, ~~518~~**530/2**, ~~528~~**530/3**, ~~528/5,~~ 530/10, ~~530/2, 530/3, 530/7,~~ 531/1, 531/2, 535/3, 535/7, 535/8, 536/1, 539/3, 544/4, **544/15**, 544/18, 544/20, 544/22, 544/24, 544/25, 544/26, 544/29, 544/32, ~~544/4,~~ 547/4, 601/4, 601/5, 614/3, 618/3, 618/4 in 619/8, vse v katastrski občini (1755) Glince.

(3) Površina območja OPPN znaša ~~56.917~~**192** m<sup>2</sup>.

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE3 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- C1 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin in parkirnih mest,
- C2 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin in zelenic,
- C3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

### III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

#### 7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje se prometno navezuje na Pilonovo ulico, Cesto Andreja Bitenca in na podaljšek ceste Pod Kamno Gorico. Podaljšek ceste Pod Kamno Gorico bo izboljšal prometne povezave v širšem prostoru in omogočil dostop do območja z javnim linijskim prevozom potnikov. Najbližji obstoječi postajališči linijskega prevoza potnikov sta v smeri proti jugu, ob Podutiški cesti, in v smeri proti severovzhodu, ob Cesti Andreja Bitenca, obe sta oddaljeni več kot 800 m od območja OPPN. ~~Novo postajališče je načrtovano na vzhodni strani območja OPPN.~~ **Novi postajališči sta načrtovani na vzhodni strani območja OPPN. Do vzpostavitve linije mestnega avtobusnega prometa med Podutikom in Šentvidom je po izvedbi podaljška ceste Pod Kamno Gorico ter rekonstrukciji Ceste Andreja Bitenca in Pilonove ulice v območju OPPN mogoč krožni avtobusni promet.** Peš dostop do območja je po pločnikih obstoječih in načrtovanih obodnih cest. Dostop za kolesarje je po vozišču Pilonove ulice in Ceste Andreja Bitenca ter po kolesarskih stezah ob cesti Pod Kamno Gorico ter njenem podaljšku. Z OPPN je v zahodnem delu Pilonove ulice načrtovana dvostranska kolesarska steza z navezavo na predvideno kolesarsko pot na južni strani ceste in na načrtovano mešano površino za pešce in kolesarje ob Cesti Andreja Bitenca.

↺

**(2) Ob podaljšku ceste Pod Kamno Gorico je obvezna zasaditev dvostranskega drevoreda kot nadaljevanje obstoječe drevoredne zasaditve ob cesti Pod Kamno Gorico.**

**(3)** Po Pilonovi ulici, po Cesti Andreja Bitenca, po cesti Pod Kamno Gorico in preko območja OPPN potekata obstoječi 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 kanalizacije in srednjenapetostnega omrežja, trasa javne razsvetljave in gradnja kanalizacije za odpadne padavinske vode.

~~(34)~~ Načrtovani so vodnogospodarske ureditve in ukrepi za odvajanje zalednih voda, ki se preko prepustov pod Cesto Andreja Bitenca stekajo na območje OPPN.

(45) Gradnja kanalizacijskega omrežja v območju OPPN bo omogočila komunalno opremljanje pozidanih zemljišč severno od območja OPPN.

(56) Pri načrtovanju prometne, komunalne in energetske infrastrukture je upoštevana predvidena gradnja na vzhodni in jugozahodni strani območja OPPN.

~~(6) V območju OPPN niso načrtovane oskrbne, vzgojnovarstvene in centralne dejavnosti, saj so le te zagotovljene v širšem območju.~~ (7) Jugozahodno od območja so predvidene površine za oddih, šport in rekreacijo ter območje centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje. Najbližja trgovina je v naselju Kamna Gorica v oddaljenosti 550350 m južno od območja OPPN. **V območju OPPN je načrtovana ureditev manjše trgovine z osnovno preskrbo. V območju OPPN se dopušča gradnja vrtea.**

(78) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

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

##### 8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

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

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže; dopustne so v kletnih etažah.

(2) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže; dopustne so v kletni etaži.

(3) V **prostorski enoti PE2 je v** pritličjih stavb ob podaljšku ceste Pod Kamno Gorico ~~je~~ dopusten tudi ~~javninestanovanjski~~ program, dopustni so naslednji objekti in dejavnosti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja,
- 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal in prodajne galerije,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate,
- 12650 Stavbe za šport: samo za potrebe območja; dopustne so telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko.

~~(4)~~ (4) V pritličju stavbe G6 mora biti najmanj 400 m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu BTP) namenjene trgovskim ali storitvenim dejavnostim, od tega najmanj 200 m<sup>2</sup> trgovini z osnovno preskrbo.

(5) V pritličju stavbe G4 so dopustne:

- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo (največ trije oddelki vrtea)

(6) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe

##### 9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)



- (1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je:
- Na zahodni strani območja so ob Pilonovi ulici štiri večstanovanjske stavbe z oznakami B1, B2, B3 in B4. Stavba B1 stoji vzporedno s Cesto Andreja Bitenca. Stavbe B2, B3 in B4 tvorijo niz, ki sledi poteku Pilonove ulice. Nadzemni deli stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoz s Pilonove ulice. Kote pritličij stavb B2, B3 in B4 so dvignjene nad koto Pilonove ulice in so med seboj višinsko usklajene, pritličje stavbe B1 pa je prilagojeno koti Ceste Andreja Bitenca. Na južni, vzhodni in zahodni strani večstanovanjskih stavb ~~so kletne etaže~~ **klet** lahko le delno ~~vkopane, oblikovane~~ **vkopana, oblikovana** kot podstavki večstanovanjskih stavb, na katerih so terase stanovanj.
  - Preko ozelenjenih zunanjih površin so speljane pešpoti, ki povezujejo vhode stavb med seboj ter s Pilonovo ulico in Cesto Andreja Bitenca. V večjem delu prostorske enote na severovzhodni strani niza stavb je zunanja ureditev prilagojena kotam pritličja. V smeri proti jugozahodu je zunanja ureditev razgibana in se spušča proti Pilonovi ulici. Višinske razlike so premoščene z ozelenjenimi brežinami in opornimi zidovi.
  - Na zelenih površinah med nizom stavb in severovzhodno mejo prostorske enote PE1 so urejene površine za igro otrok in počitek stanovalcev.
  - Na severni strani stavbe B4 in na zelenih klinih ob Pilonovi ulici je prostor za druženje mladostnikov, opremljen s klopmi in ureditvami za urbane športe na prostem.
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je:
- Vzhodni del območja OPPN je med podaljškom ceste Pod Kamno Gorico in Pilonovo ulico pozidan z večstanovanjskimi stavbami. Stavbe so v prostor umeščene v nizih, ki potekajo v smeri sever-jug.
  - Večina stavb (G1, G2, G3, G4, G5 in G6) so enotno zasnovani sestavljeni bloki. Vsako stavbo sestavljata po dva stolpiča, med seboj povezana z nižjim povezovalnim delom v kompozicijo s tlorisom v obliki črke L. ~~Na severni strani niza ob~~ **Ob** podaljšku ceste Pod Kamno Gorico sta postavljena dva bloka. ~~Stavba, eden na severni strani niza z oznako B5 je orientirana v smeri sever-jug, stavba z oznako B6 pa v smeri vzhod-zahod. Na, drugi na~~ južni strani niza ~~je blok z oznako B7B6.~~
  - Stavbe G1, G2, G3 in G4 imajo pod nivojem terena skupno garažo z uvozom s Pilonove ulice. ~~Stavbe G5, G6 in B7 imajo Uvoza v skupno klet z uvozom s podaljška ceste Pod Kamno Gorico. Stavbi B5 in stavb G5, G6 in B6 imata skupno ter v klet z uvozom s podaljška stavbe B5 se priključujeta na podaljšek~~ ceste Pod Kamno Gorico.
  - Z zamikanjem in zrcaljenjem sestavljenih blokov ob njih nastaja dinamičen zunanji prostor z večjo razširitvijo med stavbami G1, G3 in G4. Zunanje površine, ki so v večji meri ozelenjene, so z vodotokom razdeljene na vzhodni in zahodni del. Oba dela sta med seboj povezana preko dveh premostitvenih objektov. Pešpoti povezujejo vhode stavb med seboj ter se navezujejo na vse tri obodne ceste.
  - Med stavbami G1, G3 in G4 je večnamenska ploščad, namenjena vsem starostnim skupinam stanovalcev. Na njej so igrala za različne starostne skupine otrok, prostor za sedenje in pitnik.
  - Ob Pilonovi ulici je pri uvozu v klet vstopni plato z ekološkim otokom in transformatorsko postajo.
  - Na zahodni strani stavbe G2 in na južni strani stavbe ~~B7B6~~ je prostor za igre z žogo. Na ~~zelenih klinih ob Pilonovi ulici pri stavbi G4, na~~ južni strani stavbe ~~B7B6~~ in na zahodni strani stavbe G6 je prostor za druženje mladostnikov, opremljen s klopmi in ureditvami za urbane športe na prostem.
  - Zelenice ob poteh na severni strani stavb G1, G3, G4, G6 in ~~B7B6~~ so opremljene s klopmi in z igrali za najmlajše otroke.
  - V grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« so določene površine, kjer je ob fasadah stavb dopustna ograditev zasebnih vrtov.
  - Vodotok je prestavljen in reguliran tako, da so izboljšane njegove ~~hidrogeološke lastnosti~~ **hidromorfološke in biološke lastnosti ter izvedeni ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda**. Pred iztokom v kanal je struga poglobljena in razširjena. Za prečkanje vodotoka so urejeni trije premostitveni objekti. Na priobalnem zemljišču je urejena pešpot, ki je

namenjena tudi vzdrževanju vodotoka. Priobalno zemljišče je ozelenjeno ter se funkcionalno in oblikovno navezuje na zunanjo ureditev v prostorski enoti PE2. Zasebni vrtovi ob večstanovanjskih stavbah ne smejo segati na priobalno zemljišče.

- (3) ~~Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je:~~
- Stanovanjska dvojčka H1/1 in H1/2 ter H3/1 in H3/2 ter ~~nizka prostostoječa stavba H8~~ **nizki prostostoječi stavbi H8 in H9** so umeščeni vzporedno s Cesto Andreja Bitenca.
  - **Južno od stavbe H9, ob podaljšku ceste Pod Kamno Gorico, je umeščena nizka prostostoječa stavba H10.**
  - Stanovanjski dvojček H4/1 in H4/2 ter nizke prostostoječe stavbe H2, H5, H6 in H7 so orientirani v smeri vzhod-zahod.
  - Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so pri vseh tlakovana dvorišča in prostor za parkiranje. Večji del ~~parcele je ozelenjen, urejen~~ **zunanjih površin ob stavbah predstavljajo zelene površine, ki so urejene** kot vrt, **sadovnjak** ali zelenica.
  - Parcele so lahko ograjene.

(4) Prostorska enota C1 je namenjena ~~gradnji~~ **rekonstrukciji in razširitvi** ceste C1 (Pilonova ulica) in gradnji bočnih parkirišč za stavbe B1, B2, B3, B4, G1, G2, G3 in G4.

(5) Prostorska enota C2 je namenjena gradnji ceste C2/1 (podaljšek ceste Pod Kamno Gorico) na odseku med Pilonovo ulico in Cesto Andreja Bitenca. Na odseku južno od Pilonove ulice je dopustna rekonstrukcija ceste C2/2 (cesta Pod Kamno Gorico). Vzdolž cest C2/1 in C2/2 je načrtovan obojestranski drevored. Zelenice med pločnikom in zahodnim robom prostorske enote C2 je treba oblikovno in funkcionalno navezati na zunanjo ureditev v ~~prostorski enoti~~ **prostorskih enotah** PE2– **in PE3.**

(6) Prostorska enota C3 je namenjena ~~gradnji~~ **rekonstrukciji in razširitvi** ceste C3 (Cesta Andreja Bitenca).

(7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti« in 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti«.

