

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



Številka: 3505-31/2012-57
Datum: 14. 5. 2014

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 382
Stanovanjska soseska Koseze (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 prenovo
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 382 Stanovanjska soseska Koseze (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 - skl. 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 382 Stanovanjska soseska Koseze (del)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 382 Stanovanjska soseska Koseze (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 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 je načrtovana gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov 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 1:1000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:1000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |

3.2	Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:500
3.3	Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.3	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.4	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	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 Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7511 v aprilu 2014.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora ŠI-384.
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1078/3, 1078/4, 1078/7 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1076/4, 1076/5, 1077/4, 1078/8, 1881/12, vse v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška.
- (3) Površina območja OPPN znaša 3.818 m².
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na 3 prostorske enote:
 - PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb,
 - PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
 - C1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam.
- (5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje se prometno navezuje na obstoječo cesto Draga. Najbližji obstoječi postajališči linijskega prevoza potnikov sta v smeri proti zahodu, ob Podutiški cesti, ki je oddaljeno 250 m od območja OPPN, in v smeri proti severu, ob Vodnikovi cesti, ki je oddaljeno 450 m od območja OPPN. Peš dostop do območja je po pločnikih obstoječih obodnih cest. Dostop za kolesarje je po vozišču ceste Draga.

(2) Po cesti Draga poteka obstoječa komunalna in energetska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode zunaj območja OPPN na zemljiščih s parcelnimi številkami: 1065/680, 1065/706, 1076/5, 1077/4, 1078/8, 1079/4, 1884/3, vse v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška.

(3) V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Mojca na Ulici bratov Učakar, oddaljen 450 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša OŠ Koseze, OŠ Koseze na Ledarski ulici pa je od območja OPPN oddaljena 800 m. OŠ Valentina Vodnika na Vodnikovi cesti je od območja OPPN oddaljena 600 m. Na severnem in zahodnem robu območja OPPN se nahajajo parkovne površine, severno od Podutiške ceste so površine za oddih, šport in rekreacijo.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe.

(2) Pogojno so dopustne tudi naslednje dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse, razen avtopralnic,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate in zdravstvene posvetovalnice.

(3) Dejavnosti iz drugega odstavka so dopustne v pritličjih stavb, površina prostorov za dejavnost sme biti največ 30 % BTP posameznega stanovanja.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

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

- dvostanovanjski stavbi 1 in 2 ter dvojček (dve enostanovanjski stavbi) 3 in 4 tvorijo skupino hiš, ki se navezuje na skupno dovozno pot, ta pa je pravokotna na cesto Draga,
- na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so pri vhodih tlakovana dvorišča in prostor za parkiranje. Zahodni del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica,

- odmik najbolj izpostavljenih delov stavb od južne meje prostorske enote in od parcelnih mej znotraj prostorske enote, ne sme biti manjši kot 1,50 m,
- odmik najbolj izpostavljenih delov stavb od zahodne, severne in vzhodne meje prostorske enote mora biti najmanj 4,00 m.

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

- enostanovanjske stavbe 5, 6 in 7 tvorijo skupino hiš, ki se navezuje na skupno dovozno pot, ta pa je pravokotna na cesto Draga,
- na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so pri vhodih tlakovana dvorišča in prostor za parkiranje, ostali del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica,
- stavbi 5 in 6 sta povezani z nadstrešnico, namenjeno ureditvi površin za parkiranje,
- odmik najbolj izpostavljenih delov stavb od parcelnih mej znotraj prostorske enote ne sme biti manjši kot 1,50 m,
- odmik najbolj izpostavljenih delov stavb od zahodne, južne in vzhodne meje prostorske enote mora biti najmanj 4,00 m.

(3) Prostorska enota C1 obsega pločnik, ki ga je treba razširiti do parcelnih meja s parcelami, namenjenimi gradnji P1/4, P1/5, P2/3, P2/4 in P3.

(4) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

- majhna stavba (garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, savna),
- ograja (medsosedska ograja) z višino do največ 1,80 m,
- podporni zid,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (bazen za kopanje, okrasni bazen).

(2) 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. Ograjo je dopustno postaviti na parcelno mejo.

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

(4) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

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

- stavbe znotraj prostorske enote morajo biti oblikovane skladno,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno. Fasade znotraj prostorske enote morajo biti usklajene v barvah in materialih. Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče,
- strehe so lahko ravne ali z minimalnim naklonom do 10°, v terasnem delu pohodne ali zelene,
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene s stavbami znotraj prostorske enote,
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte,
- ograditev zasebnih vrtov je dopustna z enotno oblikovanimi ograjami.

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,
 - na vsaki parceli, namenjeni gradnji stavb, je treba zagotoviti najmanj 33 % odprtih bivalnih površin, ki morajo vsebovati najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu, največ 40 % odprtih bivalnih površin je lahko tlakovanih površin,
 - 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),
 - v prostorskih enotah PE1 in PE2 je treba zasaditi najmanj 2 drevesi na raščnem terenu parcele, namenjene gradnji vsake posamezne stavbe,
 - 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 oporni zidovi.
- (2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen
(tlorisni gabariti)

- (1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:
1. stavba 1:
 - a) pritličje z nepravilno geometrijsko obliko:
 - dolžina: 17,20 m
 - širina: 13,00 m
 - b) prvo nadstropje:
 - dolžina: 17,20 m
 - širina: 13,00 m
 2. stavba 2:
 - a) pritličje z nepravilno geometrijsko obliko:
 - dolžina: 17,20 m
 - širina: 13,00 m
 - b) prvo nadstropje:
 - dolžina: 17,20 m
 - širina: 13,00 m
 3. stavba 3:
 - a) pritličje z nepravilno geometrijsko obliko:
 - dolžina: 13,00 m
 - širina: 8,60 m
 - b) prvo nadstropje:
 - dolžina: 13,00 m
 - širina: 8,60 m
 4. stavba 4:
 - a) pritličje z nepravilno geometrijsko obliko:
 - dolžina: 13,00 m
 - širina: 8,60 m
 - b) prvo nadstropje:
 - dolžina: 13,00 m

- širina: 8,60 m
- 5. stavba 5 - pritličje in prvo nadstropje v obliki črke »L«:
 - dolžina: 17,70 m
 - širina: 16,00 m
- 6. stavba 6 - pritličje in prvo nadstropje v obliki črke »L«:
 - dolžina: 18,50 m
 - širina: 15,70 m
- 7. stavba 7 - pritličje in prvo nadstropje v obliki črke »L«:
 - dolžina: 19,20 m
 - širina: 16,40 m

(2) BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe. Tlorisna projekcija terasne etaže stavb 1, 2, 3 in 4 mora biti od roba venca zadnje etaže na ulični in vrtni strani odmaknjena najmanj 2,00 m.

(3) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

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

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. V prostorskih enotah PE1 in PE2 je dopustna največ ena kletna etaža.

(2) Etažnost stavb je:

- stavbe 1, 2, 3, 4 in 7: do P+1+T,
- stavbi 5 in 6: do P+1.

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

- stavbe 1, 2, 3, 4 in 7: do 10,00 m,
- stavbi 5 in 6: do 8,00 m.

(4) Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

1. stavba 1:
 - kota pritličja in kota terena: 308,20 m. n. v.
2. stavba 2:
 - kota pritličja in kota terena: 308,90 m. n. v.
3. stavbi 3 in 4:
 - kota pritličja in kota terena: 309,40 m. n. v.
4. stavba 5:
 - kota pritličja in kota terena: 307,60 m. n. v.
5. stavba 6:
 - kota pritličja in kota terena: 307,50 m. n. v.
6. stavba 7:
 - kota pritličja in kota terena: 307,30 m. n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozom na parkirna mesta oz. v garaže, kotam raščenege 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 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

16. člen
(zmogljivost območja)

(1) Površina prostorske enote PE1	1.789 m ²
1. stavba 1:	
– BTP nad terenom	555 m ²
– število stanovanjskih enot	2
2. stavba 2:	
– BTP nad terenom	555 m ²
– število stanovanjskih enot	2
3. stavba 3:	
– BTP nad terenom	269 m ²
– število stanovanjskih enot	1
4. stavba 4:	
– BTP nad terenom	269 m ²
– število stanovanjskih enot	1
 (2) Površina prostorske enote PE2	 1.846 m ²
1. stavba 5:	
– BTP nad terenom	374 m ²
– število stanovanjskih enot	1
2. stavba 6:	
– BTP nad terenom	372 m ²
– število stanovanjskih enot	1
3. stavba 7:	
– BTP nad terenom	535 m ²
– število stanovanjskih enot	1
 (3) Površina prostorske enote C1	 183 m ²

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

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen
(načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota PE1:
 - P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe 1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1078/3, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P1/1 meri 598 m²,
 - P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe 2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1078/4, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P1/2 meri 500 m²,
 - P1/3: parcela, namenjena gradnji stavbe 3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1078/7, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P1/3 meri 250 m²,

- P1/4: parcela, namenjena gradnji stavbe 4, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1078/7, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P1/4 meri 250 m²,
- P1/5: parcela, namenjena gradnji dovozne poti do stavb 1, 2, 3 in 4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1078/4, 1078/7, obe katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P1/5 meri 191 m².

2. Prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe 7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1076/4, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P2/1 meri 519 m²,
- P2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe 6, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1076/4, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P2/2 meri 579 m²,
- P2/3: parcela, namenjena gradnji stavbe 5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1076/4, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P2/3 meri 550 m²,
- P2/4: parcela, namenjena gradnji dovozne poti do stavb 5, 6 in 7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1076/4, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P2/4 meri 198 m².

(2) Na parceli P1/5, namenjeni gradnji dovozne poti do stavb 1, 2, 3 in 4, je treba vzpostaviti lastninsko ali služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P1/1, P1/2, P1/3 in P1/4.

(3) Na parceli P2/4, namenjeni gradnji dovozne poti do stavb 5, 6 in 7, je treba vzpostaviti lastninsko ali služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P2/1, P2/2 in P2/3.

(4) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

18. člen
(javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1076/5, 1077/4, 1078/8 in 1881/12, vse katastrska občina 1739 Zgornja Šiška.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 183 m².

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen
(etapnost gradnje)

(1) Stavbe v območju OPPN se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju, pri čemer je treba stavbi 3 in 4 graditi sočasno.

(2) Pred gradnjo stavb v območju posamezne prostorske enote ali sočasno z njo mora biti izvedena dovozna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo.

(3) Pred gradnjo stavb ali sočasno z gradnjo prve stavbe mora biti izvedena razširitev pločnika ceste Draga.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

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

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

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

21. člen (varstvo vode in podtalnice)

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

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

(3) Območje OPPN se nahaja na ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom VVO II B vodovarstvenega območja za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04, 7/06, 1/12 in 44/12).

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

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

22. člen (varstvo zraka)

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

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

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

23. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Prostorski enoti PE1 in PE2 sta v skladu z OPN MOL ID opredeljeni kot območje II. in III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorska enota C1 je v skladu z OPN MOL ID opredeljena kot območje II., III. in IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dovoljena mejna raven hrupa:

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

(3) Večji del območja OPPN se nahaja v območju možne prekomerne obremenitve s hrupom, zato je treba zagotoviti ustrezno zvočno izoliranost zunanjih fasadnih elementov stavb.

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

24. člen **(osončenje)**

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

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

25. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

(1) Skupni prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta predvideni na razširjenem pločniku ceste Draga ob parcelah z oznakami P1/4 in P2/3.

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

(3) Razmestitev prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

26. člen **(svetlobno onesnaženje)**

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

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

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

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

27. člen (potresna nevarnost)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,35 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

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

28. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

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

(3) Stavbe v območju OPPN so za intervencijska vozila dostopne po javnih cestah na obodu območja OPPN.

(4) Delovni površini za intervencijska vozila sta načrtovani na cesti Draga in na Podutiški cesti v površini najmanj 7,00 m x 12,00 m.

(5) Požarna zaščita je predvidena z obstoječim zunanjim hidrantnim omrežjem na cesti Draga in na Šišenski cesti.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.3. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

29. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine morajo biti utrjene.

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

(3) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

(1) V prostorski enoti C1 je obstoječ pločnik, ki se razširi do parcelnih meja s parcelami, namenjenimi gradnji P1/4, P1/5, P2/3, P2/4 in P3 na širino od 2,15 m do 2,30 m.

(2) Območje OPPN in zemljišče s parcelno številko 1077/3 v katastrski občini Zgornja Šiška je dostopno s ceste Draga preko poglobljenega robnika.

(3) Dovožni poti do stavb sta namenjeni dovozu za avtomobile in pešcem in sta slepo zaključeni. Profil dovožnih poti:

- skupna površina za vse vrste prometa 3,45 m
- mulda 0,55 m
- skupaj 4,00 m

31. člen
(mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2 predvidene kot zunanja parkirišča na parcelah, namenjenih gradnji stavb, oziroma v garažah.

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

(3) Za potrebe 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 11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/200 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/40 m ² BTP objekta

32. člen
(kolesarski promet)

Kolesarski promet na obstoječi cesti Draga je predviden na vozišču.

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

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

- novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni še na

- elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev vodov,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
 - kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
 - trase okoljskih, energetske in elektronske komunikacijske vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
 - gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno,
 - dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
 - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje,
 - obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
 - kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukture, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
 - poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogojem, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
 - pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih, energetske in elektronske komunikacijske vodov.

(2) Ureditev komunalne in energetske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu 4.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

34. člen (vodovod)

(1) Območje OPPN je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Za oskrbo načrtovanih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo se predvidi sekundarni vodovod NL DN dimenzije 100 mm po cesti Draga z navezavo na obstoječi vodovod PE dimenzije 90 mm po Šišenski cesti in v nadaljevanju po Večni poti ter priključna sekundarna vodovoda PE 63 mm po obeh internih cestah znotraj prostorskih enot PE1 in PE2.

(2) Načrtovani objekti v prostorskih enotah PE1 in PE2 bodo priključeni na skupni priključni sekundarni vodovod PE dimenzije 63 mm po dovozni poti v prostorski enoti PE1 oziroma PE 2 preko samostojnih priključkov.

(3) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja vodovoda zaradi gradnje stanovanjske soseske Koseze, št. PN 2650V, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o, september 2013.

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo. Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema.

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

35. člen (kanalizacija)

(1) Na območju OPPN je zasnovan ločen kanalizacijski sistem. Odpadne komunalne vode je treba prek obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu. Za odvajanje odpadne komunalne vode iz prostorskih enot PE1 in PE2 se predvidijo individualni ali skupinski priključki na obstoječi kanal dimenzije 250 mm po cesti Draga.

(2) Teren na območju OPPN ne dopušča ponikanja padavinske vode. Za odvajanje padavinske vode iz strešin, utrjenih in manipulacijskih površin načrtovanih objektov se v cesti Draga predvidi podaljšanje obstoječega kanala za odvod padavinskih voda dimenzije 400 mm, ki odvaja padavinsko vodo v Koseški bajer. Po internih cestah PE1 in PE2 se predvidita interna padavinska kanala, ki se navežeta na načrtovani padavinski kanal po cesti Draga.

(3) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno Gradnja kanalizacije zaradi gradnje stanovanjske soseske Koseze, št. PN 3317K, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o, september 2013 .

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo ter o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda.

(5) Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.

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

36. člen (plinovod)

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

(2) Glavni distribucijski plinovod N 19072 dimenzije 150 mm, preko katerega se bo vršila oskrba načrtovanih objektov na območju OPPN, poteka po cesti Draga. Obstoječe plinovodno omrežje zadošča za oskrbo območja OPPN z zemeljskim plinom.

(3) Za priključitev načrtovanih objektov na območju OPPN na plinovodno omrežje se po cesti Draga in po internih cestah v prostorskih enotah PE1 in PE2 zgradi glavno plinovodno omrežje dimenzije 50 mm in priključne plinovode do posameznih objektov. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omaricah, nameščenih v ali na fasadi načrtovanih objektov.

(4) Glavno plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list

RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 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, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (JP Energetika Ljubljana, d.o.o.).

37. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Napajanje objektov v prostorski enoti PE1 in PE2 z električno energijo se predvidi iz obstoječe TP 568 Koseški bajer1. Za napajanje z električno energijo se od TP 568 Koseški bajer po Bergantovi ulici in v nadaljevanju po cesti Draga ter internih cestah v prostorskih enotah PE1 in PE2 zgradi NN podzemni kabel.

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

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

38. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

Objekti na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Pri gradnji cestne infrastrukture je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo.

39. člen
(javna razsvetljava)

Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

40. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije za ogrevanje in električne energije ter učinkovita raba vode.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

41. člen
(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 382 Stanovanjska soseka Koseze (del) (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7511-PO v maju 2014.

42. člen
(območje Programa opremljanja)

Program opremljanja velja na celotnem območju OPPN.

43. člen
(komunalna oprema)

- (1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:
- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
 - 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.
- (2) Primarne in sekundarne ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:
- javne ceste s pripadajočimi objekti,
 - javna razsvetljava in semaforizacija,
 - kanalizacijsko omrežje za padavinske vode.

44. člen
(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

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

45. člen
(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 30. 4. 2014 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>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	6.746,70
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	34.079,68
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	11.077,02
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	34.007,74
Skupaj		85.911,14

(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, 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.

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

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² 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/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	1,86	2,78
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	9,38	14,02
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	3,05	4,56
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	9,36	13,99
Skupaj		23,65	35,35

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 47. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, Cp in Ct, po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 30. 4. 2014 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 1,059417. 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_p (EUR/ m²)</i>	<i>C_t (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16,18	17,52
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	17,68	21,76
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,61	2,79
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,53	5,75
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	4,58	4,38
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,19	3,29
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,00	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,48	0,52
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,03	3,27
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,71	2,11
Skupaj		54,99	61,39

47. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Prostorska enota	Parcela	stavba	Površina parcele (upoštevana tudi pripadajoča površina interne ceste) (m ²)	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
PE1	P1/1 + del P1/5	stavba 1	662,32	460,65
	P1/2 + del P1/5	stavba 2	564,32	460,65
	P1/3 + del P1/5	stavba 3	281,18	223,27
	P1/4 + del P1/5	stavba 4	281,18	223,27
SKUPAJ PE			1.789,00	1.367,84
PE2	P2/3 + del P2/4	stavba 5	607,81	310,42
	P2/2 + del P2/4	stavba 6	636,50	308,76
	P2/1 + del P2/4	stavba 7	601,69	444,05
Skupaj PE2			1.846,00	1.063,23
SKUPAJ PE1 + PE2			3.635,00	2.431,07

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

(3) Faktor dejavnosti 0,7 je za:

- enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- objekte, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Ostale stavbe, ki niso navedene v tretjem odstavku tega člena, imajo faktor dejavnosti odvisen od faktorja izrabe (v nadaljevanju: FI) in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- se za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, izračuna po formuli:
Kdejavnost = $(0,2 * FI) + 0,9$.

(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.

48. 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 47. 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 47. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 47. člena tega odloka.

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

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

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

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki 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.

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

(4) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cp*ij*) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ct*ij*) 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«.

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

50. člen
(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj 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 oprostitev upošteva le za ta del stavbe.

51. 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 ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

52. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti stavb:
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb 1, 2, 3, 4, 5 in 6 nad terenom so navzgor do 1,00 m in navzdol do 2,00 m,
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavbe 7 nad terenom so navzdol do 2,00 m,
 - preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi.
2. Odmiki stavb: manjši odmiki od predpisanih 4,00 m so dopustni le s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, vendar ne smejo biti manjši kot 2,50 m.
3. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: odstopanja pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotah pritličij so lahko do $\pm 0,50$ m.
4. Zmogljivost območja: v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko BTP nad terenom odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb in z zagotavljanjem predpisanega deleža zelenih površin.
5. Lokacija vhodov, uvozov in izvozov: dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov, uvozov in izvozov.
6. Prometne, komunalne in energetske ureditve: pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

53. 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.

54. člen (posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, nadzidave in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

XIV. KONČNI DOLOČBI

55. 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 Šiška.

56. člen (uveljavitev)

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

Številka: 3505-31/2012-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 382
Stanovanjska soseska Koseze (del)

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 382 Stanovanjska soseska Koseze (del) je bil javno razgrnjen v času od 28. 3. 2014 do 28. 4. 2014.

1. PRIPOMBA:

Venčeslav Thaler, Ulica bratov Škofov 7, 1000 Ljubljana

Vlagatelj pripombe nasprotuje predlaganim urbanističnim principom dodatnega zgoščevanja že tako intenzivne pozidave v Kosezah in arhitekturno-oblikovnemu predlogu te pozidave.

- 1.1. Vlagatelj pripombe predlaga / zahteva, naj ostane področje med Šišensko cesto, Podutiško cesto, cesto Draga in koseškima cerkvama tudi v prihodnje nepozidana zelena površina, skratka nezazidljive površine.

STALIŠČE: Pojasnilo

Pripomba se nanaša na Občinski prostorski načrt MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/2010 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) in ne na OPPN 382 Stanovanjska soseska Koseze (del). Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID. Za enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠI-384 je v OPN MOL ID določena izdelava OPPN 382 Stanovanjska soseska Koseze. Območje OPPN obsega del EUP ŠI-384. Po določilih OPN MOL ID je EUP ŠI-384 namenjena gradnji eno- in dvostanovanjskih stavb.

- 1.2. Vlagatelj pripombe predlaga / zahteva, naj se morebitne investitorje, ki na vsak način želijo graditi na tej lokaciji, napoti graditi v sosesko Mostec, kjer še vedno ni končana III. faza gradnje – naselje individualnih stanovanjskih hiš.