## 10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

- **grajena igrala na otroških igriščih,**
- **grajeno vadbena opremo,**
- **spominska obeležja,**
- skulpture in druge prostorske inštalacije,
- vodnjake in okrasne bazene,
- ~~spominske plošče,~~
- ~~nadstrešnice za kolesa in odpadke.~~

~~(2) Na celotnem območju OPPN, razen na vodnem in priobalnem zemljišču ter na površinah, ki so namenjene prometni infrastrukturi, dovozom in dostopom, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne objekte:~~

- ~~spominska obeležja.~~

~~(3)~~

**(2) Na lokacijah, ki so določene za zbiranje in odjem komunalnih odpadkov, so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovane.**

**(3) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovani.**

**(4) V prostorski enoti PE2 je na vzhodni strani stavb ob cesti C2/1 dopustna ureditev sezonskih gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj.**

**(45) V prostorski enoti PE3 so dopustni **podporni zidovi do višine 1,0 m** ter naslednji ~~nezahtevni~~**enostavni** objekti:**

- ~~— uta oziroma senčnica,~~
- ~~— bazen,~~
- lopa,
- **uta**
- **senčnica,**
- **bazen za kopanje,**
- ograja, **do višine 1,80 m.**
- ~~— oporni zid.~~

**(5)**

**(6) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji enostavni objekti za lastne potrebe:**

- nadstrešek za osebna vozila,
- zbiralnik za kapnico.

**(67) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih ~~infrastrukturnih~~**cestnih objektov, priključkov na objekte javne infrastrukture ter pomožnih komunalnih** objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih ~~glede priključevanja~~**za priključevanje** objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.**

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

**(9) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.**

**(10) Ograjo, škarmo ali podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; če se gradijo na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti.**

**(11) Če so pri parcelah cest C3/1 in C2/1 odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov manjši od 1,50 m, mora s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.**

## 11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1 in PE2 so:

- stavbe znotraj prostorske enote morajo biti ~~skladno~~**skladno** oblikovane;
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade znotraj prostorske enote morajo biti usklajene v barvah in materialih;
- ~~— v prostorski enoti PE2 mora biti~~ tlorisna projekcija terasne etaže ~~mora biti~~ od roba venca zadnje tipične etaže odmaknjena najmanj ~~1,50~~**2,00** m;
- na dele fasad, ki so od sosednje stavbe odmaknjeni za manj kot višino sosednje stavbe, ne smejo biti orientirana okna prostorov, namenjenih bivanju;
- strehe so ravne, v terasnem delu pohodne ali zelene;
- pri stavbah G1, G2, G3, G4, G5 in G6 mora biti streha nad nižjim povezovalnim delom zelena, razen v območju svetlobnikov drugih objektov na strehi ter v območju pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz prostorov v stavbi;
- nevkopani del kleti lahko sega največ 1,40 m nad koto terena;

- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Poznejša zasteklitev balkonov ni dopustna;
- klimatske naprave na fasadah in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte;
- ograditev zasebnih vrtov v prostorski enoti PE2 je dopustna z enotno oblikovanimi ograjami z višino do največ 1,50 m.

(2) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE3 so:

- stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno. Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče;
- pri dvojčkih morata biti obe stavbi oblikovani skladno, praviloma kot simetrični polovici;
- strehe stavb z oznakami H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7, **H8, H9** in **H8H10** so simetrične dvokapnice z naklonom od 38 do 45 stopinj, prekrite s kritino v temni barvi. Smer slemena je pri prostostoječih enostanovanjskih stavbah vzporedna z daljšo stranico stavbe, pri dvojčkih pa z daljšo stranico dvojčka. Na strehah so dopustna strešna okna;
- streha stavbe H5 je ravna.

## 12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
- pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti 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 sklopu vsake faze ali etape večstanovanjske gradnje je treba na parceli, namenjeni gradnji stavb, zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, urejenih tako, da omogočajo igro otrok in rekreacijo stanovalcev. Površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igralnimi enotami, tako da je na vsaki 2 stanovanji zagotovljeno najmanj 1 igralno mesto. Vsaj 10 % igralnih mest mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok;
- za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke);
- najmanj 50 % odprtih bivalnih površin je treba zagotoviti na raščenem terenu;
- otroška igrišča morajo biti namenjena skupni rabi vseh prebivalcev stavb;
- otroška igrišča morajo biti odmaknjena od prometnic; ograditev otroških igrišč je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko ali žičnato ograjo z višino do 1,580 m;
- **za potrebe vrtca je treba pri stavbi G4 zagotoviti najmanj 15 m<sup>2</sup> zunanjih površin na otroka, ki jih je dopustno ograditi z ograjo višine do 1,8 m ;**
- v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj 14 dreves na raščenem terenu;
- v prostorski enoti PE2 je treba zasaditi naslednje število dreves na raščenem terenu:
  - na parceli stavbe G1 najmanj 8 dreves,
  - na parceli stavb G2, G3 in G4 najmanj 23 dreves,
  - na parceli stavb G5, G6 in **B7B6** najmanj 20 dreves,
  - ~~na parceli stavbe B5 najmanj 3 drevesa;~~
  - ~~na parceli stavbe B6 najmanj 4 drevesa;~~
- v prostorski enoti PE3 je treba na parcelah, namenjenih gradnji stavb, zasaditi najmanj po dve drevesi na raščenem terenu;
- zasaditev v območju drevoredov ob cesti 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;
- višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z ozelenjenimi brežinami; izjemoma so dopustni ozelenjeni oporni zidovi do višine največ 1,00 m;

- **ograje v prostorski enoti PE3 so lahko visoke največ 1,80 m;**
- pri ureditvah je treba upoštevati priobalno zemljišče, to je 5 m širok pas ob vodotoku, ki poteka preko območja OPPN. Na priobalnem zemljišču je dopustna le gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na infrastrukturo;
- objekti na vodnem in priobalnem zemljišču morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da so varni v vseh hidroloških pogojih ter da imajo čim manjši vpliv na režim in stanje voda. **Pri gradnji objektov je treba upoštevati obtežbo strojne mehanizacije za potrebe vodnogospodarske javne službe;**
- svetla odprtina premostitvenih objektov (most, brv) mora zagotavljati pretočnost za 100-letne visoke vode z zagotovitvijo 0,50 m varnostne višine med gladino in spodnjim robom konstrukcije;
- za zunanjo ureditev prostorskih enot PE1 in PE2 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

(2) Zasnova zunanje ureditve in meja priobalnega pasu sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

### 13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

- stavba B1:
  - dolžina: 22,00 m
  - širina: 13,50 m
- stavba B2:
  - dolžina: 24,00 m
  - širina: 13,50 m
- stavba B3:
  - dolžina: 26,00 m
  - širina: 17,00 m
- stavba B4:
  - dolžina: 24,00 m
  - širina: 13,50 m
- stavba B5:
  - dolžina: ~~26~~24,00 m
  - širina: 17,0080 m
- stavba B6:
  - ~~– dolžina: 24,00 m~~
  - ~~– širina: 17,80 m~~
- ~~stavba B7:~~
  - dolžina: 23,00 m
  - širina: 22,00 m
- stavbe G1, G2, G3 in G4:
  - pritličje in prvo nadstropje z nepravilno geometrijsko obliko:
    - dolžina: 48,00 m
    - širina: 36,50 m
  - etaže nad prvim nadstropjem:
    - severni stolpič: – dolžina: 24,00 m
    - širina: 18,00 m
    - južni stolpič: – dolžina: 23,00 m
    - širina: 22,00 m
- stavbi G5 in G6:
  - pritličje, prvo in drugo nadstropje z nepravilno geometrijsko obliko:
    - dolžina: 48,00 m
    - širina: 36,50 m
  - etaže nad drugim nadstropjem:

- severni stolpič: – dolžina: 23,00 m  
– širina: 22,00 m
- južni stolpič: – dolžina: 24,00 m  
– širina: 18,00 m
- dvojčki H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2:
  - skupna dolžina dvojčka: 15,00 m
  - širina dvojčka: 10,00 m
- stavbe H2, H6, H7, **H8, H9** in ~~H8~~**H10**:
  - dolžina: 12,00 m
  - širina: 10,00 m
- stavba H5:
  - dolžina: ~~22,0~~**23,00** m
  - širina: ~~20,5~~**19,50** m

**(2) BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.**

**(3)** 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.

**(34)** Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1. kleti« in 4.4 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 2. kleti«.

**(45)** Lega stavb in potek GMz sta s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

#### 14. člen

(višinski gabariti in etažnost)

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. V prostorskih enotah PE1 in PE2 sta dopustni največ dve kletni etaži, v prostorski enoti PE3 pa ena kletna etaža.

(2) Etažnost stavb je:

- stavbe B1, B2, B3 in B4: P+2+T,
- stavbe G1, G2, G3 in G4: severni in južni stolpič P+3+T, povezovalni del P+1,
- stavbi G5 in G6: severni in južni stolpič P+3+T, povezovalni del P+2,
- ~~stavbestavbi~~ **B5, B6** in ~~B7B6~~: P+3+T,
- stavbe H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7, **H8, H9** in ~~H8, do~~**H10**: P+~~1~~**Po**,
- stavba H5: P.

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

- stavbe B1, B2, B3 in B4: h = 13,00 m,
- stavbe G1, G2, G3 in G4: severni in južni stolpič h = 16,00 m, povezovalni del h = 7,00 m,
- stavbi G5 in G6: severni in južni stolpič h = 16,00 m, povezovalni del h = 10,00 m,
- ~~stavbestavbi~~ **B5, B6** in ~~B7B6~~: h = 16,00 m,
- stavbe H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7, **H8, H9** in ~~H8H10~~: h = ~~129~~,00 m,
- stavba H5: h = 5,00 m.

(4) Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav. Pri stavbah G1, G2, G3, G4, G5 in G6 je nad koto h dopustna tudi izvedba ograje.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen  
(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

- stavba B1:
  - kota pritličja: 325,00 m n. v.
- stavba B2:
  - kota pritličja: 322,50 m n. v.
- stavba B3:
  - kota pritličja: 322,50 m n. v.
- stavba B4:
  - kota pritličja: 322,50 m n. v.
- stavba B5:
  - ~~kota pritličja: 327,50 m n. v.~~
- ~~stavba B6:~~
  - kota pritličja: 323,50 m n. v.
- stavba ~~B7~~**B6**:
  - kota pritličja: 318,00 m n. v.
- stavba G1:
  - kota pritličja severnega stolpiča: 323,00 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 322,00 m n. v.
- stavba G2:
  - kota pritličja severnega stolpiča: 325,00 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 324,00 m n. v.
- stavba G3:
  - kota pritličja severnega stolpiča: 323,00 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 322,00 m n. v.
- stavba G4:
  - kota pritličja severnega stolpiča: 320,50 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 319,50 m n. v.
- stavba G5:
  - kota pritličja severnega stolpiča: 322,00 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 321,00 m n. v.
- stavba G6:
  - kota pritličja severnega stolpiča: 320,00 m n. v.
  - kota pritličja južnega stolpiča: 319,00 m n. v.
- stavba H1/1, H1/2:
  - kota pritličja: 325,50 m n. v.
- stavba H2:
  - kota pritličja: 324,00 m n. v.
- stavba H3/1, H3/2:
  - kota pritličja: 325,50 m n. v.
- stavba H4/1, H4/2:
  - kota pritličja: 325,00 m n. v.
- stavba H5:
  - kota pritličja: 324,00 m n. v.
- stavba H6:
  - kota pritličja: 325,00 m n. v.
- stavba H7:
  - kota pritličja: 325,00 m n. v.
- stavba H8:
  - kota pritličja: 327,50 m n. v.



- stavba H9:
  - kota pritličja: 327,50 m n. v.
- stavba H10:
  - kota pritličja: 324,50 m n. v.