STALIŠČE: Pojasnilo

Južni del soseske Mostec (III. faza gradnje) je v EUP ŠI-499, kjer je v skladu z veljavnim OPN MOL ID dopustna gradnja večstanovanjskih objektov do višine P+2. OPN določa izdelavo OPPN (OPP 368 – Mostec), ki še ni v pripravi. Investitorji želijo graditi individualne hiše, ne večstanovanjskih objektov, na zemljiščih, ki jih že imajo v lasti in na katerih je z OPN MOL ID individualna gradnja predvidena. MOL načrtuje pogoje za pozidavo zemljišč, dejanska izgradnja pa je odvisna od izkazane investicijske namere.

- 1.3. Vlagatelj pripombe predlaga / zahteva, da je potrebno pred samo pozidavo (v kolikor se bo ponovno ignorirala volja krajanov Kosez in bo do zazidave na lokaciji OPPN 382 vseeno prišlo) izdelati ustrezne prostorske dokumente za celotno površino med Šišensko cesto, Podutiško cesto, cesto Draga in koseškima cerkvama vključno s cesto Draga.

Vlagatelj pripombe predlaga / zahteva, da se v primeru pozidave dovoli le z OPN MOL ID predvidena tipologija NB (nizka stavba atrijska hiša višine 7 m, etažnosti P+Po ali 1T (21. člen, OPN MOL ID, UL RS št. 78/10).

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID. Za EUP ŠI-384 je v OPN MOL ID določena izdelava OPPN 382 Stanovanjska soseska Koseze. Območje OPPN obsega del EUP ŠI-384. Po določilih OPN MOL ID je EUP ŠI-384 namenjena pretežno eno- in dvostanovanjskim površin (SSce). Dopustna tipa objektov v EUP ŠI-384 po določilih OPN MOL ID sta nizka prostostoječa stavba (NA) – nizka stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami: družinska hiša, dvojček in podobne prostostoječe nestanovanjske stavbe in nizka stavba v nizu (NB) – nizke stavbe v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom: vrstna hiša, atrijska hiša, verižna hiša. Dopustna maksimalna višina objektov tipologije NB po določilih OPN MOL ID zavisi ali gre za atrijske, vrstne ali verižne

hiše (atrijska hiša: maksimalna višina do 7,00m ali maksimalna etažnost do P+Po ali 1T; vrstna, verižna hiša: maksimalna višina do 11,00m ali maksimalna etažnost do P+1+Po ali 1T). Dopustna maksimalna višina objektov tipologije NA po določenih OPN MOL ID je do 11,00m.

- 1.4. Vlagatelj pripombe predlaga / zahteva, da je potrebno v 8. členu OPPN brisati 2. in 3. odstavek, ker sta v nasprotju z določili OPN.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

2. in 3. odstavek 8. člena OPPN sta v skladu z OPN MOL ID, ki v 11. členu (dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe), v Preglednici 4: Dopustni in pogojno dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe, določa, da so za območje namenske rabe SSce – pretežno eno- in dvostanovanjske površine dopustni objekti in dejavnosti tudi pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (površina prostorov za dejavnost sme biti največ 30 % BTP posameznega stanovanjskega objekta).

- 1.5. Vlagatelj pripombe predlaga / zahteva, da je potrebno v 14. členu OPPN, v 3. odstavku spremeniti maksimalno višino stavb na višino 7 m, da bo v skladu z 21. členom OPN MOL ID.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva

3. odstavek 14. člena OPPN je v skladu z OPN MOL ID. Za EUP ŠI-384 je v OPN MOL ID določena izdelava OPPN 382 Stanovanjska soseska Koseze. Območje OPPN obsega del EUP ŠI-384. Po določenih OPN MOL ID je EUP ŠI-384 namenjena pretežno eno- in dvostanovanjskim površin (SSce). Dopustna tipa objektov v EUP ŠI-384 po določenih OPN MOL ID sta nizka prostostoječa stavba (NA) – nizka stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami: družinska hiša, dvojček in podobne prostostoječe nestanovanjske stavbe in nizka stavba v nizu (NB) – nizke stavbe v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom: vrstna hiša, atrijska hiša, verižna hiša. Dopustna maksimalna višina objektov tipologije NB po določenih OPN MOL ID zavisi ali gre za atrijske, vrstne ali verižne hiše (atrijska hiša: maksimalna višina do 7,00m ali maksimalna etažnost do P+Po ali 1T; vrstna, verižna hiša: maksimalna višina do 11,00m ali maksimalna etažnost do P+1+Po ali 1T). Dopustna maksimalna višina objektov tipologije NA po določenih OPN MOL ID je do 11,00m.

3. odstavek 14. člena OPPN se spremeni tako, da se glasi:

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

- stavbe 1, 2, 3, 4 in 7: do 10,00 m,
- stavbi 5 in 6: do 8,00 m.«

- 1.6. Vlagatelj pripombe predlaga / zahteva, naj se 1. odstavek v 19. členu OPPN glasi: »Vse stavbe v območju OPPN se morajo graditi sočasno.« Vlagatelj pripombe predlaga / zahteva, naj se 3. odstavek v 19. členu OPPN glasi: »Pred gradnjo stavb se mora izvesti razširitev pločnika na severni strani ceste Draga in urediti pločnik na južni strani ceste Draga.«

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Stavbe v območju OPPN se lahko gradijo sočasno ali v posameznih etapah v poljubnem časovnem zaporedju, pri čemer je treba stavbi 3 in 4 graditi sočasno. Pred gradnjo stavb v območju posamezne prostorske enote ali sočasno z njo mora biti izvedena dovozna pot za stavbe posamezne prostorske enote s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo. Pred gradnjo stavb ali sočasno z gradnjo prve stavbe mora biti izvedena razširitev pločnika ceste Draga. Ureditev pločnika na južni strani ceste Draga ni predmet OPPN.

- 1.7. Vlagatelj pripombe predlaga / zahteva, naj se 1. odstavek v 31. členu OPPN glasi: »Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2 predvidene kot zunanja parkirišča na parcelah, namenjenih gradnji stavb.«

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Določilo je ustrezno, saj so površine, potrebne za mirujoči promet, za stavbo 7 predvidene v garaži stavbe 7.

2. PRIPOMBA:

Četrtna skupnost Šiška, Kebetova ulica 1, 1000 Ljubljana

Svet četrtna skupnosti nasprotuje načrtovani gradnji, nasprotovanje gradnji je izrazil že ob prvi obravnavi prostorskega načrta na Mestnem svetu, ga ponovil tudi na drugi obravnavi in ga ponavlja tudi v javni obravnavi.

- 2.1. Svet četrtna skupnosti meni, da je potrebno pred začetkom gradnje zagotoviti varnost vseh udeležencev v prometu na delu ulice Draga od izvoza iz garaž do križišča s Šišensko ulico z razširitvijo cestišča in z gradnjo novega pločnika.

Del ulice Draga, ki po projektu postaja dovozna pot na gradbišče, je ozek, pločnik poteka samo ob levi strani ulice v smeri proti semaforiziranemu križišču ulice s Šišensko cesto, ulico Pod hribom in Večno potjo. Desna stran ulice (v smeri od izvoza iz garaž do semaforja) je neurejena bankina, brez pločnika in tako bo dovozna pot na gradbišča odprta čez obstoječi pločnik. S tem bo ogrožena varnost vseh udeležencev v prometu. Po oceni dnevno po ulici Draga vozi okoli 2000 motornih vozil.

Konfiguracija tega dela ulice Draga brez razširitve in postavitve novega pločnika na desni strani ne dopušča novih obremenitev, ki jih bodo zahtevala gradbišča.

Postavitev pločnika od izvoza iz garaž proti semaforiziranemu križišču kot tudi kolesarska steza in protihrupna ograja so bile etažnim lastnikom stanovanj v soseski Mostec zagotovljene v času nakupa stanovanj, vendar ta zagotovila do danes niso bila izpolnjena.

Nova soseska bo dodatno obremenjevala parkirne površine, ki so namenjene obiskovalcem stanovanjske soseske Mostec in Koseškega bajerja. Nedopustna je postavitev zbirnih mest za odpadke na obstoječem pločniku.

STALIŠČE: Pojasnilo

Pripomba glede zagotovitve prometne varnosti v času gradnje je že upoštevana: 53. člen Odloka OPPN (obveznosti investitorjev in izvajalcev) določa, da »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.«.

Pripomba glede širitve ceste Draga ni predmet OPPN, je pa dolgoročno predvidena, zato je po določbah OPN MOL ID omogočena. Načrtovana gradnja šestih stanovanjskih stavb (petih enostanovanjskih in dveh dvostanovanjskih stavb s skupnim številom devet stanovanj) nima bistvenega vpliva na obremenitev ceste Draga. V primerjavi s stanovanjsko sosesko Mostec, ki obsega 540 stanovanjskih enot, predstavlja načrtovana gradnja devetih stanovanj le 1,7 % števila stanovanj v stanovanjski soseski Mostec. Načrtovana gradnja ne predstavlja dodatnih obremenitev parkirnih površin, ki so namenjene obiskovalcem stanovanjske soseske Mostec in Koseškega bajerja, saj so površine, potrebne za mirujoči promet stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2, predvidene v območju OPPN kot zunanja parkirišča na parcelah, namenjenih gradnji stavb, oziroma v garažah.

Za gradnjo soseske Mostec je bil sprejet zazidalni načrt, ki je predvidel protihrupno ograjo ob Večni poti, čemur je nasprotoval Zavod za varovanje kulturne dediščine, kar je navedeno tudi v mnenju Zavoda glede predvidenih ureditev v Zazidalnem načrtu, zato ograja ni bila izvedena.

Pripomba glede postavitve zbirnih mest za odpadke na obstoječem pločniku je že upoštevana. Na razširjenem pločniku ceste Draga (ob parcelah z oznakami P1/4 in P2/3) sta predvideni skupni prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in ne zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Le-ta je treba urediti na zasebnih površinah tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe, posode na zbirnih mestih pa morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

- 2.2. Svet četrtne skupnosti meni, da je dopustna višina treh objektov – 11 metrov glede na okoliške objekte neprimerna.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

3. odstavek 14. člena OPPN se spremeni tako, da se glasi: »(3) Višina stavb (h) je določena z višino najvišje točke strehe, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja: stavbe 1, 2, 3, 4 in 7: do 10,00 m, stavbi 5 in 6: do 8,00 m.«

- 2.3. Svet četrtne skupnosti opozarja, da mora projektant dosledno upoštevati smernice, ki so glede cestno-prometne ureditve podane v gradivu za javno obravnavo.

STALIŠČE: Pojasnilo

Pri načrtovanju prometnih površin v območju OPPN so bile upoštevane smernice nosilca urejanja prostora. Priključki na cesto Draga so načrtovani skladno s Prometno politiko MOL in z Navodili za načrtovanje prometnih ureditev MOL. Na gradivo je treba pridobiti mnenje MOL OGD, ali so bile smernice upoštevane.

3. PRIPOMBA:

Alpe Adria Green, Prešernova 26, 4270 Jesenice

Vlagatelj pripombe zahteva, da se Dopolnjeni osnutek Odloka o OPPN 382 Stanovanjska soseska Koseze (del) umakne iz obravnave.

- 3.1. Vlagatelj pripombe zahteva, da se prepreči in se ne dovoli vsakršna pozidava zdaj travnatih zemljišč med Drago, Podutiško in Šišensko cesto, kar je v interesu zelene Ljubljane in v interesu prebivalcev Ljubljane, Šiške in Kosez kot delov mesta.

Vlagatelj pripombe zahteva, da se ta prostor ohrani, kot je, skupaj s kozolci, ki se morajo obnoviti in skupaj predstavlja kulturno dediščino Ljubljane in da se uredi turistični prikaz v sklopu zgodovine Kosez, kot predela Ljubljane.

STALIŠČE: Pojasnilo

Pripomba se nanaša na OPN MOL ID. Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID. Za enoto urejanja prostora EUP ŠI-384 je v OPN MOL ID določena izdelava OPPN za gradnjo eno- in dvostanovanjskih stavb (SSce).

- 3.2. Vlagatelj pripombe zahteva, da se ohranijo vedute proti Kamniškim planinam v celoti, kar bi s predlagano gradnjo izgubili kot kvaliteto zelenega pasu in prostora, ki je sicer v malo širši okolici zelo napolnjen z masivnimi blokovskimi gradnjami, kot sta naselje Mostec in Koseški terasasti bloki. Prebivalci opozarjajo, da zelena Ljubljana pomeni prav ohranjanje takih prostorov pred nenormalno in nepotrebno pozidavo v privatnem interesu v škodo interesa prebivalcev, ki želijo ta prostor ohraniti v zeleni podobi.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Pripomba se nanaša na OPN MOL ID. Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID.

- 3.3. Vlagatelj pripombe zahteva, da se spremenijo ustrezni deli OPN Ljubljana – strateški del in izvedbeni del, na katere se sklicuje tekst Odloka, saj je od sprejema sporen, ker je bil kljub nasprotovanju pozidavi ČS Šiška in posameznikov v času javne obravnave, izsiljen tak OPN.

STALIŠČE: Pojasnilo

Pripomba se ne nanaša na OPPN, ampak na OPN MOL ID, ki se ga z OPPN ne da / sme spremeniti.

- 3.4. Vlagatelj pripombe zahteva, da se umakne Odlok o OPPN 382 Stanovanjska soseska Koseze (del), ker tudi posega v zaščiteno kmetijo in njeno parcelo z okolico ter ji zmanjšuje vrednost ter grozi, da bo v perspektivi prišlo do opustitve zaradi te gradnje.

STALIŠČE: Pojasnilo

OPN ne posega v zaščiteno kmetijo in njeno parcelo, zemljišče s parc. št. 1077/3, k.o. 1739 Zgornja Šiška ni v območju in zato ni predmet OPPN.

4. PRIPOMBA:

Nadzorni odbor soseske Mostec v Ljubljani

Stanovalci soseske Mostec nasprotujejo urbanističnim principom zgoščevanju zazidave v mestu Ljubljana ali arhitekturno-oblikovnemu predlogu zazidave, dokler ne bodo izpolnjene spodaj navedene zahteve:

- ureditev pločnikov na obeh straneh cestišča ceste Draga,
- širitev obstoječih vozniških pasov – razširitev ceste Draga,
- ureditev novega vozniškega pasu za desno zavijanje na Večno pot,
- morebitno spremembo križišča v krožišče,
- morebitno prestavitev semaforja,
- morebitno prestavitev prehoda za pešce,
- obvezno postavitev protihrupne ograje ob Večni poti,
- obvezno postavitev ležečih cestnih ovir na Večni poti (za umiritev prometa, od križišča cesta Draga – Šišenska cesta do prehoda za pešce pri nogometnem igrišču),
- obvezno ureditev varnih šolskih poti do OŠ Koseze in OŠ Valentina Vodnika.

- 4.1. Vlagateljji pripombe zahtevajo, da območje v dopolnjenem osnutku OPPN-ja 382 – stanovanjska soseska Koseze (del) zajema tudi ureditev ceste Draga in da se v 6. členu, v 2. odstavku na seznam parcel v območju OPPN 382 dodajo parcele št. 1069/1 del, 1070/1 del 1881/1 del, 1884/3 del, 1070/2 del k.o. 1739 Zgornja Šiška – parcele, ki so potrebne za ureditev širitve ulice Draga med Bergantovo ulico in križiščem Šišenska cesta – Večna pot – cesta Draga – cesta Pod hribom, kot je bilo predvideno v 3. členu sklepa o začetku postopka priprave OPPN 382 – stanovanjska soseska Koseze (UL RS št. 51/13).

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Z OPN MOL ID določena območja, za katera je predviden OPPN, se lahko v skladu z 92. členom Odloka OPN MOL ID (območja, za katera je predviden OPPN) v postopku njegove priprave spremenijo in prilagodijo podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu. V skladu z 93. členom Odloka OPN MOL ID (usmeritve za območja predvidenih OPPN) se OPPN lahko izdela tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, če se za celotno območje OPPN predhodno izdelajo strokovne podlage, s katerimi se določijo vsi potrebni vhodni podatki z vidika urbanističnega načrtovanja in komunalnega opremljanja OPPN.

- 4.2. Vlagateljji pripombe zahtevajo, da se spoštuje in upošteva OPN (UL RS št. 78/10, 9. člen), iz katerega je razvidno, da spremljajoče dejavnosti (storitvene dejavnosti, zdravstvena oskrba, poslovni prostori ...) niso dopustne. Problem dejavnosti na območju zelo vpliva na prometno ureditev območja ter na mirujoči promet.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

2. in 3. odstavek 8. člena OPPN sta v skladu z OPN MOL ID, ki v 11. členu (dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe) v Preglednici 4: Dopustni in pogojno dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe določa, da so za območje namenske rabe SSce – pretežno eno- in dvostanovanjske površine dopustni objekti in dejavnosti tudi pisarniške in poslovne dejavnosti, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti (površina prostorov za dejavnost sme biti največ 30 % BTP posameznega stanovanjskega objekta). Načrtovana gradnja ne predstavlja dodatnih obremenitev parkirnih površin, ki so namenjene obiskovalcem stanovanjske soseske Mostec in Koseškega bajerja, saj so površine, potrebne za mirujoči promet stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2, predvidene v območju OPPN kot zunanja parkirišča na parcelah, namenjenih gradnji stavb, oziroma v garažah.

- 4.3. Vlagateljji pripombe zahtevajo širitev ceste Draga, kot je določeno v 40. členu OPN MOL ID (UL RS št. 78/10) ter s Pravilnikom o projektiranju cest (UL RS št. 91-3896/2005). Vlagateljji pripombe zahtevajo, da se upošteva za območje predpisana tipologija NB in sicer atrijska hiša, višine največ 7 m, saj s tem ne bo motena veduta koseške cerkve.

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva

Ureditev dela ceste Draga (od izvoza iz garaž stanovanjske soseske Mostec do križišča ceste Draga z Večno potjo) ni predmet OPPN. Širitev ceste Draga je omogočena z OPN MOL ID.

Višina stavb se delno zniža, 3. odstavek 14. člena OPPN se spremeni tako, da se glasi: »(3) Višina stavb (h) je določena z višino najvišje točke strehe, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja stavbe 1, 2, 3, 4 in 7: do 10,00 m, stavbi 5 in 6: do 8,00 m.«

- 4.4. Vlagatelji pripombe zahtevajo, da se glede na trenutno stanje, tranzitnost po cesti Draga, število parkirnih mest, trenutno nakazane številne uvoze in glede na dejstvo, da je prvi uvoz preblizu križišča (19,9 m) množično vključevanje na parcele, predvidene za gradnjo soseske Koseze, poenoti na en uvoz / izvoz, saj se s prvim uvozom preblizu križišča ne morejo strinjati. Vlagatelji pripombe predlagajo, da se problem obeh uvozov soseske Koseze (na enoto z oznako PE1 in PE2) reši s povezovalno potjo med obema enotama in sicer na zemljišču št. 1077/3 k.o. 1739 Zgornja Šiška. Vzporedno s cesto Draga in z razširjenim pločnikom širine 2,3 m bi bila torej na zemljišču 1077/3 še pot, ki bi povezovala vse dovozne poti soseske Koseze z enim in edinim uvozom / izvozom na cesto Draga.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Pri načrtovanju prometnih površin v območju OPPN so bile upoštevane smernice nosilca urejanja prostora. Individualna priključka na cesto Draga sta načrtovana skladno s Prometno politiko MOL in skladno z Navodili za načrtovanje prometnih ureditev MOL.

Načrtovana gradnja šestih stanovanjskih stavb (petih enostanovanjskih in dveh dvostanovanjskih stavb s skupnim številom devet stanovanj) nima bistvenega vpliva na obremenitev ceste Draga. V primerjavi s stanovanjsko sosesko Mostec, ki obsega 540 stanovanjskih enot, predstavlja načrtovana gradnja devetih stanovanj le 1,7 % števila stanovanj v stanovanjski soseski Mostec.

5. PRIPOMBA:

Boštjan Črnič, Bratov Učakar 82, 1000 Ljubljana

Vlagatelj pripombe nasprotuje načrtovanemu posegu in predlaga, da se Odlok o OPPN 382 Stanovanjska soseska (del) v celoti razveljavi.

- 5.1. Vlagatelj pripombe predlaga, da se Odlok o OPPN 382 Stanovanjska soseska (del) spremeni tako, da se prepove gradnjo na parcelah 1078/1, 1078/3, 1078/4 in 1078/5 ter se te površine nameni kmetovanju oz. rekreativni dejavnosti na prostem.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID. Za enoto urejanja prostora EUP ŠI-384 je v OPN MOL ID določena izdelava OPPN 382 Stanovanjska soseska Koseze. Območje OPPN obsega del EUP ŠI-384. Po določilih OPN MOL ID je EUP ŠI-384 namenjena pretežno eno- in dvostanovanjskim površin (SSce).

- 5.2. Vlagatelj pripombe v primeru, da se ne upošteva njegovega prvega predloga, predlaga, da:
- Mestna občina Ljubljana (MOL) od lastnikov odkupi zemljišča s parcelnimi številkami 1077/3, 1078/1, 1078/3, 1078/4 in 1078/5,
 - MOL izvede združitev parcel 1078/1, 1078/3, 1078/4 in 1078/5 v enotno parcelo z oznako npr. 1078/X,
 - se namesto zemljišča s parcelo 1077/3 za zaščiteno kmetijsko zemljišče razglasi novo enotno parcelo 1078/X (stare parcele 1078/1, 1078/3, 1078/4 in 1078/5),
 - se prepove gradnjo na novi parceli 1078/X (stare parcele 1078/1, 1078/3, 1078/4 in 1078/5) ter se te površine nameni kmetovanju oz. rekreativni dejavnosti na prostem, ob tem pa naj se omogoči gradnjo objektov z največjo dovoljeno višino P+1+M na parceli 1077/3,
 - se obstoječe kozolce s parcele 1077/3 prestavi na novo parcelo 1078/X (stare parcele 1078/1, 1078/3, 1078/4 in 1078/5) ter da se kozolce obnovi,
 - MOL na parceli 1077/3 zgradi dom starejših občanov (lahko v javno-zasebnem partnerstvu).