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

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

#### 16. člen (zmogljivost območja)

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| (1) | Površina prostorske enote PE1   | 5.368 <b>4.925</b> m <sup>2</sup>                |
| –   | stavbe B1, B2, B3 in B4:  |  |
| –   | BTP nad terenom   | 5.200 m <sup>2</sup>                             |
| –   | BTP pod terenom   | 2.800 m <sup>2</sup> ,                           |
|     | od tega 2.300 m <sup>2</sup> površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom                          |  |
| –   | število stanovanjskih enot  | 48   |
| (2) | Površina prostorske enote PE2   | 24.276 <b>23.126</b> m <sup>2</sup>              |
| –   | stavbe G1, G2, G3 in G4:  |  |
| –   | BTP nad terenom   | 20.000 m <sup>2</sup>                            |
| –   | BTP pod terenom   | <del>17</del> 15.000 m <sup>2</sup> ,            |
|     | od tega <del>3.000</del> <b>12.700</b> m <sup>2</sup> površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom |  |
| –   | število stanovanjskih enot  | 176  |
| –   | stavba B5:  |  |
| –   | BTP nad terenom   | 2.050 m <sup>2</sup>                             |
| –   | BTP pod terenom   | 1.400 <b>500</b> m <sup>2</sup> ,                |
|     | od tega 1.300 <b>400</b> m <sup>2</sup> površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom               |  |
| –   | število stanovanjskih enot  | 18   |
| –   | <del>stavba B6:</del>   |  |
|     | <del>BTP nad terenom</del>  | <del>2.050 m<sup>2</sup></del>                   |
|     | <del>BTP pod terenom</del>  | <del>1.450 m<sup>2</sup>,</del>                  |
|     | <del>od tega 1.300 m<sup>2</sup> površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom</del>                |  |
|     | <del>število stanovanjskih enot</del>   | <del>18</del>                                    |
| –   | stavbe G5, G6 in <del>B7</del> <b>B6</b> :  |  |
| –   | BTP nad terenom   | 12.900 m <sup>2</sup>                            |
| –   | BTP pod terenom   | <del>11.300</del> <b>10.600</b> m <sup>2</sup> , |
|     | od tega 9.700 <b>100</b> m <sup>2</sup> površine, namenjene parkiranju in servisnim prostorom               |  |
| –   | število stanovanjskih enot  | 120  |
| (3) | Površina prostorske enote PE3   | <del>10.845</del> <b>12.176</b> m <sup>2</sup>   |
| –   | stavbe H1/1, H1/2, H3/1, H3/2 in H4/1, H4/2:  |  |
| –   | BTP posamezne stavbe nad terenom  | <del>215 m</del> <b>150</b> m <sup>2</sup>       |
| –   | število stanovanjskih enot v eni stavbi   | 1  |
| –   | stavbe H2, H6, H7, <b>H8, H9</b> in <del>H8</del> <b>H10</b>  |  |
| –   | BTP posamezne stavbe nad terenom  | <del>340</del> <b>240</b> m <sup>2</sup>         |



- število stanovanjskih enot v eni stavbi 1
- stavba H5:
  - BTP nad terenom 450 m<sup>2</sup>
  - število stanovanjskih enot 1
- (4) Površina prostorske enote C1 3.~~508~~**534** m<sup>2</sup>
- (5) Površina prostorske enote C2 ~~9.311~~**8.275** m<sup>2</sup>
- (6) Površina prostorske enote C3 ~~5.051~~**4.156** m<sup>2</sup>

(7) 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.

#### 17. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

- (1) Na vseh stavbah v območju OPPN so dopustne odstranitve in vzdrževalna dela.
- (2) Poleg posegov iz prvega odstavka tega člena so na stavbah O1, **O3, O4** in ~~O3~~**O5** dopustne rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb. Za gabarite in oblikovanje novih stavb veljajo enaki pogoji kot pri stavbah H2, H6, H7, **H8, H9** in ~~H8~~**H10**.
- (3) Pri stavbi O3 je na mestu odstranjenega dela stavbe na vzhodni strani dopustna gradnja prizidka s tlorisnimi dimenzijami do 5,00 m x 12,50 m. Prizidek mora biti z obstoječim delom stavbe povezan v enotno oblikovan objekt. Višina prizidka ne sme presegati višine obstoječe stavbe.
- (4) Dopustni sta rekonstrukcija in nadzidava stavbe O2. Streha mora biti oblikovana kot simetrična dvokapnica z naklonom od 38 do 45 stopinj, prekrita s kritino v temni barvi. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico stavbe. Na strehi so dopustna strešna okna in frčade. Višina slemena je največ 10,00 m nad koto finalnega tlaka v pritličju.
- (5) Obstoječe stavbe v območju OPPN so prikazane v grafičnem načrtu št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.**

#### 18. člen (objekti, predvideni za odstranitev)

- (1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih obstoječih stavb:
  - stavba R1 (gospodarsko poslopje) na zemljišču s parcelno številko 456/5, katastrska občina (1755) Glince,
  - stavba R2 (stanovanjska stavba) na zemljiščih s parcelnima številka 540/2 in 540/3, obe katastrska občina (1755) Glince,
  - stavba R3 (gospodarska stavba) na zemljišču s parcelnima številka 513/2 in 513/3, obe katastrska občina (1755) Glince.
- (2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

## V. NAČRT PARCELACIJE

#### 19. člen (načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavb B1, B2, B3 in B4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 454/1, 456/5, 507, ~~in 508/1 in 509/5~~, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P1/1 meri ~~5.352~~**4.912** m<sup>2</sup>.
- P1/2: parcela, namenjena ureditvi zelenice in jo je dopustno priključiti k parceli P1/1, ki obsega ~~zemljišče del zemljišča~~ s parcelno številko 454/2, katastrska občina (1755) Glince. Površina P1/2 meri ~~4613~~ m<sup>2</sup>.

2. Prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe G1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 512/4 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 508/1, 513/5 in 543/1, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/1 meri 2.852 m<sup>2</sup>.
- P2/2: parcela, namenjena gradnji stavb G2, G3 in G4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 543/1 in 543/13, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/2 meri ~~8.999~~**9.021** m<sup>2</sup>.
- P2/3: parcela, namenjena gradnji skupnega uvoza v garažo stavb G1, G2, G3 in G4, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 543/1, katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/3 meri ~~522~~**483** m<sup>2</sup>.
- P2/4: parcela, namenjena gradnji skupnih površin stavb G1, G2, G3 in G4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 508/1, 508/2, 513/5 in 543/1 vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/4 meri 185 m<sup>2</sup>.
- P2/5: parcela, namenjena gradnji vodotoka, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 542/5, 543/1, 543/13, 544/21 in 547/2, vse katastrska občina Glince. Površina P2/5 meri ~~1.499~~**476** m<sup>2</sup>.
- ~~P2/6: parcela, namenjena~~**1 in P2/6-2: parceli, namenjeni** gradnji stavbe B5, ki ~~obsega~~**obsegata** zemljišče s parcelno ~~številko 542/10 št. 547/11, katastrska občina Glince (1755)~~ ter dele zemljišč s parcelnimi številkami ~~540/2, 542/6, 542/85, 543/1, 544/21 in 542/9547/2~~, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/6-1 meri ~~1.409~~**398** m<sup>2</sup>, **površina P2/6-2 meri 45 m<sup>2</sup>.**
- ~~– P2/7: parcela, namenjena gradnji stavbe B6, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 542/5, 543/1, 544/21, 547/2 in 547/11, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/7 meri 1.265 m<sup>2</sup>.~~
- ~~– P2/8: parcela, namenjena gradnji skupnega uvoza v garažo stavb B5 in B6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 542/5 in 547/11, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/8 meri 177 m<sup>2</sup>.~~
- ~~P2/9: parcela, namenjena gradnji~~ stavb G5, G6 in ~~B7~~**B6**, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 542/5, 543/1, 544/21 in 547/2, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P2/~~97~~ meri 7.610 m<sup>2</sup>.
- PTP: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 513/5 in 543/1, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina PTP meri 56 m<sup>2</sup>.

3. Prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe H1/1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 506/1, 506/2 in 510/5, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/1 meri 367 m<sup>2</sup>.
- P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe H1/2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 506/1, 506/2 in 510/5, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/2 meri ~~328~~**360** m<sup>2</sup>.
- P3/3: parcela, namenjena gradnji ekološkega otoka za stavbe H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2 in H5, ki obsega ~~del zemljišča~~**dele zemljišč** s ~~parcelno številko~~**parcelnimi številkami** 510/~~51, 510/4 in 510/6~~, katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/3 meri 33 m<sup>2</sup>.
- P3/4: parcela, namenjena gradnji skupne dovozne ceste stavb H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2 in H5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 506/1, 506/2, 509/3, 509/7, 509/8, 510/5 in 510/6, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/4 meri ~~198~~**199** m<sup>2</sup>.
- P3/5: parcela, namenjena gradnji stavbe H2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 506/1, katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/5 meri 646 m<sup>2</sup>.

- P3/6: parcela, namenjena ureditvi zelenice, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 510/1, 510/3 in 510/4, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/6 meri ~~454~~**118** m<sup>2</sup>.
- P3/7: parcela, namenjena gradnji stavbe H3/1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 509/3, 509/4, 509/8, 510/1, 510/3, 510/4 in 510/6, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/7 meri 322 m<sup>2</sup>.
- P3/8: parcela, namenjena gradnji stavbe H3/2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 509/3, 509/4 in 510/3, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/8 meri 346 m<sup>2</sup>.
- P3/9: parcela, namenjena gradnji stavbe H4/1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 509/3, 509/6, 509/7 in 509/8, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/9 meri 299 m<sup>2</sup>.
- P3/10: parcela, namenjena gradnji stavbe H4/2, ki obsega dela zemljišč s parcelnimi številkami 509/3 in 509/6, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/10 meri 292 m<sup>2</sup>.
- P3/11: parcela, namenjena gradnji stavbe H5, ki obsega zemljišči s parcelnimi številkami 509/1 in 509/5 ter del zemljišča s parcelno številko 506/1, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/11 meri 1182 m<sup>2</sup>.
- P3/12: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste stavb H6 in H7, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 509/3, 509/4, 510/1, 510/3, 515/1, 515/2 in 512/3, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/12 meri 306 m<sup>2</sup>.
- P3/13: parcela, namenjena gradnji stavbe H6, ki obsega dela zemljišč s parcelnimi številkami 512/3 in 513/4, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/13 meri 516 m<sup>2</sup>.
- P3/14: parcela, namenjena gradnji stavbe H7, ki obsega dela zemljišč s parcelnimi številkami 512/3 in 513/4, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/14 meri 707 m<sup>2</sup>.
- P3/15: parcela, namenjena gradnji pešpoti, ki obsega dela zemljišč s parcelnimi številkami 542/2 in 542/4, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/15 meri 30 m<sup>2</sup>.
- P3/16: parcela, namenjena gradnji stavbe H8, ki obsega dela zemljišč s parcelnimi številkami 542/2 in 542/4, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/16 meri 493 m<sup>2</sup>.
- P3/17: parcela stavbe O1, ki obsega ~~zemljišča s parcelnimi številkami~~**zemljišči s parcelnimi številkami** 455/1, ~~455/2~~ in 455/2 **ter del zemljišča s parcelno številko 455/3**, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/17 meri ~~757~~**696** m<sup>2</sup>.
- P3/18: parcela stavbe O2, ki obsega zemljišče s parcelno številko 514 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 512/3, 513/2, 515/1 in 515/2, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/18 meri 529 m<sup>2</sup>.
- P3/19: parcela stavbe O4, ki obsega zemljišče s parcelno številko 541/2 ter del zemljišča s parcelno številko 542/2, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/19 meri 624 m<sup>2</sup>.
- P3/20: parcela stavbe O5, ki obsega ~~del zemljišča~~**dele zemljišč s parcelno številko** ~~542/7, 542/8 in 542/10, vse~~ **parcelnimi številkami** 542/7, **542/8 in 542/10, vse** katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/20 meri ~~738~~**903** m<sup>2</sup>.
- P3/21: **parcela, namenjena gradnji stavbe H9, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 540/2, 542/6 in 542/9, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/21 meri 450 m<sup>2</sup>.**
- **P3/22:** parcela, namenjena gradnji dovozne ceste in ureditvi skupnega dvorišča stavb O2 in O3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 513/2, 515/1 in 515/2, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/~~21~~**22** meri 365 m<sup>2</sup>.
- P3/~~22~~**23:** **parcela, namenjena ureditvi zelenih površin, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 512/3, katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/23 meri 654 m<sup>2</sup>.**
- **P3/24:** parcela stavbe O3, ki obsega **zemljišče s parcelno številko 513/3 ter del zemljišča s parcelno številko 513/2, obe katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/24 meri 962 m<sup>2</sup>.**
- **P3/25:** **parcela namenjena ureditvi zelenice in jo je dopustno priključiti k parceli P3/17, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami** ~~512/3, 513~~**454/1, 454/2 in** ~~513/3~~**508/1**, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/~~22~~**25** meri ~~1.616~~**278** m<sup>2</sup>.
- **P3/26:** **parcela, namenjena gradnji stavbe H10, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 542/8, 542/9 in 542/10, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina P3/26 meri 499 m<sup>2</sup>.**

#### 4. Prostorska enota C1:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji ceste C1 (Pilonova ulica), ki obsega zemljišče s parcelno

številko 1429/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 454/1, 456/5, 507, 508/1, 508/2, 543/1, 547/2, 1429/1, ~~1429/4~~ in 1429/7, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C1/1 meri ~~3.402~~**130** m<sup>2</sup>.