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID. Po določilih OPN MOL ID je EUP ŠI-384 namenjena pretežno eno- in dvostanovanjskim površin (SSce). Potrebe po novih

domovih za starejše so predvidene v strateškem delu OPN MOL, na tej lokaciji nov dom ni predviden.

I. II. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE OBRAVNAVE

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 382 Stanovanjska soseska Koseze (del) je bil predstavljen na javni obravnavi dne 15. 4. 2014, v prostorih Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, Četrtna skupnost Šiška, Kebetova ulica 1, Ljubljana.

6. PRIPOMBA:

PRISOTNI NA JAVNI OBRAVNAVI

6.1. Pripomba se nanaša na:

- veliko makadamsko površino ob cerkvi, ki je še vedno neurejena,
- ureditev južnega dela ceste Draga (cesta je brez pločnika, protihrupna ograja v stanovanjski soseski Mostec ni izvedena),
- ureditve dostopov zaradi dodatnega hrupa v času načrtovane gradnje.

STALIŠČE: Pojasnilo

Pripomba glede neurejene makadamske površine ob cerkvi se ne nanaša na vsebino OPPN.

Ureditev dela ceste Draga (od izvoza iz garaž stanovanjske soseske Mostec do križišča ceste Draga z Večno potjo) ni predmet OPPN. Širitev ceste Draga je omogočena z OPN MOL ID.

Pripomba glede ureditve zaradi dodatnega hrupa v času načrtovane gradnje je že upoštevana. 4. odstavek 23. člena Odloka OPPN (varstvo pred hrupom) določa, da »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.«

6.2. Pripomba se nanaša na:

- ureditev dostopov do gradbišča med gradnjo načrtovanih stavb (dovozna pot na gradbišče med gradnjo, prometna varnost, neizveden južni pločnik na cesti Dragi),
- čas trajanja načrtovane gradnje stavb v območju OPPN.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Ureditev dostopov na gradbišče ni predmet OPPN. Načrt ureditve gradbišča bo pripravljen v fazi izdelave projektne dokumentacije.

53. člen Odloka OPPN (obveznosti investitorjev in izvajalcev) določa, da »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.«

OPPN ne določa čas trajanja načrtovane gradnje stavb v območju OPPN, določa pa etapnost gradnje. Stavbe v območju OPPN se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju, pri čemer je treba stavbi 3 in 4 graditi sočasno. Pred gradnjo stavb v območju posamezne prostorske enote ali sočasno z njo mora biti izvedena dovozna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo. Pred gradnjo stavb ali sočasno z gradnjo prve stavbe mora biti izvedena razširitev pločnika ceste Draga.

6.3. Pripomba se nanaša na:

- zazidljivost nekdanj zelene površine med cesto Draga in Šišensko cesto, kjer so bili leta 2008 z OPN MOL ID predvideni vrtički,
- na postavitve mest za odpadke na obstoječi pločnik,

- na parkiranje, ki je predvideno na parkirnih mestih in v garaži (kje so predvidene garaže, nikjer ni predvidenih nobenih ramp)
- višino stavb (11,00 m je občutno previsoko glede na lokacijo in obstoječe vedute, bolj primerna bi bila višina 6,00 m - P+1).

STALIŠČE: Pojasnilo

Pripomba glede zazidljivosti območja OPPN se ne nanaša na vsebino OPPN.

Pripomba glede postavitve zbirnih mest za odpadke na obstoječem pločniku je že upoštevana. Na razširjenem pločniku ceste Draga (ob parcelah z oznakami P1/4 in P2/3) sta predvideni skupni prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in ne zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Le-ta je treba urediti na zasebnih površinah tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe, posode na zbirnih mestih pa morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

Pripomba glede površin, potrebnih za mirujoči promet v garažah, se ne upošteva. Določilo glede površin za mirujoči promet (1. odstavek v 31. členu OPPN, ki se glasi: »Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2 predvidene kot zunanja parkirišča na parcelah, namenjenih gradnji stavb.«) je ustrezno, saj so površine, potrebne za mirujoči promet, za stavbo 7 predvidene v garaži stavbe 7.

Pripomba glede načrtovane višine stavb se delno upošteva. 3. odstavek 14. člena OPPN se spremeni tako, da se glasi: »(3) Višina stavb (h) je določena z višino najvišje točke strehe, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja: stavbe 1, 2, 3, 4 in 7: do 10,00 m, stavbi 5 in 6: do 8,00 m.«.

6.4. Pripomba se nanaša na:

- zazidljivost zadnje zelene, odprte površine v Kosezah, spremenjena v letu 2010 z OPN MOL ID (ČS je vseskozi nasprotovala pozidavi zelene površine),
- višino 11,00 m, ki je za to območje previsoka višina, takšen gabarit je primerljiv z 21-nadstropno stolpnico ob Celovških dvorih,
- sočasnost gradnje načrtovanih stavb (soseska naj se gradi sočasno),
- ureditev varnih poti v času gradnje (zagotovitev varnega pasu na cesti Draga).

STALIŠČE: Pojasnilo

Pripomba glede zazidljivosti območja OPPN se ne nanaša na vsebino OPPN.

Pripomba glede načrtovane višine stavb se delno upošteva. Dopustna maksimalna višina objektov se delno zniža.

Pripomba glede sočasnosti gradnje je že upoštevana. Stavbe v območju OPPN se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju, pri čemer je treba stavbi 3 in 4 graditi sočasno. Pred gradnjo stavb v območju posamezne prostorske enote ali sočasno z njo mora biti izvedena dovozna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo. Pred gradnjo stavb ali sočasno z gradnjo prve stavbe mora biti izvedena razširitev pločnika ceste Draga.

Pripomba glede ureditve varnih poti v času gradnje je že upoštevana. 53. člen Odloka OPPN (obveznosti investitorjev in izvajalcev) določa:

»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.«

6.5. Pripomba se nanaša na ureditev tovornega prometa in na postavitve gradbene mehanizacije v času gradnje in na ureditev osebne prometa po cesti Draga v času gradnje.

STALIŠČE: Pojasnilo

Ureditev tovarnega prometa in postavitve gradbene mehanizacije v času gradnje ni predmet OPPN. V fazi projektne dokumentacije bo pripravljen načrt ureditve gradbišča, ki bo moral biti usklajen z 53. členom OPPN, ki določa obveznosti investitorjev in izvajalcev glede zagotavljanja prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej.

6.6. Pripomba se nanaša na:

- obstoječe kozolce, ki predstavljajo kulturno dediščino (ali je predvidena rušitev kozolcev?),
- kako bo poskrbljeno za varstvo arheološkega nahajališča.

STALIŠČE: Pojasnilo

Pripomba glede obstoječih kozolcev se ne nanaša na vsebino OPPN, zemljišča, na katerih stojijo obstoječi kozolci, niso vključena v območje OPPN.

Pripomba glede varstva arheološkega nahajališča je že upoštevana. 20. člen Odloka OPPN (celostno ohranjanje kulturne dediščine) določa:

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

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

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

6.7. Pripomba se nanaša na:

- problem mirujočega prometa (kje je predviden prostor za obiskovalce za parkiranje, cesta Draga je že zdaj obremenjena s parkiranjem obiskovalcev),
- ureditev dovoznih cest do načrtovanih stanovanjskih stavb (ali sta dovozni cesti urejeni s solastniško ali s služnostno pravico), predlagano je, da obe dovozni cesti prevzame MOL in postaneta javni cesti,
- ustreznost odmikov objektov do sosednjih parcel.

STALIŠČE: Pojasnilo

Pripomba glede problema mirujočega prometa je že upoštevana. Število zagotavljenih parkirnih mest v območju OPPN je skladno z določili OPN MOL ID, ki za enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe predpisujejo normativ dveh parkirnih mest na stanovanje in ne predpisujejo ureditve dodatnih parkirnih mest za obiskovalce. Število parkirnih mest v območju OPPN je večje od predpisanega normativa OPN MOL ID (namesto osemnajstih parkirnih mest (2 PM/stanovanje) je z OPPN načrtovanih 21 parkirnih mest.

Pripomba glede ureditve dovoznih cest kot javnih cest se ne upošteva. Dovozi ulici do stanovanjskih nizov sta internega značaja, služita samo lastnikom vsaka po treh stavb in zato nista predvideni kot javna površina. Na parcelah dovoznih poti je treba vzpostaviti lastniško ali služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel.

Pripomba glede ustreznih odmikov objektov do sosednjih stavb je že upoštevana. Odmiki do sosednjih parcel so določeni skladno z določili OPN MOL ID (24. člen (odmiki stavb od sosednjih zemljišč), ki določajo:

- če ni z gradbeno črto določeno drugače, mora biti odmik stavb tipov NA, NB od meje sosednjih parcel najmanj 4,00 m;

- gradnja stavb na parcelno mejo je dopustna brez pisnega soglasja lastnikov sosednjih parcel, če gre za gradnjo na skupni parcelni meji (dvojček);
 - če ni z gradbeno črto ali z ulično gradbeno črto obstoječih stavb določen manjši odmik, morajo biti zahtevni in manj zahtevni objekti od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin odmaknjeni (nad terenom in pod njim) najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije. Če so odmiki manjši, morata s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet, za državne ceste pa upravljavec državne ceste.
- OPPN v 52. členu (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev) določa tudi dopustna odstopanja glede odmikov stavb: »manjši odmiki od predpisanih 4,00 m so dopustni le s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, vendar ne smejo biti manjši kot 2,50 m.«

6.8. Pripomba se nanaša na organizacijo varnega prehoda za pešce po pločniku ceste Draga v času gradnje.

STALIŠČE: Pojasnilo

Organizacija varnega prehoda za pešce v času gradnje ni predmet OPPN. V fazi projektne dokumentacije bo pripravljen načrt ureditve gradbišča, ki bo moral biti usklajen z 53. členom OPPN, ki določa obveznosti investitorjev in izvajalcev glede zagotavljanja prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej.

6.9. Pripomba se nanaša na:

- neustreznost namenske rabe območja OPPN (pozidava praznega območja, naravnega prehoda do Krajinskega parka, kar posledično pomeni izgubo kvalitetnih vedut). Možna bi bila tudi sprememba OPN, načrtovana gradnja naj se umesti v območje še neizvedene tretje faze stanovanjske soseske Mostec,
- obstoječe kozolce (kateri kozolci so predvideni za rušitev zaradi načrtovane gradnje?),
- zemljišče med stanovanjskima nizoma (zakaj območje med obema nizoma ni predmet OPPN?).