- C1/2: parcela, namenjena gradnji skupnih parkirnih mest stavb B1, B2, B3, B4 G1, G2, G3 in G4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 507, 508/1, 508/2 in 543/1, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C1/2 meri 404 m<sup>2</sup>.

#### 5. Prostorska enota C2:

- C2/1: parcela, namenjena gradnji ceste C2/1 (podaljšek ceste Pod Kamno Gorico), ki obsega ~~zemljišča~~**zemljišči** s parcelnima številkami 544/9 in 1429/5 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 539/3, 540/1, 540/2, 540/3, 542/3, 544/2, 544/4, 544/15, 544/18, 544/~~20~~, ~~544/22~~, 544/24, 544/25, 544/26, 544/28, 544/29, 544/32, 547/4, 601/4, 601/5, 618/3, 619/3, 619/8, 1429/8, 1429/7 in 1432/3, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C2/1 meri ~~6.389~~**386** m<sup>2</sup>.
- C2/2: parcela, namenjena gradnji ceste C2/2 (cesta Pod Kamno Gorico), ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 601/4, 614/3, 618/3, 618/4, 619/3, 619/8, 1432/3 in 1432/4, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C2/2 meri ~~1.046~~**044** m<sup>2</sup>.
- C2/3: parcela, namenjena ureditvi zelenice, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 540/2, 540/3, 542/3, 544/2 in 547/4, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C2/3 meri ~~1.099~~**845** m<sup>2</sup>.

#### 6. Prostorska enota C3:

- C3/1: parcela, namenjena gradnji ceste C3 (Cesta Andreja Bitenca), ki obsega ~~zemljišče s parcelno številko 494/2 in~~ dele zemljišč s parcelnimi številkami 1399, 1429/4, 1493, ~~455/3~~, 456/5, 493/1, ~~493/2~~, 494/~~12~~, 502/5, 505/1, 505/24, 505/25, 505/38, 505/39, 505/40, 505/41, 510/1, 510/4, 510/5, 510/6, 515/2, 516/2, 516/4, ~~518/2, 528/3, 528/5~~, 530/10, 530/2, 530/3, ~~530/7~~, 531/1, 531/2, 535/3, 535/7, 535/8, 536/1, 539/3, 540/1, 542/2, 542/7, 542/8 in 542/9, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C3/1 meri ~~4.178~~**156** m<sup>2</sup>.
- ~~– C3/2: parcela, namenjena ureditvam ob cestnem svetu, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 515/2, 540/1, 540/2, 540/3, 542/2, 542/7, 542/8 in 542/9, vse katastrska občina (1755) Glince. Površina C3/2 meri 210 m<sup>2</sup>.~~

(2) Na parceli P2/3, namenjeni gradnji skupnega dovoza do garaže stavb G1, G2, G3 in G4, je treba vzpostaviti služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P2/1 in P2/2.

(3) Na parceli P2/~~86-2~~, namenjeni gradnji ~~skupnega dovoza do garaže stavb~~**stavbe** B5 in ~~B6~~, je treba vzpostaviti služnostno pravico za vsakokratne lastnike ~~parcel P2/6 in P2/7~~**parcele P3/26**.

(4) Na parceli P3/4, namenjeni gradnji skupne dovozne ceste stavb H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2 in H5, je treba vzpostaviti lastninsko ali služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P3/1, P3/2, P3/5, P3/7, P3/8, P3/9, P3/10 in P3/11.

(5) Na parceli P3/12, namenjeni gradnji dovozne ceste stavb H6 in H7, je treba vzpostaviti lastninsko ali služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P3/13 in P3/14.

(6) Na parceli P3/~~24~~**22**, namenjeni gradnji dovozne ceste in ureditvi skupnega dvorišča stavb O2 in O3, je treba vzpostaviti lastninsko ali služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P3/18 in P3/~~22~~**24**.

(7) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

20. člen  
(javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene gradnji javnih cest v območju OPPN. Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami C1/1, C2/1, C2/2 in C3/1.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami ~~494/2~~, 544/9, 619/3, 1429/1, 1429/5, ~~1429/7~~ in 1432/3 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1399, 1429/~~1~~, ~~1429/4~~, 1429/7, 1429/8, 1432/~~3~~, ~~1432/4~~, 1493, 454/1, 456/5, 493/1, ~~493/2~~, 494/~~12~~, 502/5, 505/1, 505/24, 505/25, 505/38, 505/39, 505/40, 505/41, 507, 508/1, 508/2, 510/1, 510/4, 510/5, 510/6, 515/2, 516/2, 516/4, ~~518/2~~, ~~528/3~~, ~~528/5~~, 530/10, 530/2, 530/3, ~~530/7~~, 531/1, 531/2, 535/3, 535/7, 535/8, 536/1, 539/3, 540/1, 540/2, 540/3, 542/2, 542/3, 542/7, 542/8, 542/9, 543/1, 544/~~2~~, **544/4**, **544/15**, 544/18, ~~544/2~~, 544/20, 544/22, 544/24, 544/25, 544/26, 544/28, 544/29, 544/32, ~~544/4~~, 547/2, 547/4, 601/4, 601/5, 614/3, 618/3, 618/4, 619/3 in 619/8, vse katastrska občina (1755) Glince.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 14.~~715~~**716** m<sup>2</sup>.

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu« in 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

## VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 21. člen (etapnost gradnje)

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, ureditev javnih površin, ureditev prometne in komunalne infrastrukture ter vodne ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih fazah.

(2) Novogradnje stavb v območju OPPN so razdeljene v ~~sedem~~**osem** faz:

- faza A: gradnja stavb B1, B2, B3 in B4 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE1,
- faza B: gradnja stavb G1, G2, G3 in G4 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- faza C: gradnja stavb G5, G6 in ~~B7~~**B6** in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- faza D: gradnja ~~stavb~~**stavbe** B5 in ~~B6~~ in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- faza E: gradnja stavb H2 in H5 ter dvojčkov H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3,
- faza F: gradnja stavb H6 in H7 ~~in~~**ter** pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3,
- faza G: gradnja stavbe H8 in **pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3,**
- **faza H: gradnja stavb H9 in H10 ter** pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3.

(3) Pogoji za gradnjo v fazi A:

- pred fazo A ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - odstranitev stavbe R1,
  - gradnja ceste C1 (Pilonove ulice) s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo,
  - parkirišča na parceli C1/2,
  - kanal za odpadne padavinske vode v cesti C2/2 in v Klemenčičevi ulici,
  - kanal za padavinske odpadne vode od ceste C3 do vodotoka,
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje,
  - gradnja ceste C3 s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo.

(4) Pogoji za gradnjo v fazi B:

- faza B je razdeljena na dve etapi. Etapa 1, ki se izvede prva, obsega gradnjo stavb G2, G3 in G4. Etapa 2, ki se izvede druga ali sočasno z etapo 1, obsega gradnjo stavbe G1;
- etapa 2 v fazi B je razdeljena na dve podetapi. Podetapa 2/A, ki se izvede prva, obsega gradnjo severnega stolpiča in povezovalnega dela stavbe G1. Podetapa 2/B, ki se izvede druga, obsega južni stolpič stavbe G1;
- pred prvo etapo faze B ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:



- odstranitev stavbe R1,
- gradnja ceste C1 s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo,
- parkirišča na parceli C1/2,
- pešpot na parceli P3/15,
- kanal za odpadne padavinske vode med stavbama B4 in G1,
- ureditev vodotoka na parceli P2/5,
- kanal za odpadne padavinske vode od vodotoka do Klemenčičeve ulice in v Klemenčičevi ulici,
- vodovod na parceli P2/2,
- transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(5) Pogoji za gradnjo v fazi C:

- pred fazo C ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - cesta C2/1 s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo,
  - ureditev vodotoka na parceli P2/5,
  - kanal za odpadne padavinske vode od vodotoka do Klemenčičeve ulice in v Klemenčičevi ulici,
  - vodovod na parcelah P2/2 in P2/9,
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(6) Pogoji za gradnjo v fazi D:

- ~~— faza D je razdeljena na dve etapi. Etapa 1, ki se izvede prva, obsega gradnjo stavbe B6. Etapa 2, ki se izvede druga, obsega gradnjo stavbe B5;~~
- pred ~~etapo 1 faze~~ **fazo** D ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - cesta C2/1 s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo,
  - kanal za odpadne padavinske vode v cesti C2/2 in v Klemenčičevi ulici,
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje;
- ~~— pred etapo 2 faze D ali sočasno z njo mora biti odstranjena stavba R2.~~

(7) Pogoji za gradnjo v fazi E:

- stavbe in dvojčki v fazi E se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
- pri dvojčkih je treba obe stavbi graditi sočasno,
- pred gradnjo stavbe, ki se bo v fazi E gradila prva, ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - ekološki otok na parceli P3/3,
  - skupni dovoz na parceli P3/4,
  - kanalizacija za komunalne odpadne vode med stavbama B4 in G1, na vzhodnem delu ceste C1 (od stavbe G1 do ceste C2/1),
  - ~~— vodovodno omrežje na vzhodnem delu ceste C1 ter med stavbama B4 in G1;~~
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(8) Pogoji za gradnjo v fazi F:

- stavbi v fazi F se gradita sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,
- pred gradnjo stavbe, ki se bo v fazi F gradila prva, ali sočasno z njo morajo biti izvedeni:
  - skupni dovoz na parceli P3/13,
  - kanalizacija za komunalne odpadne vode med stavbama B4 in G1, na vzhodnem delu ceste C1 (od stavbe G1 do ceste C2/1) ter v cesti C2/2 in v Klemenčičevi ulici,
  - ~~— vodovodno omrežje na vzhodnem delu ceste C1 in med stavbama B4 in G1;~~
  - transformatorska postaja z navezavo na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(9) Pogoj za gradnjo v fazi G:

- pred gradnjo stavbe, ki se bo gradila v fazi G, ali sočasno z njo mora biti izvedena pešpot na parceli P3/16.

~~(10)~~ **(10) Pogoj za gradnjo v fazi H:**

- **stavbi v fazi H se gradnja sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju,**
- **pred gradnjo stavbe H9 mora biti odstranjena stavba R2,**
- **pred ali sočasno z gradnjo stavbe, ki se bo v fazi H gradila prva, mora biti izvedena cesta C2/1.**

**(11)** Za vse faze in etape gradnje je treba zagotoviti priključke na komunalno in energetsko infrastrukturo ter ustrezno odvajanje zalednih voda.

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

### 22. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Večji del območja OPPN sega v registrirano enoto kulturne dediščine 10671 Ljubljana – Arheološko najdišče Kamna Gorica, kjer velja varstveni režim arheološko najdišče.

(2) Pri projektiranju in izvedbi je treba upoštevati Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah na lokaciji Kamna Gorica – Dolnice, EŠD 10671, Ljubljana, ki ga je izdelalo podjetje Arhej, d.o.o., v juliju 2012.

(3) Za posege v območju OPPN je treba izvesti še naslednje predhodne arheološke raziskave:

- na zemljiščih v območjih z oznakama I in II, ki predstavljata območji zmerne in šibkega arheološkega potenciala, je treba opraviti raziskave v obliki arheoloških izkopavanj,
- na zemljiščih v območju z oznako III je treba opraviti sistematičen intenzivni podpovršinski terenski pregled s testnimi sondami prečno na zajete parcele.

(4) Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

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

### 23. 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) Prepovedano je odvajati neочиščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.**

**(5) Za gradnjo prenosnega plinovoda, izvedbo tesnilnih zaves, vrtanje in izvedbo vodnjakov je treba izdelati analizo tveganja ter z njo predvideti ustrezne zaščitne ukrepe, da je tveganje za onesnaženje zaradi posegov sprejemljivo.**

**(6) Izjemoma je dovoljena gradnja v območju podzemne vode v vodonosniku, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %.**

**(7) 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).

(58) 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.

#### 24. 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) Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

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

(4) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

#### 25. člen (varstvo pred hrupom)

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

(2) Dovoljena mejna raven hrupa:

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

(3) Za stavbe ob cestah C3, C2/1 in C2/2 je treba v projektni dokumentaciji PGD izdelati študijo hrupa in po potrebi predvideti ustrezno pasivno zaščito na fasadnih odprtinah stanovanj, orientiranih proti cesti.

(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.

#### 26. 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.

#### 27. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so predvidena ob uvozih v garaže večstanovanjskih stavb **na parcelah P1/1, P2/4 in P2/7, v pritličju stavbe B5 ter na parceli P3/3 ob Cesti Andreja Bitenca**. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti ograjena, pokrita z nadstrešnico in opremljena s tekočo vodo. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim



mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(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. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

#### 28. 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

#### 29. člen (potresna nevarnost)

(1) Obravnavana lokacija se nahaja v območju potresne mikrorajnoizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

(2) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

#### 30. člen (varstvo pred visokimi in zalednimi vodami)

~~Struga vodotoka mora biti dimenzionirana tako, da prevaja stoletne visoke vode z zagotovitvijo 0,5 m varnostne višine.~~ (1) Pri načrtovanju in izvedbi vodotoka je treba upoštevati Hidrološko analizo in ~~Idejno~~**idejno** zasnovu potoka na območju OPPN Kamna Gorica (**št. E61-FR/12, ki jo je izdelal** IZVO – R, d.o.o., **januar. v avgustu** 2013).

**(2) Pritličja stavb morajo biti dvignjena najmanj 0,5 m nad koto stoletne poplavne vode.**

**(3) Uvozi v garaže morajo biti projektirani tako, da vdor visoke vode v kletne etaže ne bo mogoč.**

**(4) Zagotoviti je treba stalno čiščenje rešetak pred vtokom v premostitvene objekte in pred iztokom vodotoka v kanal za padavinske odpadne vode.**

#### 31. člen (varstvo pred erozijo)

~~(1) Na vzhodnem robu in skrajnem zahodnem delu območja OPPN obstaja nevarnost erozije. V fazi projektiranja PGD je treba za gradnjo na zemljiščih, kjer obstaja nevarnost erozije, izdelati elaborat, ki bo opredelil dejansko ogroženost in predvidel morebitne ukrepe za odpravo erozije.~~

~~(2) Zemljišča, kjer v skladu z OPN MOL ID obstaja nevarnost erozije, so prikazana v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.~~

**V območju OPPN obstaja nevarnost erozije. Pri projektiranju in izvedbi objektov je treba**

upoštevati elaborata Usmeritve za pridobitev urbanističnih variantnih rešitev za območje OPPN 191 Podutik Kamna Gorica št. 1-25/2011 in št. 1-27/2011, ki ju je v oktobru 2011 izdelalo podjetje Gracen d.o.o. Za izvedbo kleti v globini več kot 3,0 m pod terenom je treba izdelati dodatne geotehnične raziskave z raziskovalnimi vrtnami ter analizo globalne stabilnosti zaledja. Če v bližini posestnih mej ni možna izvedba izkopov z varnim nagibom, je treba predvideti začasne varovalne konstrukcije za zagotovitev stabilnosti sosednjih zemljišč.

### 32. 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~~**Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi požarne varnosti. Investitorji stavb, Izpolnjevanje bistvenih zahtev za varstvo pred požarom je treba dokazati:**

- za ~~katere je obvezna izdelava študije~~**požarno manj zahtevne objekte v elaboratu zasnova** požarne varnosti, ~~morajo pred vložitvijo vloge~~
- za ~~izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam~~**požarno zahtevne objekte pa v študiji požarne varnosti.**

(3) Intervencijske poti in površine: Stavbe v območju OPPN so za intervencijska vozila dostopne po javnih cestah na obodu območja OPPN. Intervencijske poti potekajo tudi po poteh in zelenicah v prostorskih enotah PE1 in PE2. 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 zadošča 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 pešpoti v območju OPPN do javnih cest na obodu območja. 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. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

X. POGOJI ~~GLEDE PRIKLJUČEVANJA~~**ZA PRIKLJUČEVANJE** OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

### 33. 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.
- (4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

(1) Območje OPPN je dostopno po cesti Pod Kamno Gorico, Pilonovi ulici in Cesti Andreja Bitenca. Uvozi v garaže večstanovanjskih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2 se priključujejo na cesto C1 (Pilonovo ulico) in cesto C2/1 (podaljšek ceste Pod Kamno Gorico). Dovozni poti do enostanovanjskih stavb v prostorski enoti PE3 se priključujeta na cesto C3 (Cesto Andreja Bitenca). Stavbi O2 in O3 imata skupen priključek na cesto C3. Stavbe O1, H8, O4, **O5** in ~~O5~~**H9** se na cesto C3 priključujejo individualno. **Stavba H10 se preko priključka stavbe B5 navezuje na cesto C2/1 (podaljšek ceste Pod Kamno Gorico).** Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni preko **neprekinjenih pločnikov in kolesarskih stez preko** poglobljenega robnika ~~tik ob vozišču, brez poglobitve ali zunanje klančine.~~ **V območju križišč in na prehodih za pešce in kolesarje morajo biti vozišča cest dvignjena na nivo pločnika.**

(2) V prostorski enoti C1 ima cesta C1 naslednje profile:

1. zahodni del:
 

– vozišče: 2 x 2,75 m	5,50 m
– dvosmerna kolesarska steza	2,50 m
– hodnik za pešce	1,60 m
– skupaj	9,60 m
2. srednji del:
 

– vozišče: 2 x 2,75 m	5,50 m
– enostranska bočna parkirišča	2,50 m
– hodnik za pešce	1,60 m
– skupaj	9,60 m
3. vzhodni del:
 

– vozišče: 2 x 2,75 m	5,50 m
– hodnik za pešce	1,60 m
– skupaj	7,10 m

(3) V prostorski enoti C2 imata cesta C2/1 in cesta C2/2 naslednji profil:

- |   |         |
|---|---------|
| – <del>pločnik</del> <b>hodnik za pešce</b> | 1,75 m  |
| – kolesarska steza                          | 1,25 m  |
| – zelenica z drevoredom                     | 2,00 m  |
| – vozišče: 2 x 3,50 m                       | 7,00 m  |
| – zelenica z drevoredom                     | 2,00 m  |
| – kolesarska steza                          | 1,25 m  |
| – <del>pločnik</del> <b>hodnik za pešce</b> | 1,75 m  |
| – skupaj                                    | 17,00 m |

~~(4) Ob cesti C2/1 sta načrtovani postajališči linijskega prevoza potnikov.~~

**(4) V območju avtobusnega postajališča ima cesta C2/1 naslednji profil:**

– hodnik za pešce		1,75 m
– kolesarska steza		1,25 m
– peron čakališče		2,50 m
– vozišče - površina za BUS na vozišču:	1 x 3,50 m	3,50 m
– sredinski otok	1 x 2,00 m	2,00 m
– vozišče - površina za BUS na vozišču:	1 x 3,50 m	3,50 m
– zelenica z drevoredom		2,50 m
– kolesarska steza		1,25 m
– hodnik za pešce		1,75 m
– skupaj		20,00 m

(5) V prostorski enoti C3 ima cesta C3 naslednji profil:

– mešana površina za pešce in kolesarje	2,00 m
– vozišče: 2 x 3,25 m	6,50 m
– mešana površina za pešce in kolesarje	2,00 m
– skupaj	10,50 m

**(6) V območju avtobusne postaje morajo biti robniki visoki 0,18 m in opremljeni s taktilnimi oznakami za vodenje slepih in slabovidnih.**

### 35. člen (mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2 predvidene v podzemnih garažah. Za stavbe B1, B2, B3, B4, G1, G2, G3 in G4 so predvidena tudi bočna parkirišča ob Pilonovi ulici. Stavbe B1, B2, B3 in B4 imajo del parkirnih zmogljivosti zagotovljenih v garaži stavb G1, G2, G3 in G4. Enostanovanjske stavbe imajo parkirna mesta zagotovljena v garažah ali kot zunanja parkirišča na parcelah, namenjenih gradnji stavb.

(2) Število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.

(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 50 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce,  2 PM/stanovanje v velikosti nad 50 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/ <del>8 sedežev</del> <b>4 sedeže</b> in <del>0,51</del> PM/tekoči meter točilnega pulta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1 PM/ <del>3560</del> ,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja	1 PM/60,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/ <del>200</del> <b>100</b> m <sup>2</sup> BTP objekta
12301 Trgovske stavbe do	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

200 m <sup>2</sup> BTP		
12301 Trgovske stavbe od 200 do 500 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/40,00 m <sup>2</sup> , od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	<del>4</del> 2 PM/100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200 m <sup>2</sup> BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti nad 200 m <sup>2</sup> BTP	1 PM/25,00 m <sup>2</sup> BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/ <del>200</del> 100 m <sup>2</sup> BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: ambulate	1 PM/20,00 m <sup>2</sup> BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/ <del>40</del> 20 m <sup>2</sup> BTP objekta
12650 Stavbe za šport ( <b>brez gledalcev</b> )	1 PM/70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta	1 PM/ <del>140</del> 70,00 m <sup>2</sup> BTP objekta
<b>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)</b>	<b>2 PM/oddelek in dodatno 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev</b>	<b>2 PM/oddelek</b>

(4) ~~Od~~**Na parcelah, namenjenih gradnji večstanovanjskih stavb, je treba od** števila PM za osebna motorna vozila ~~je treba~~ zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

**(5) Na parceli P2/7 je treba zgraditi najmanj 50 % s tem odlokom predpisanih PM za kolesarski promet. To določilo ne velja za prostore namembnosti 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe. Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles.**

**(6) Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.**

**(7) Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.**

#### 36. člen (peš promet)

(1) Hodniki za pešce na cestah C1, C2/1 in C2/2 so široki najmanj 1,60 m. Ob cesti C3 je mešana površina za pešce in kolesarje široka 2,00 m.

(2) Pešpoti znotraj območja OPPN so široke najmanj 2,00 m in so povezane s hodniki javnih cest na obodu območja. Med cestama C1 in C3 Pilonovo ulico je treba zagotoviti peš povezavo preko prostorske enote PE2 in po parceli P3/16.

#### 37. člen (kolesarski promet)

Ob cestah C2/1 in C2/2 je dvostranska kolesarska steza. Na zahodnem delu ceste C1 je dvosmerna kolesarska steza z navezavo na načrtovano kolesarsko pot na drugi strani Pilonove ulice. Ob cesti C3 je dvostranska mešana površina za pešce in kolesarje, ki mora biti označena s talnimi oznakami za pešce in kolesarje.

#### 38. 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.

39. člen  
(dostava)

Dovoz za dostavna vozila za potrebe javnega programa v pritličjih ob cesti C2/1 je treba zagotoviti v kletnih etažah stavb. **Dostava za potrebe vrtca je preko kleti stavbe G4.**

40. člen  
(splošni pogoji za komunalno, energetske 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 energetske infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetske vodov; vseh 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 energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetske vodov in naprav;
- gradnja komunalnih in energetske 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 energetske voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
- obstoječo komunalno in energetske infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmožljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi;
- ~~dovoljeni sta gradnja in ureditev naslednjih infrastrukturnih objektov: cestne ureditve, pomožnih energetske objektov (razen tipskega zaboja za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin), pomožnih telekomunikacijske objektov (razen baznih postaj), pomožnih komunalnih objektov (razen tipske greznice ali čistilne naprave, zbirnice ločenih frakcij in vodnega zajetja);~~
- del energije za potrebe večstanovanjske stavbe je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.7 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

41. člen  
(vodovod)

(1) Po vzhodnem robu območja poteka primarni vodovod PVC d 280, ki na Cesti Andreja Bitenca zavije proti vzhodu. Po severnem robu Ceste Andreja Bitenca poteka vodovod AC DN 100, ki se na vzhodni strani območja naveže na primarni vodovod. Preko vzhodnega dela območja in ob Pilonovi ulici poteka sekundarni vodovod AC DN 80, ki tvori lokalno zanko med vodovodom AC DN 100 v Cesti Andreja Bitenca in vodovodom v cesti Pod Kamno Gorico.