STALIŠČE: Pojasnilo

Pripomba glede zazidljivosti območja OPPN se nanaša na OPN MOL ID. Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID.

Zemljišča, na katerih stojijo obstoječi kozolci, niso vključeni v območje OPPN in niso predmet OPPN. S strani lastnika osrednjega travnika med obema stanovanjskima nizoma ni bilo izkazanega investicijskega interesa.

Z OPN MOL ID določena območja, za katera je predviden OPPN, se lahko v skladu z 92. členom Odloka OPN MOL ID (območja, za katera je predviden OPPN) v postopku njegove priprave spremenijo in prilagodijo podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu. V skladu z 93. členom Odloka OPN MOL ID (usmeritve za območja predvidenih OPPN) se OPPN lahko izdela tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, če se za celotno območje OPPN predhodno izdelajo strokovne podlage, s katerimi se določijo vsi potrebni vhodni podatki z vidika urbanističnega načrtovanja in komunalnega opremljanja OPPN.

6.10. Pripomba se nanaša na zemljišče ob cerkvi (ki je trenutno neurejeno in se uporablja kot začasno parkirišče za obiskovalce Mosteca, kakšna je načrtovana ureditev tega parkirišča)?

STALIŠČE: Pojasnilo

Površine med OPPN in cerkvijo niso predmet OPPN.

I. III. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 382 Stanovanjska soseska Koseze (del) je Odbor za urejanje prostora in urbanizem obravnaval na 28. seji, ki je bila 3. 3. 2014, in ga ni sprejel.

I. IV. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA MESTNEM SVETU

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 382 Stanovanjska soseska Koseze (del) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 32. seji, ki je bila 10. 3. 2014, in ga, skupaj s pripombami, sprejel.

7. PRIPOMBA:

GOSPOD MIHA JAZBINŠEK

»... da ta osrednji travnik, ostaja travnik, na željo lastnika. Oprostite. Tle je izvod iz zemljiške knjige. V katerem piše, da je občina, Upravna enota Ljubljana, Izpostava Šiška, izdala odločbo številka tok in tok, z dne 31. 8. 2005, se na nepremičnini zaznamuje zaščiten kmetija. Tu seveda ne gre za željo, ampak gre za upravni akt ščitenja kmetijskih površin. ... Jaz imam tuki izvod iz zemljiške knjige. In ta zaznamba je začela bit ... čas začetka učinkovanja je 24. 3. 2006. Predem smo začel delat OPN! Je bilo to znano, da je to seveda zaščiten kmetija. Kako so druge površine šle ven iz fonda zaščitenih kmetij v okolici? Je druga tema in je stvar seveda neke posebne analize.«

»... kot zazidljive določil travniške površine, ki so od 2006 določene v sklopu zaščiten kmetije! Toliko o strokovnosti metodologa, da je v OPN-ju, pomišljaj – id, notr se zgodila tista srednja rumena površina, kar na enkrat, kot zazidljiva. Ampak pazite. Šele v drugi razgrnitvi. Ne v prvi razgrnitvi. 2008 so bili tam vrtički. 2009, na 2010, takrat so se druge razgrnitve dogajale, seveda so pa prišli, rekel bi razni interesenti, tako, ali drugače povezani z mestnim svetom. Do pravzaprav teh pobud.«

»Kar na enkrat mi nimamo sklenjene pozidave. Ampak imamo tri hiše, z juga na sever, na vzhodni strani. Tri hiše, iz, iz juga na sever na zahodni strani. In za vsak slučaj vmes večno poteptavni travnik. Poteptani travnik. Ne? Da bo pa ta strokovnost še večja, kar imamo dons na dnevnem redu, so pa hiše najbolj visoke tam, kjer so najbolj v prostor iz, izpostavljene. Rasejo iz juga proti severu, hiše. Tam, kjer so najbolj izpostavljene, se iz Kosez vid, so bliz cerkve in tako dalje. Vmes pa en travnik.«

»To se prav, izrazito nestrokoven torzo. Nestrokoven glede rabe prostora. Nestrokoven... nestrokoven glede gabaritov, ne? Če bi bile tle atrijske hiše, bi človek še kej razumel. Ne pa tako, da je P + 2? P + 2 so tiste, tam, kjer so. Pa še terasa gor. So tam, kjer so najbolj izpostavljene. Hiše. Sred travnikov proti Šišenskemu hribu, so postavljene te hiše. Na izpostavljeni legi, so hiše najvišje. Za nameček, Ministrstvo za kmetijstvo ni dalo od sebe nobenga papirja. Ne soglasja, nič. Za 31. sejo, ne soglasja. Ne? Zdaj smo vse ven izločili, ampak še zmeri nimamo nobenga soglasja od Ministrstva za kmetijstvo, ki je relevantno. Kaj in če... soglasje gozdnega, Zavoda za gozdove.«

»Pri čemer je to jasen zeleni klin, v vseh strateških domišljanjih in tako naprej. Povezava Ilirije, s Šišenskim hribom. Ne? Pač pa imamo nekje tam mejčkno opozorilo, da je že OPN posegel na cesti mal dol. S pločniki. Mal preveč, v en, v en gozdni sestoj.«

»Tako, da seveda predlagam, da spravte stran ta akt.«

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Pripomba o zazidljivosti območja OPPN ni predmet OPPN, pripomba se nanaša na OPN MOL ID. Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID. Po določilih OPN MOL ID je EUP ŠI-384 namenjena pretežno eno- in dvostanovanjskim površin (SSce).

Izločitev zemljišča s parc. št. 1077/3, k.o. 1739 Zgornja Šiška, iz območja OPPN je v skladu z določili OPN MOL ID. Z OPN MOL ID določena območja, za katera je predviden OPPN, se lahko v skladu z 92. členom Odloka OPN MOL ID (območja, za katera je predviden OPPN) v postopku njegove priprave spremenijo in prilagodijo podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu. V skladu z 93. členom Odloka OPN MOL ID (usmeritve za območja predvidenih OPPN) se OPPN lahko izdelata tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, če se za celotno območje OPPN predhodno izdelajo strokovne podlage, s katerimi se določijo vsi potrebni vhodni podatki z vidika urbanističnega načrtovanja in komunalnega opremljanja OPPN.

Višina stavb v območju je v skladu z določili OPN MOL ID. Po določilih OPN MOL ID je EUP ŠI-384 namenjena pretežno eno- in dvostanovanjskim površin (SSce). Dopustna tipa objektov v EUP ŠI-384 po določilih OPN MOL ID sta nizka prostostoječa stavba (NA) – nizka stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami: družinska hiša, dvojček in podobne prostostoječe nestanovanjske stavbe in nizka stavba v nizu (NB) – nizke stavbe v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom: vrstna hiša, atrijska hiša, verižna hiša. Dopustna maksimalna višina objektov tipologije NB po določilih OPN MOL ID zavisi ali gre za atrijske, vrstne ali verižne hiše (atrijska hiša: maksimalna višina do 7,00m ali maksimalna etažnost do P+Po ali 1T; vrstna, verižna hiša: maksimalna višina do 11,00m ali maksimalna etažnost do P+1+Po ali 1T). Dopustna maksimalna višina objektov tipologije NA po določilih OPN MOL ID je do 11,00m.

3. odstavek 14. člena OPPN se spremeni tako, da se glasi:

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

- stavbe 1, 2, 3, 4 in 7: do 10,00 m,
- stavbi 5 in 6: do 8,00 m.«.

8. PRIPOMBA:

GOSPOD MIRKO BRNIČ JAGER

»Glejte, Koseze rušijo prostorski vzorec. Koželj je v eni od teh točk želel zagovoriti, da ta prostor je nemogoče, pogled na Karavanke. Kar je čisti nonsens. Tukaj pogled na Karavanke ni v nobenem primeru ogrožen. Nič ga ne ogroža. Razen, če stojite ob hiši. Se pravi, ob neki novi hiši.«

»Ta prostor je v nasprotju z zakonom o kmetijskih zemljiščih. Kot tudi v nasprotju z Zakonom o gradnji objektov in poseljenosti prostora. Zato, ker ne upošteva niti zaščite kmetijskih zemljišč, ki prevladujejo. To se pravi, gradimo osamelce. In ne upošteva tistih določil, ki pravi, da se v takem primeru intervenira, kot... se pravi z zapolnitvami. Oziroma z zaključnim elementom. Hkrati pa, če pride do takšnih zadev, saj sosledje lastništva lahko pripelje do tega, da se tudi ta zadeva tako poravnava. Bi bilo pa potrebno pripraviti celovit načrt. To pomeni, da bi ta zadeva prišla v neko zrelost razpravljanja šele potem, ko bi se za to ustvarili pogoji. Teh pogojev pa ni. Raba prostora je mešana raba. In zato ni primerna, ne dosega primerne nivoja za tovrstno obravnavo.«

»Ampak, zakaj v tem primeru ne dosegate niti najosnovnejših pogojev, da bi lahko to zadevo vendarle speljali v OPPN. Vendarle speljali v OPPN. To, da kmetijsko ministrstvo ne sodeluje v postopku za oblikovanje tega prostora, je spet svojevrsten škandal. Mislim, da tudi brez tega soglasja, njihovega mnenja, usmeritve, kakor kol, ne moremo bistveno it naprej. Morali bi se ustavit.«

»Tud tehnični problemi so v tem prostoru zelo čudno izpostavljeni. Recimo, odvodnjavanje imamo v Koseški bajer. Zadeva se bo seveda, če bi se potem izvajala, bi se izvajala z neko parcialno zadevo. Po moje sploh ni dobro premišljena. Kako bo z, kako bo z ostalimi, ki se bodo priključevali? Pri tem pa, pa mislim, da tudi izhodišče, da se ta voda, se pravi meteorna voda, lahko v bistvu skozi ponikovalnico... ureja in regulira. Torej, nisem, nisem nikjer videl, zasledil komentarja, ne strokovne ocene, zakaj se pravzaprav ne uporablja ta zadeva. Skratka, odvodnjavanje v Koseški bajer je po moje zelo sporno. Tam notr gre za parcialno, za parcialni element. Ne nazadnje tukaj gre, torej, kot sem prej omenil, za tehnologijo osamelecev. Se pravi, posameznih objektov, s poslovnimi objekti. Tudi ta zadeva mislim, da bi ne smela biti na ta način predlagana. Zaradi tega, ker to območje je izrazito stanovanjsko območje. In je ... sledi interesom, kot je že bilo danes rečeno, zaslužka. Boljšega zaslužka. In ne... in tistemu, kar bi preko dokumenta, kot je Občinski prostorski načrt, prinašalo prostorsko kvaliteto v razvoju mesta oziroma tega območja.«

STALIŠČE: Pojasnilo

Pri ureditvi parterja v območju OPPN je bila upoštevana ideja t.i. »kulturene osi«, ki poteka od Cankarjevega doma mimo Narodnega muzeja Slovenije in Opere mimo območja Kolizeja do muzeja na Parmovi ulici. V območju OPPN Kolizej so v tem duhu oblikovani: uredite Župančičeve ulice, navezava na Park Slovenske reformacije, parter ob Župančičevi ulici in

Gospodsvetski cesti ter oblikovanje vogala Gosposvetska - Župančičeva v trg pred cerkvijo. Z arkadami in vogalnim trgom je načrtovana obogatitev javnih površin.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Pripomba o zazidljivosti območja OPPN ni predmet OPPN, pripomba se nanaša na OPN MOL ID. Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID.