(2) Za oskrbo objektov v območju OPPN je treba rekonstruirati in na novo zgraditi javno vodovodno omrežje. Načrtovani so:

- rekonstrukcija primarnega vodovoda PVC d 280 med jaškom T2 na križišču ceste Pod Kamno Gorico in Pilonove ulice ter prestavljenim jaškom T1 ob Cesti Andreja Bitenca,
- ukinitve vodovoda AC DN 80, ki poteka po zahodnem delu območja OPPN in ob Pilonovi ulici,
- gradnja sekundarnega vodovoda NL DN ~~1000~~100 v Pilonovi ulici od križišča s cesto Pod Kamno Gorico do križišča s Cesto Andreja Bitenca,
- rekonstrukcija sekundarnega vodovoda v Cesti Andreja Bitenca med križiščema s Pilonovo ulico

- in podaljškom ceste Pod Kamno Gorico,
- gradnja sekundarnega vodovoda NL DN 100 na vzhodni strani stavb G3 in G4 ter med stavbama B6 in G5,
- gradnja sekundarnega vodovoda NL DN 100 med stavbama B4 in G1.

(3) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz predvidenega javnega vodovodnega omrežja.

(4) Pri projektiranju je treba upoštevati:

- vse predpise in pravilnike ter odlok MOL, ki urejajo oskrbo s pitno vodo,
- interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o.: **EAD-116242 - tehnična navodila za vodovod**
- TIDDOI – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema,
- projektno nalogo št. 2632 V, ~~3297 K~~, → Izgradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov ob Cesti Andreja Bitenca (enote urejanja prostora DR-492 in DR-494), ki jo je januarja 2013 izdelalo JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o.,
- programsko rešitev št. 1975 V, izdelovalec JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., julij 1999, in
- lokacijsko dokumentacijo št. 43808/C – novelacija, izdelovalec LUZ, d.d., februar 2004.

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

#### 42. člen (kanalizacija)

(1) Na obravnavanem območju je zasnovan ločen sistem kanalizacijskega omrežja. Na južnem vogalu območja je obstoječ kanal za odvod komunalnih odpadnih voda DN 250, ki poteka po cesti Pod Kamno Gorico. Vzporedno z njim poteka kanal za odvod padavinskih voda DN 500, ki na križišču s Klemenčičevo ulico zavije v smeri proti zahodu. V Klemenčičevi ulici ima kanal za padavinske vode sprva profil DN 600, v smeri proti zahodu pa se poveča na profil DN 1100. Na kanal za odvod padavinskih voda je priključen kanal DN 700, v katerega se stekajo vode iz vodotoka na vzhodni strani območja OPPN.

(2) Za priključitev objektov v območju OPPN je treba rekonstruirati in na novo zgraditi kanalizacijsko omrežje. Kanalizacijsko omrežje bo v območju OPPN zgrajeno v ločenem sistemu.

(3) Za odvajanje komunalne odpadne vode so načrtovani:

- kanal za komunalno odpadno vodo GRP DN 250 v cesti C1,
- kanal za komunalno odpadno vodo GRP DN 250 v cesti C2/1,
- kanal za komunalno odpadno vodo GRP DN 250 v cesti C3 in
- kanal za komunalno odpadno vodo GRP DN 250 med stavbama B4 in G1.

(4) Stavbe so priključene na javno kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode preko internih in skupinskih priključkov. Neposredno priključevanje je mogoče samo za odtok iz pritličij in nadstropij.

(5) Za odvajanje padavinske odpadne vode so načrtovani:

- kanal za padavinske odpadne vode B DN 1000 v Klemenčičevi ulici,
- kanal za padavinske odpadne vode B DN 1000 od južnega roba vodotoka do Klemenčičeve ulice,
- kanal za padavinske odpadne vode B DN 1000 od ceste C3 do vodotoka,
- kanal za padavinske odpadne vode B DN 300 v cesti C2/1,
- kanal za padavinske odpadne vode B DN 800 v cesti C1,
- kanal za padavinsko vodo B DN 800 med stavbama B4 in G1,
- kanali za padavinsko odpadno vodo B DN 300 do B DN 600 v cesti C3 in
- kanal za padavinsko odpadno vodo B DN 800 v cesti C3.



(6) Odpadne padavinske vode s streh in utrjenih površin v območju OPPN se odvajajo v vodotok na parceli P2/5 in v javno kanalizacijo za odpadne padavinske vode. **Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, je treba pred priključitvijo na kanal oziroma pred iztokom v vodotok predvideti ukrepe za zadrževanje padavinske vode.**

(7) Pri projektiranju je treba upoštevati:

- vse predpise in pravilnike,
- interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o.: ~~TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema~~ **EAD-116244 – tehnična navodila za kanalizacijo**,
- projektno nalogo št. ~~2632-V~~, 3297 K, »Izgradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov ob Cesti Andreja Bitenca (enote urejanja prostora DR-492 in del DR-494)«, ki jo je januarja 2013 izdelalo podjetje JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o.,
- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12),
- 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 mora omogočati optimalno izkoriščanje kanalizacijskih sistemov in objektov,
- programsko rešitev št. ~~1975-V~~ **2653 K**, izdelovalec JP Vodovod – Kanalizacija, d.o.o., julij 1999, in
- lokacijsko dokumentacijo št. 43808/C – novelacija, izdelovalec LUZ, d.d., februar 2004.

(8) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. Pred uporabo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

#### 43. člen (plinovod)

(1) Stavbe na območju OPPN morajo biti 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 50–100 mbar.

(2) Za priključitev stavb na sistem zemeljskega plina bo treba od obstoječega glavnega plinovoda N 33000 po Pilonovi ulici in N 10663 po Cesti Andreja Bitenca izvesti glavne plinovode po območju OPPN in priključne plinovode. Podaljšanje glavnega plinovoda N 10663 po Cesti Andreja Bitenca izvede Energetika Ljubljana ob plinifikaciji obstoječe pozidave. Gradnja glavnih plinovodov po območju OPPN je predmet komunalnega opremljanja. Priključni plinovodi do posameznih stavb ali sklopov stavb se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavb. Glavno plinovodno omrežje, grajeno po območju OPPN v okviru oskrbe z zemeljskim plinom, mora investitor predati v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Javnemu podjetju Energetika Ljubljana.

(3) Pri načrtovanju plinovodnega omrežja na območju OPPN in oskrbe z zemeljskim plinom je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja št. R-45-P/~~1718~~-2013, ki jo je v januarju 2013 izdelala Energetika Ljubljana, d.o.o.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s 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 Energetike Ljubljana, d.o.o.

#### 44. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Preko območja OPPN poteka 10 kV daljnovod, ki povezuje obstoječi transformatorski postaji (v nadaljnjem besedilu: TP): zidano stolpno distribucijsko TP 0029 Dolnice in TP 0667 Pilonova 31.

(2) Za oskrbo objektov v območju OPPN je načrtovana nova TP Podutik Kamna Gorica. Za vključitev nove TP v elektroenergetsko omrežje je treba obstoječe srednjenapetostno omrežje preurediti. V smeri proti vzhodu je obstoječa 10 kV veja predelana v 20 kV daljnovod. Novi kabli so uvlečeni v obstoječo elektrokabelsko kanalizacijo, ki je dograjena vzhodno od območja OPPN v Pilonovi ulici na odseku, dolgem približno 200 m. Obstoječa kabelska kanalizacija, ki poteka v Pilonovi ulici znotraj območja OPPN, je zaradi ostalih načrtovanih vodov delno prestavljena. V smeri proti zahodu je nova TP Podutik Kamna Gorica navezana na obstoječo TP 0029 Dolnice z 10 kV kablom. Kabel poteka po obstoječi kabelski kanalizaciji v Pilonovi cesti in po načrtovani kabelski kanalizaciji v Cesti Andreja Bitenca in Dolniški cesti.

(3) Nizkonapetostni razvod iz TP Podutik Kamna Gorica do merilnih mest novih stavb poteka po kabelski kanalizaciji. Nova kabelska kanalizacija za nizkonapetostni razvod poteka po vseh treh obodnih cestah in preko parcel P2/1, P3/11 in P3/4.

(4) Po izgradnji kabelske kanalizacije v Cesti Andreja Bitenca bo ukinjeno prostozračno omrežje ob tej cesti.

(5) Pri načrtovanju elektroenergetskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati idejno rešitev EE napajanje za OPPN 191 Podutik št. 05/12, ki jo je v novembru 2012 izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d.d.

#### 45. člen (telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

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

(2) Priključitev stavb na obe omrežji je načrtovana iz obstoječe kabelske kanalizacije v Cesti Andreja Bitenca in podaljšku ceste Pod Kamno Gorico ter iz nove kabelske kanalizacije v Pilonovi ulici. Obstoječi kabel UPC Telemach, ki prečka zahodni del območja OPPN, je ukinjen. Znotraj naselja 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 je vstopna točka na posameznem objektu za dve omrežji na istem mestu, kjer priključni kabli vstopajo 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) Pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje je v vseh stavbah treba predvideti optične notranje inštalacije.

(6) Pri načrtovanju telekomunikacijskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo telekomunikacijskega kabljskega omrežja št. 07112034, ki jo je v januarju 2013 izdelalo podjetje Dekatel, d.o.o.

46. člen  
(javna razsvetljava)

(1) Obstoječa javna razsvetljava poteka v cesti C2/2 in na severni strani ceste C3. Javna razsvetljava na severni strani ceste C3 je izvedena z vodi v prostozračni izvedbi in ni v skladu z veljavnimi predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja.

(2) Vse javne površine v območju OPPN je treba ustrezno osvetliti. Na celotnem območju je treba izdelati ustrezno kabljsko kanalizacijo. Nova javna razsvetljava je načrtovana v cesti C1 in cesti C2/1. Po izgradnji kabljske kanalizacije v cesti C3 bo ukinjeno obstoječe prostozračno omrežje in izvedena nova javna razsvetljava ob tej cesti.

(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 Idejni projekt javne razsvetljave št. 11-30-2319/2389, ki ga je v januarju 2013 izdelalo podjetje JRS, d.d.

47. 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

48. člen  
(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč 191 Podutik Kamna Gorica - zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca - Podutiška (del) – za enoti urejanja prostora DR-492 in del DR-494 (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, pod številko projekta PO 10-020 v ~~januarju~~ **avgustu** 2013.

49. člen  
(območje Programa opremljanja)

(1) Program opremljanja velja za naslednje prostorske enote znotraj območja OPPN: PE1, PE2 ~~inter~~ del PE3 (parcele od P3/1 do P3/16 **ter parceli P3/21 in P3/26) in C1 (parcela C1/2).**

(2) Na parcelah P3/17, P3/18, P3/19, P3/20, P3/~~21~~**22, P3/23, P3/24** in P3/~~22~~**25** v prostorski enoti PE3 se uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 - v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

50. člen  
(komunalna oprema)

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo,
- 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.

#### 51. člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

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

- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VOP (primarno- - centralni),
- 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 so v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo 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 PO MOL.

#### 52. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opremo na dan 31. ~~12. 2012~~ **2013** 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>
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	2. <del>495.822,54</del> <b>188.775,99</b>	2. <del>495.822,54</del> <b>188.775,99</b>
	CEP (sekundarne)	1. <del>184.495,84</del> <b>197.963,10</b>	1. <del>184.495,84</del> <b>197.963,10</b>

Vodovodno omrežje	VOP (primarno-centralni)	<del>107.982,68</del> <b>113.805,00</b>	<del>107.982,68</del> <b>113.805,00</b>
	VOP (sekundarno-centralni)	<del>259.844,50</del> <b>262.380,49</b>	<del>259.844,50</del> <b>262.380,49</b>
Kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno-centralni)	<del>339.897,60</del> <b>344.281,20</b>	<del>339.897,60</del> <b>344.281,20</b>
Plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	<del>115.928,94</del> <b>191,91</b>	<del>115.928,94</del> <b>191,91</b>
Skupaj		<del>4.203.972,09</del> <b>222.397,69</b>	<del>4.203.972,09</del> <b>222.397,69</b>

(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.

### 53. 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)	<del>61,77</del> <b>62,60</b>	<del>31,48</del> <b>36,20</b>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	<del>33,32</del> <b>34,26</b>	<del>16,98</del> <b>19,82</b>
Primarno vodovodno omrežje	VOP (primarno-centralni)	<del>3,04</del> <b>25</b>	<del>1,55</del> <b>88</b>
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno-centralni)	<del>7,31</del> <b>50</b>	<del>3,73</del> <b>4,34</b>
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno-centralni)	<del>9,56</del> <b>85</b>	<del>8,10</del> <b>76</b>
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	<del>3,26</del> <b>29</b>	<del>2,76</del> <b>93</b>
Skupaj		<del>118,25</del> <b>120,76</b>	<del>64,60</del> <b>73,93</b>

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka ~~54~~**51**. 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 indeksirani na dan 31. ~~12. 2012~~**07.2013** 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 ~~1,0411~~**04859**. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

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

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje 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 razsvetljavo	CE (primarne)	0,00	0,00
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	0,00	7,134,47
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno-centralni)	0,00	1,190,88
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno-centralni)	0,00	1,320,75
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno- - centralni)	5,4347	5,6569
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno- - centralni)	0,00	0,6909
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,1316	3,2426
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,81	2,101,97
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,47	0,51
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,983,00	3,2224
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,6869	2,0709
Skupaj		14,5059	27,1222,94

54. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

PE	Faza	Etap	Podetapa	StavbaObjekt	Površina parcele (m2)	NTP nad terenom (m <sup>2</sup> )NTP stavbe brez delov kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)	NTP pod terenom (m <sup>2</sup> )NTP delov stavbe, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)
PE1 in del C1	Faza A			B1, B2, B3, B4	5.5704 .925	4.731,00	1.909,00
				C1/2- del	202		
	Skupaj PE1 in del C1:				5.5701 27	4.731,00	1.909,00
PE2 in del C1	Faza B	etapa 1	podetapa A	G1-del	1.7967 36	2.602,05	1.643,40392,33
				C1/2- del	51		
			podetapa B	G1-del	1.283	2.128,95	1.344,60139,18
		skupaj etapa 1:			3.0790 70	4.731,00	2.988,00531,50
		etapa 2		G2, G3, G4	10.424 316	14.35913.778,00	12.201,008.009, 50
				C1/2- del	152		
			skupaj etapa 2:			10.467	13.778,00

		skupaj faza B:	13.503 537	19.09018.509,00	15.18910.541,00
	Faza C	G5, G6, B7B6	8.1992 41	12.03511.952,00	8.0517.553,00
	Faza D	1. eta pa	1.2985 47	1.759,60784,50	1.103,90162,00
		2. etapa -	B6	1.450	2.130,00
		skupaj faza D:		2.748	3.527,50
	Skupaj PE2 in del C1:	24.450	23.325	34.65232.245,50	25.89019.256,00
PE3	Faza E	H1/1, H1/2	70237 0	356,90124,50	0,00
		H1/2	363	124,50	0,00
		H2	65365 2	282199,20	0,00
		H3/1, H3/2	67432 5	356,90124,50	0,00
		H3/2	349	124,50	0,00
		H4/1, H4/2	59630 2	356,90124,50	0,00
		H4/2	295	124,50	0,00
		H5	1.1911 92	373,50	0,00
	Faza F	H6	516	282199,20	0,00
		H7	707	282199,20	0,00
	Faza G	H8	493	282199,20	0,00
	Faza H	H9	450	199,20	0,00
		H10	499	199,20	0,00
	Skupaj PE3:	5.531	6.512	2.573,00315,70	0,00
SKUPAJ:			34.964	39.292,20	21.165,00

(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 je 0,7 za:

- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(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:  

$$Kdejavnost = (0,2 * FI) + 0,9.$$

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

55. člen  
(izračun komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- (2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.
- (3) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 54. člena tega odloka.
- (4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva ~~dejanska~~ **dejansko** neto ~~tlorisna površina~~ **tlorisno površino** stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 54. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto ~~tlorisna površina~~ **tlorisno površino** iz prvega odstavka 54.- člena tega odloka.

56. člen  
(odmera komunalnega prispevka)

- (1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte za odvodnjavanje in javno razsvetljava ter vodovodno omrežje.
- (2) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.
- (3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:
  - v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
  - v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.
- (4) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka.
- (5) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.
- (6) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

57. člen  
(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj, gradnjo stavb za izobraževanje in ~~znanstvenoraziskovalno~~ **znanstveno raziskovalno** delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100-~~odstotni~~ % lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna



občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitve upošteva le za ta del stavbe.

58. člen  
(pogodba o opremljanju)

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

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

## XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

59. člen  
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. ~~Pogoji za oblikovanje~~ **Oblikovanje** objektov: ~~V~~

- **v prostorski enoti PE1 se lahko kletna etaža oblikuje kot skupna podstavka pod objektoma B1 in B2 ter B2 in B3,**
- **v prostorski enoti PE3 se pri stavbah z oznakami H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7, H8, H9 in H10 lahko najvišja etaža izvede kot terasna etaža z ravno streho.**

2. Parcelacija:

- pri mejah parcel, namenjenih gradnji cest, so dopustna odstopanja do **1,0,5** m zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste, kar posledično vpliva tudi na površine teh in sosednjih parcel,
- pri mejah parcele P2/5 so dopustna odstopanja do 0,5 m zaradi prilagoditve dejansko izvedeni strugi vodotoka, kar posledično vpliva tudi na površine te in sosednjih parcel,
- **pri meji med parcelama P2/6-1 in P2/7 so dopustna odstopanja do 1,0 m, kar posledično vpliva na površino obeh parcel,**
- parcele ~~P2/1, C3/1, P2/1 in C2/4~~ **P3/25** se v povezavi s postopnim urejanjem lahko delijo na manjše dele.

3. Tlorisni gabariti stavb:

- Dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb nad terenom so:
  - e) pri stavbah v prostorskih enotah PE1 in PE2 navzdol do 10 %,
  - f) pri stanovanjskih dvojčkih H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 so dopustna odstopanja navzgor do +1,00 m in navzdol pri širini do –1,00 m in pri dolžini do –4,00 m,
  - g) pri stavbah H2, H6, **H7, H8, H9** in ~~H7~~ **H10** so dopustna odstopanja do ±1,00 m,
  - h) pri stavbi H5 so dopustna odstopanja znotraj **gradbene meje** GM, pri čemer zazidana površina stavbe ne sme presegati 450 m<sup>2</sup>. **Če je odmik od sosednjega zemljišča na vzhodni strani manjši kot 4,0 m, je treba pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.**
- Preko tlorisnih dimenzij stavb H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1 ~~ter~~, H4/2, H6, H7, **H8, H9** in ~~H8~~ **H10** nad terenom lahko segajo lože, balkoni, napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi in uvozi.
- Pri stavbah H1/1, H1/2, H2, H3/1, H3/2, H4/1, H4/2, H6, H7, **H8, H9** in ~~H8~~ **H10** so odstopanja, pri katerih je odmik najbolj izpostavljenega dela stavbe od sosednje parcele manjši kot 4,00 m, dopustna le s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel. Omik najbolj izpostavljenega dela stavbe od sosednje parcelne meje ne sme biti manjši kot 1,50 m.

4. Višinski gabariti in etažnost stavb:

- ~~– dopustna je podkletitev stavb v prostorski enoti PE3,~~
- ~~– pri večstanovanjskih stavbah se število kletnih etaž lahko zmanjša pod pogojem, da je za potrebe stavb v prostorski enoti zagotovljeno zadostno število PM,~~
- ~~– v prostorski enoti PE1 je dopustna tudi izvedba druge kletne etaže,~~



- število etaž nad terenom lahko odstopa znotraj dopustne višine stavb,
  - pri stavbah H2, H6, H7, **H8, H9 in H8H10** ter pri dvojčkih H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 je ~~namesto izkoriščene podstrehe (Po) dopustna terasna etaža~~ **dopustno odstopanje navzgor do  $P+1N+T$ ,**
  - pri večstanovanjskih stavbah v ~~prostorskih enotah~~ **prostorski enoti** PE1 in **pri večstanovanjskih stavbah G1, G2, G3 in G4 v prostorski enoti** PE2 lahko višina h odstopa do  $\pm 0,50$  m,
  - pri **večstanovanjskih stavbah G5, G6, B5 in B6 v prostorski enoti PE2** lahko višina odstopa **do  $\pm 1,00$  m,**
  - **pri** stavbah H2, H6, H7 ~~in~~, **H8, H9 in H10** ter pri dvojčkih H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 lahko višina h odstopa **navzgor do  $+1,00$  m in** navzdol do  $-3,00$  m,
  - pri stavbi H5 lahko višina odstopa do  $\pm 1,00$  m.
5. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: ~~Odstopanja višinskih kot pritličij so lahko do  $\pm 0,50$  m.~~
- **odstopanja višinskih kot pritličij so pri stavbah v PE2 lahko do  $\pm 1,50$  m,**
  - **odstopanja višinskih kot pritličij so pri stavbah v prostorskih enotah PE1 in PE3 lahko do  $\pm 0,50$  m,**
  - **pri stavbi H10 lahko višinska kota pritličja odstopa navzdol do  $-0,50$  m in navzgor do  $+3,00$  m,**
  - **višinske kote cest lahko odstopajo do  $\pm 0,50$  m.**
6. Zmogljivost območja:
- ~~– v prostorski enoti PE3 se pari stavb H1/1 in H1/2, H3/1 in H3/2 ter H4/1 in H4/2 lahko povežejo v enostanovanjske stavbe,~~
  - **v prostorski enoti PE3 se na zemljiščih P3/1 in P3/2, P3/7 in P3/8 ter P3/9 in P3/10 namesto stanovanjskih dvojčkov lahko gradijo prostostoječe enostanovanjske stavbe z enakim gabaritom,**
  - število stanovanj v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko odstopa do  ~~$\pm 10\%$~~   **$+10\%$  in neomejeno navzdol,**
  - v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko BTP nad terenom odstopajo navzgor do  $+5\%$  in navzdol do  $-20\%$ ,
  - ~~v prostorskih enotah~~ **prostorski enoti** PE1 in PE2 lahko BTP pod terenom odstopajo znotraj GMz,
  - v prostorski enoti PE3 lahko BTP odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb.
7. **Legi stavb: Če se na zemljiščih P3/1 in P3/2, P3/7 in P3/8 ter P3/9 in P3/10 namesto stanovanjskih dvojčkov gradijo enostanovanjske stavbe, njihova lega lahko odstopa. Odmik od parcelnih mej mora biti najmanj  $4,0$  m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti bližje, vendar ne manj kot  $2,0$  m od parcelne meje.**
8. 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 ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.
  - ~~– Do odstranitve stavbe R2 je dopustna začasna prometna ureditev podaljška ceste Pod Kamno Gorico brez pločnika, kolesarske steze in drevoreda ob parceli P2/6.~~
  - Na Cesti Andreja Bitenca je na odseku med križiščem s Pilonovo ulico in uvozom na parcelo P3/4 dopustna začasna prometna ureditev, ki zajema le rekonstrukcijo vozišča.
  - Priključitev stavb v prostorski enoti PE3 je dopustna na obstoječe elektroenergetsko omrežje pod pogojem, da zmogljivost omrežja zadošča, kar mora investitor v fazi priprave projektne dokumentacije PGD preveriti pri pristojnem upravljavcu,
  - **$\pm 8V$  prostorskih enotah PE1 in PE2 je prostor za zbiranje komunalnih odpadkov dopustno urediti v pritličjih in kletnih etažah stavb pod pogojem, da se v okviru vzdrževanja stavb zagotovi reden odvoz na odjemna mesta.**
9. **Ureditev vodotoka: Pri ureditvi vodotoka in priobalnega zemljišča so dopustne spremembe**

**zavarovanja struge po pogojih soglasodajalca.**

**10.** Osončenje: Znotraj posamezne stavbe 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**

**60. člen**

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav;
- **v času gradnje mora biti gradnja organizirana tako, da ne prihaja do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda. Dostop do struge vodotoka mora biti zagotovljen v vseh fazah gradnje;**
- **razmerja med lastnikom ali upravljavcem vodne infrastrukture in investitorjem glede medsebojnih pravic in obveznosti in vzdrževanja vodne infrastrukture se uredijo s pogodbo.**
- 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 posegov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale 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.

**61. člen**

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela **na objektih prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in vodne infrastrukture**,
- 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, **namenjeni gradnji**, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

(2) Pri stavbah v prostorskih enotah PE1 in PE2 so poleg posegov iz prejšnjega odstavka ~~dopustne~~**dopustni**:

- **vzdrževalna dela v stavbah,**
- **vzdrževalna dela na ovoju stavb, če so ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote,**
- **vzdrževalna dela na inštalacijah in napravah v in na objektu,**
- **dela v zvezi z zunanjo ureditvijo, če se ohranja krajinska zasnova zunanje ureditve.**
- rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb, ter
- obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote.

(3) Pri stavbah v prostorski enoti PE3 so poleg posegov iz prvega odstavka tega člena ~~dopustne~~ **dopustni:**

- **vzdrževalna dela na vseh objektih,**
- rekonstrukcije,
- dozidave, nadzidave in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih za prostorsko enoto PE3 določa ta odlok.

#### XIV. KONČNI DOLOČBI

##### 62. 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.

##### 63. člen (uveljavitev)

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

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 4.222.397,69 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 5.300.373,65 EUR.

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

Pripravili:

Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.

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

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

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.

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

# OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 191 PODUTIK KAMNA GORICA - ZAHOD IN 34. C. ANDREJA BITENCA – PODUTIŠKA (del)

Investitor: FACTOR NEPREMIČNINE, Tivolska cesta 48, 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



ŠABEC  
KALAN  
ŠABEC  
ARHITEKTI










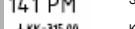








**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI  
NAČRT 191 PODUTIK KAMNA GORICA -  
ZAHOD IN 34 CESTA ANDREJA BITENCA  
- PODUTIŠKA (del)  
(predlog)**

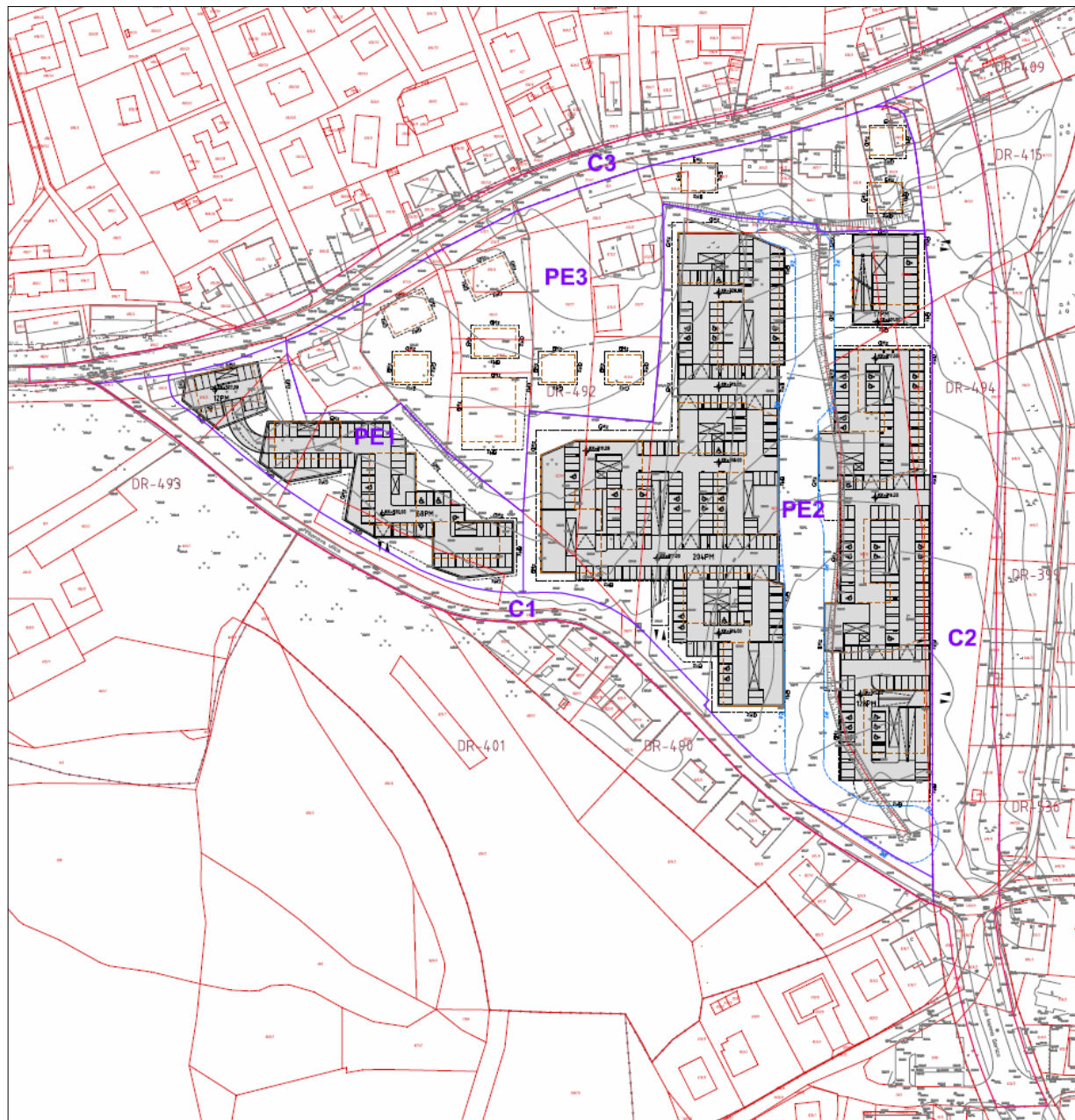
LEGENDA	
DR-492	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	MEJA OBMOČJA OPPN
	OBSTOJEČA PARCELNA MEJA
943/2	PARCELNA ŠTEVILKA
PE1	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	MEJA PROSTORSKE ENOTE
	TLORISNI GABARITI NOVE STAVBE
	POVEZOVALNI DEL PRI VEČSTAN. STAVBAH
	TLORISNI GABARITI OBSTOJEČE STAVBE
01	OZNAKA OBSTOJEČE STAVBE
	DOZIDAVA
G1,B1,H2	LINIJA STAVBE POD NIVOJE TERENA
P+3+T	OZNAKA STAVBE
↑ 321.50	OZNAKA ETAŽNOSTI STAVBE
↑ 319.10	KOTA FINALNEGA TLAKA V NIVOJU PRITLIČJA
▲	KOTA UREJENEGA TERENA
▲	UVOD / IZVOD IZ GARAŽE
▲	VHOD V STAVBO
	VOZNE IN PARKIRNE POVRŠINE
	HODNIK ZA ŠEŠČE
	KOLESARSKA STEZA
	POVRŠINA ZA IGRO OTORK
	DREVO NA RAŠČENEM TERENU
	DREVO NA STREHI GARAŽE
TP	NOVA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
	ZBIRNO ODJEMNO MESTO ZA LOČENO ZBIRANJE KOMUNALNIH ODPADKOV
	REGULIRANA STRUGA VODOTOKA
P2	VAROVANI PAS VODOTOKA
	BRV
	GRADBENA MEJA NAD TERENOM
	ODPRTE BIVALNE POVRŠINE – ZELENE POV.
	ODPRTE BIVALNE POVRŠINE – TLAKOVANE POV.
	DOPUSTNA UREDITEV ZASEBNIH VRTOV
	ZASEBNE TERASE NA STREHAH KLETENE ETAŽE
	JAVNE ZELENE POVRŠINE
	BOČNO PAPIRKIRNO MESTO
	POGREZNIJEN ROBNIK



**PREGLEDNA ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA – NIVO STREHE**

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI  
NAČRT 191 PODUTIK KAMNA GORICA -  
ZAHOD IN 34 CESTA ANDREJA BITENCA -  
- PODUTIŠKA (del)  
(predlog)**

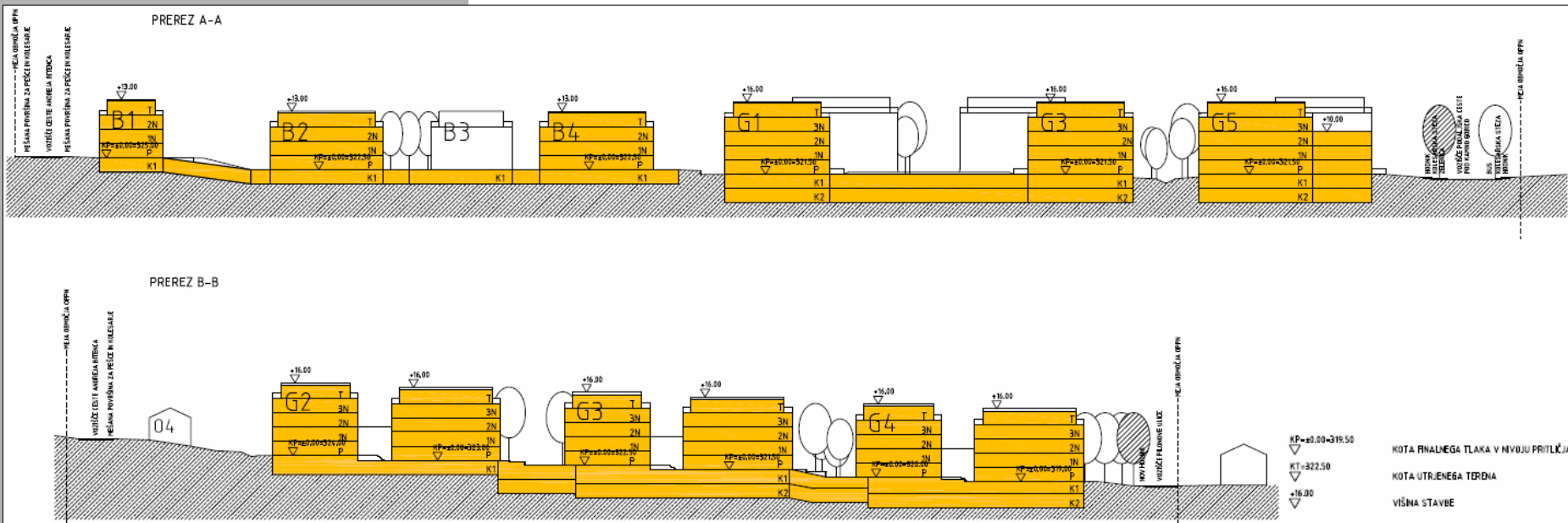
LEGENDA	
	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	MEJA OBMOČJA OPPN
	OBSTOJEČA PARCELNA MEJA
	PARCELNA ŠTEVILKA
	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	MEJA PROSTORSKE ENOTE
	OBMOČJE 1. KLETNE ETAŽE
	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE
	ZUNANJA LINIJA PREDVIDENEGA TLORSNEGA GABARITA NAD NIVOJEM TERENA
	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA OSEBA VOZILA
	KOTA FINALNEGA TLAKA 1. KLETNE ETAŽE
	UVOZ / IZVOZ IZ GARAŽE
	PARKIRNO MESTO ZA VOZILA Z INVALIDSKIM VOZIČKOM
	GRADBENA MEJA POD NIVOJEM TERENA
	VAROVALNI PAS VODOTOKA



**PREGLEDNA ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA – NIVO 1. KLETI**



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI  
NAČRT 191 PODUTIK KAMNA GORICA -  
ZAHOD IN 34 CESTA ANDREJA BITENCA  
- PODUTIŠKA (del)  
(predlog)



ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI  
NAČRT 191 PODUTIK KAMNA GORICA -  
ZAHOD IN 34 CESTA ANDREJA BITENCA  
- PODUTIŠKA (del)  
(predlog)