Ureditev infrastrukture sledi smernicam nosilcev urejanja prostora in izdelanim projektnim nalogam. Teren na območju OPPN ne dopušča ponikanja padavinske vode. Za odvajanje padavinske vode iz strešin, utrjenih in manipulacijskih površin načrtovanih objektov se v cesti Draga predvidi podaljšanje obstoječega kanala za odvod padavinskih voda dimenzije 400 mm, ki odvaja padavinsko vodo v Koseški bajer. Po internih cestah PE1 in PE2 se predvidita interna padavinska kanala, ki se navežeta na načrtovani padavinski kanal po cesti Draga.

9. PRIPOMBA:

GOSPOD MAG. TOMAŽ OGRIN

»Svet Četrtna skupnosti Šiška, je na 27. redni seji, dne 4. marca 14, ponovno obravnaval Dopolnjeni Osnutek Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 382, Stanovanjska soseska Koseze – del. In v zvezi s tem sprejel sklep. Pozidava območja, predvidenega z dopolnitvijo Osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 382, stanovanjska soseska – del, je za Četrtno skupnost Šiška MOL nesprejemljiva. In zato predlagano dopolnitev osnutka navedenega odloka zavrača. Predlagana dopolnitev zavrnjena ter mestnemu svetu predlaga, da Dopolnitev Osnutka odloka OPPN 382 Stanovanjska soseska – del, v celoti zavrne. Svet Četrtna skupnosti Šiška pooblašča člana mestnega sveta, Tomaža Ogrina, da v razpravi o predlagani dopolnitvi, poda mnenje Sveta Četrtna skupnosti Šiška. Utemeljitev kljub nekoliko spremenjeni zasnovi pozidave, v primerjavi z zasnovo, ki naj bi bila predmet obravnave na prejšnji seji. Točka je bila umaknjena z dnevnega reda. Svet ČS Šiška, nasprotuje pozidavi. Predlagana pozidava zajeda v ostanek zadnjega travnika, s sicer žal razpadajočimi kozolci na območju Kosez. In zato kot tak predstavlja edino odprto vez med obstoječo pozidavo na robu naravnega parka Tivoli, Rožnik, Šišenski hrib in nekdanjo povsem ruralno podobo vasi Koseze. Menimo, da bi morali načrtovalci urejanja prostora navedeni prostor obravnavati subtilneje in v ta prostor ne vmešati stanovanjskih in drugih objektov.«

»V nadaljevanju naj omenim naslednje. Da je urbanizem in arhitektura, da sta namenjena ljudem. In arhitekti in urbanisti so veseli, če jih tudi laiki ocenjujemo. Posebno so veseli pohval. Seveda pa laiki lahko tudi izrečeno kritične pripombe. No in v tem primeru je pripomba zanesljivo kritična. Saj poznamo tudi ureditve v svetu. In ta ureditev je taka, kot da bi se dve kravi podelali na travnik. In seveda je to v nasprotju z zeleno Ljubljano, ki jo hvalimo. Ljubljana bo vedno zelena, al je župan ta, ali je drug. Zarad tega, ker je zelena po naravi. Ampak, ravno te poteze. To je pozidava tega travnika, pa izraža tisto agresijo na prostor in tisto nasprotovanje zeleni Ljubljani. To se prav, fasada so pa gozdovi, ki jih imamo tako ali tako okrog Ljubljane. In, ki jih nepoznavalec najprej vidi. Pa misli, da je to pač zasluga enega, drugega, ali tretjega župana. Ta primer pa seveda pomeni tudi uničenje neke zelene oaze, za katere bi tudi sicer po Ljubljani morali imeti strategijo, če naj bi bila res zelena Ljubljana.«

»Skratka, ta odločitev, ki je seveda nihče ni preverjal ob tisočih podatkih takrat, ko se je OPN sprejemal, je jasno napačna. Že takrat. Odločitev pred tem, kot je bilo povedano, je bila za vrtičke. Pa tud to je prišlo, kot kritika, s strani krajanov, da ni potrebno, ker imamo travnike same po sebi dovolj kvalitetne, dovolj kvalitete prostor ustvarjajo. V tem prehodu. In zanimivo, potem se je, pojavljajo izrazi, da bi odstranili to nemogočo pozidavo. Da berem na zadnji sliki tam nov izraz, preduhi. Se pravi, ne? Pozidaš z razmakom, pa rečeš, vmes so pa preduhi. In je to nekaj posebnega, ne? To je škandal. Strokovni škandal, bi rekel. Jaz sem vendarle prebral tud nekaj teh urbanističnih, pa arhitekturnih dokumentov. Na švedskem uvajajo nazaj v mesta naravo, zato, ker so videli, da so šli predaleč z betonom. Mi pa to imamo, pa gremo po negativni poti naprej. Tako, da mislim, da je ta recimo moment, da so ljudje pripravljene prodat tako zemljo, ker nimajo z njo več kaj počet, ta moment ne bi smel odločat v strategiji razvoja urbanizma Ljubljane. Ampak, bi moral to prepoznat kot kvaliteto

prostora. Tisti, ki so na odločilnih položajih in ne prepoznajo te kvalitete, seveda delajo Ljubljani veliko škodo.«

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva

Pripomba o zazidljivosti območja OPPN ni predmet OPPN, pripomba se nanaša na OPN MOL ID. Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID. Za enoto urejanja prostora EUP ŠI-384 je v OPN MOL ID določena izdelava OPPN 382 Stanovanjska soseska Koseze. Območje OPPN obsega del EUP ŠI-384. Po določitih OPN MOL ID je EUP ŠI-384 namenjena pretežno eno- in dvostanovanjskim površin (SSce).

10.PRIPOMBA:

GOSPA MOJCA ŠKRINJAR

»In tole, kar se zdaj dogaja, je pa višek od viška. Glejte, ta travnik je pač en travnik izmed redkih travnikov, ki ga imamo. Ki še spominja na neko naravo, ki je bila nekoč v Ljubljani. Kot se jo spomnim, kot otrok. To, kar se dogaja zdele, je uničevanje Ljubljane.«

»Z vsem tem, kar je sicer bilo, nekaj dobrega, se pa dogaja grozljiva stvar na koseškem travniku. Treba je gradit stavbe tam. Pa zakaj? Zakaj? Pa kdo jih rab tam? Zakaj jih ne zgradite na Frankopanski, kjer je luknja odprta že nekaj let. In nevarna. Zakaj jih ne zgradite na območju, poleg Leka, kjer so ogromne površine nezazidane in zasmetene. Zakaj jih ne zgradite ob Celovški? ... Šiška se dobesedno uničuje. Dan za dnem. Na Šiško ste pozabili. Čisto. Čisto pozabil! In tole, da je nekdo pač moral prodat ta travnik. To bi lahko mestna občina to dala Ljubljančanom nazaj, kot darilo. Da imamo travnik. ... Pomembno je, da živiš v čisti naravi. Zeleni naravi. Da si obdan s prijatelji. Da imaš razumevanje. Da živiš v nekem udobnem mestu, kar bi Ljubljana morala bit. Namesto, da bi nam dali darilo, ta travnik. Na katerem se spočijejo oči. Se dela urbani genocid. Ne spoznam se na... ak... na akademske, strokovne kriterije arhitekture. Vem pa, vem pa! Kako je Ljubljana zgledala nekoč. Pa ni bila tako udobna, kot je danes. ... Mi bomo zagradili travnik. Za koga? Za koga pa?«

STALIŠČE: Pojasnilo

Pripomba o zazidljivosti območja OPPN ni predmet OPPN, pripomba se nanaša na OPN MOL ID. Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID.

11.PRIPOMBA:

GOSPOD MAG. ANŽE LOGAR

»O tem predlogu danes sploh ne bi smel razpravljat tukaj. Lahko ga še tako zavijate v neke kvazi strokovne višave, ki naj jih navadni smrtniki naj ne bi razumeli. Lahko ga še tako ovijate v celofan. Češ, čez njega mi pa ne boste govorili. Ampak, dejstvo je, da gre za podrobni prostorski načrt, ki ga je že dvakrat zapored matični odbor zavrnil.«

»Prej je kolegica Škrinjarjeva se spraševala, zakaj to počnemo? Zdaj, zakaj to počnemo, je lepo obrazloženo v razlagi tega predloga osnutka. Piše. Pobudo za izdelavo so podali lastniki zemljišč. Torej, ljudje blizu Zorana Jankovića, ki bi s svojimi zemljišči ra... Ki bi na svojih zemljiščih radi postavili družinske hiše. Delno za svoje potrebe in delno za potre... za potre..., za prodajo.«

»Zdaj, kolega Brnič je ta projekt imenoval anti urbanizem. Jaz bi šel še korak dlje. Jaz bi ga imenoval dobičarski anti urbanizem. In to najnižje vrste. Takšnega, kakršnega se v omenjenem zboru, v tem visokem zboru, pač ne bi smeli it. Poleg tega, kakor veste, je tudi četrtni odbor... izrazil nasprotovanje temu projektu. In že sama postavitev je popolnoma nesmiselna. Sredi dveh kolon treh vila blokov, bo nek travnik. Če bo tisti kmet, ki ima, ki je ohranil to prvovrstno kmetijsko zemljišče, gnojil tisto zemljišče med...

No, mora met ohranjen... gnojil z, z gnojili, bomo pa verjetno tukaj na tej seji razpravljali o tem, da si je nek kmet, na nekem elitnem zemljišču, dovolil nedovoljeno, češ, z veljakom mesta Zoranom Jankovičem, ki onesnažuje vsakodnevni zrak.«

STALIŠČE: Pojasnilo

Pripomba o zazidljivosti območja OPPN ni predmet OPPN, pripomba se nanaša na OPN MOL ID. Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID.

Izločitev zemljišča s parc. št. 1077/3, k.o. 1739 Zgornja Šiška, iz območja OPPN je v skladu z določili OPN MOL ID. Z OPN MOL ID določena območja, za katera je predviden OPPN, se lahko v skladu z 92. členom Odloka OPN MOL ID (območja, za katera je predviden OPPN) v postopku njegove priprave spremenijo in prilagodijo podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu. V skladu z 93. členom Odloka OPN MOL ID (usmeritve za območja predvidenih OPPN) se OPPN lahko izdelata tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, če se za celotno območje OPPN predhodno izdelajo strokovne podlage, s katerimi se določijo vsi potrebni vhodni podatki z vidika urbanističnega načrtovanja in komunalnega opremljanja OPPN.

II. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Na podlagi pripomb in mnenj je dopoljnjeni osnutek akta dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka.

III. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI 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, 109/12 in 35/13 - skl. 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 382 Stanovanjska soseska Koseze (del)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 382 Stanovanjska soseska Koseze (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 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 je načrtovana gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov 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 1:1000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:1000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2 | Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč | M 1:500 |
| 3.3 | Površine, namenjene javnemu dobru | M 1:500 |
| 4. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja | M 1:500 |
| 4.2 | Značilni prerezi in pogledi | M 1:500 |
| 4.3 | Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:500 |
| 4.4 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | 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 Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7511 v ~~januarju~~ **aprilu** 2014.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora ŠI-384.
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1078/3, 1078/4, 1078/7 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1076/4, 1076/5, 1077/4, 1078/8, 1881/12, vse v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška.
- (3) Površina območja OPPN znaša 3.818 m².
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na 3 prostorske enote:
- PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb,
 - PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
 - C1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam.
- (5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

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 obstoječo cesto Draga. Najbližji obstoječi postajališči linijskega prevoza potnikov sta v smeri proti zahodu, ob Podutiški cesti, ki je oddaljeno 250 m od območja OPPN, in v smeri proti severu, ob Vodnikovi cesti, ki je oddaljeno 450 m od območja OPPN. Peš dostop do območja je po pločnikih obstoječih obodnih cest. Dostop za kolesarje je po vozišču ceste Draga.
- (2) Po cesti Draga poteka obstoječa komunalna in energetska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode zunaj območja OPPN na zemljiščih s parcelnimi številkami: 1065/680, 1065/706, 1076/5, 1077/4, 1078/8, 1079/4, 1884/3, vse v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška.
- (3) V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Mojca na Ulici bratov Učakar, oddaljen 450 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša OŠ Koseze, OŠ Koseze na Ledarski ulici pa je od območja OPPN oddaljena 800 m. OŠ Valentina Vodnika na Vodnikovi cesti je od območja OPPN oddaljena 600 m. Na severnem in zahodnem robu območja OPPN se nahajajo parkovne površine, severno od Podutiške ceste so površine za oddih, šport in rekreacijo.
- (4) 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 prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe,
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe.
- (2) Pogojno so dopustne tudi naslednje dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse, razen avtopralnic,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate in zdravstvene posvetovalnice.

(3) Dejavnosti iz drugega odstavka so dopustne v pritličjih stavb, površina prostorov za dejavnost sme biti največ 30 % BTP posameznega stanovanja.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

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

- dvostanovanjski stavbi 1 in 2 ter dvojček (dve enostanovanjski stavbi) 3 in 4 tvorijo skupino hiš, ki se navezuje na skupno dovozno pot, ta pa je pravokotna na cesto Draga,
- na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so pri vseh tlakovanih dvoriščih in prostor za parkiranje. Zahodni del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica,
- odmik najbolj izpostavljenih delov stavb od južne meje prostorske enote in od parcelnih mej znotraj prostorske enote, ne sme biti manjši kot 1,50 m,
- odmik najbolj izpostavljenih delov stavb od zahodne, severne in vzhodne meje prostorske enote mora biti najmanj 4,00 m.

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

- enostanovanjske stavbe 5, 6 in 7 tvorijo skupino hiš, ki se navezuje na skupno dovozno pot, ta pa je pravokotna na cesto Draga,
- na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so pri vseh tlakovanih dvoriščih in prostor za parkiranje, ostali del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica,
- stavbi 5 in 6 sta povezani z nadstrešnico, namenjeno ureditvi površin za parkiranje,
- odmik najbolj izpostavljenih delov stavb od parcelnih mej znotraj prostorske enote ne sme biti manjši kot 1,50 m,
- odmik najbolj izpostavljenih delov stavb od zahodne, južne in vzhodne meje prostorske enote mora biti najmanj 4,00 m.

(3) Prostorska enota C1 obsega pločnik, ki ga je treba razširiti do parcelnih meja s parcelami, namenjenimi gradnji P1/4, P1/5, P2/3, P2/4 in P3.

(4) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

- majhna stavba (garaža, lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, savna),
- ograja (medsosedska ograja) z višino do največ 1,80 m,
- podporni zid,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (bazen za kopanje, okrasni bazen).

(2) 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. Ograjo je dopustno postaviti na parcelno mejo.

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

(4) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

11. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

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

- stavbe znotraj prostorske enote morajo biti oblikovane skladno,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno. Fasade znotraj prostorske enote morajo biti usklajene v barvah in materialih. Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče,
- strehe so lahko ravne ali z minimalnim naklonom do 10°, v terasnem delu pohodne ali zelene,
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene s stavbami znotraj prostorske enote,
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte,
- ograditev zasebnih vrtov je dopustna z enotno oblikovanimi ograjami.

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,
- na vsaki parceli, namenjeni gradnji stavb, je treba zagotoviti najmanj 33 % odprtih bivalnih površin, ki morajo vsebovati najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu, največ 40 % odprtih bivalnih površin je lahko tlakovanih površin,
- 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),
- v prostorskih enotah PE1 in PE2 je treba zasaditi najmanj 2 drevesi na raščnem terenu parcele, namenjene gradnji vsake posamezne stavbe,
- 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 oporni zidovi.

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

13. člen
(tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

- 1. stavba 1:
 - a) pritličje z nepravilno geometrijsko obliko:
 - dolžina: 17,20 m
 - širina: 13,00 m
 - b) prvo nadstropje:
 - dolžina: 17,20 m
 - širina: 13,00 m
- 2. stavba 2:
 - a) pritličje z nepravilno geometrijsko obliko:
 - dolžina: 17,20 m
 - širina: 13,00 m

- b) prvo nadstropje:
 - dolžina: 17,20 m
 - širina: 13,00 m
- 3. stavba 3:
 - a) pritličje z nepravilno geometrijsko obliko:
 - dolžina: 13,00 m
 - širina: 8,60 m
 - b) prvo nadstropje:
 - dolžina: 13,00 m
 - širina: 8,60 m
- 4. stavba 4:
 - a) pritličje z nepravilno geometrijsko obliko:
 - dolžina: 13,00 m
 - širina: 8,60 m
 - b) prvo nadstropje:
 - dolžina: 13,00 m
 - širina: 8,60 m
- 5. stavba 5: - **pritličje in prvo nadstropje v obliki črke »L«:**
~~— pritličje in prvo nadstropje v obliki črke »L«:~~
 - dolžina: 17,70 m
 - širina: 16,00 m
- 6. stavba 6: - **pritličje in prvo nadstropje v obliki črke »L«:**
~~— pritličje in prvo nadstropje v obliki črke »L«:~~
 - dolžina: 18,50 m
 - širina: 15,70 m
- 7. stavba 7: - **pritličje in prvo nadstropje v obliki črke »L«:**
~~— pritličje in prvo nadstropje v obliki črke »L«:~~
 - dolžina: 19,20 m
 - širina: 16,40 m

(2) BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe. Tlorisna projekcija terasne etaže stavb 1, 2, 3 in 4 mora biti od roba venca zadnje etaže na ulični in vrtni strani odmaknjena najmanj 2,00 m.

(3) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

14. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN. V prostorskih enotah PE1 in PE2 je dopustna največ ena kletna etaža.

(2) Etažnost stavb je:

- stavbe 1, 2, 3, 4 in 7: do P+1+T,
- stavbi 5 in 6: do P+1.

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

- stavbe 1, 2, 3, 4 in 7: do ~~11~~**10**,00 m,
- stavbi 5 in 6: do ~~9~~**8**,00 m.

(4) Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen
(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

- 1. stavba 1:
 - kota pritličja in kota terena: 308,20 m. n. v.
- 2. stavba 2:
 - kota pritličja in kota terena: 308,90 m. n. v.
- 3. stavbi 3 in 4:
 - kota pritličja in kota terena: 309,40 m. n. v.
- 4. stavba 5:
 - kota pritličja in kota terena: 307,60 m. n. v.
- 5. stavba 6:
 - kota pritličja in kota terena: 307,50 m. n. v.
- 6. stavba 7:
 - kota pritličja in kota terena: 307,30 m. n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozom na parkirna mesta oz. v garaže, kotam raščenege 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 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

16. člen
(zmogljivost območja)

(1) Površina prostorske enote PE1	1.789 m ²
-1. stavba 1:	
– BTP nad terenom	555 m ²
– število stanovanjskih enot	2
-2. stavba 2:	
– BTP nad terenom	555 m ²
– število stanovanjskih enot	2
-3. stavba 3:	
– BTP nad terenom	269 m ²
– število stanovanjskih enot	1
-4. stavba 4:	
– BTP nad terenom	269 m ²
– število stanovanjskih enot	1
(2) Površina prostorske enote PE2	1.846 m ²
-1. stavba 5:	
– BTP nad terenom	374 m ²
– število stanovanjskih enot	1
-2. stavba 6:	
– BTP nad terenom	372 m ²
– število stanovanjskih enot	1
-3. stavba 7:	
– BTP nad terenom	535 m ²
– število stanovanjskih enot	1

(3) Površina prostorske enote C1 183 m²

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

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen (načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe 1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1078/3, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P1/1 meri 598 m²,
- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe 2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1078/4, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P1/2 meri 500 m²,
- P1/3: parcela, namenjena gradnji stavbe 3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1078/7, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P1/3 meri 250 m²,
- P1/4: parcela, namenjena gradnji stavbe 4, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1078/7, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P1/4 meri 250 m²,
- P1/5: parcela, namenjena gradnji dovozne poti do stavb 1, 2, 3 in 4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1078/4, 1078/7, obe katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P1/5 meri 191 m².

2. Prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe 7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1076/4, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P2/1 meri 519 m²,
- P2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe 6, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1076/4, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P2/2 meri 579 m²,
- P2/3: parcela, namenjena gradnji stavbe 5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1076/4, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P2/3 meri 550 m²,
- P2/4: parcela, namenjena gradnji dovozne poti do stavb 5, 6 in 7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1076/4, katastrska občina 1739 Zgornja Šiška. Površina P2/4 meri 198 m².

(2) Na parceli P1/5, namenjeni gradnji dovozne poti do stavb 1, 2, 3 in 4, je treba vzpostaviti lastninsko ali služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P1/1, P1/2, P1/3 in P1/4.

(3) Na parceli P2/4, namenjeni gradnji dovozne poti do stavb 5, 6 in 7, je treba vzpostaviti lastninsko ali služnostno pravico za vsakokratne lastnike parcel P2/1, P2/2 in P2/3.

(4) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

18. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1076/5, 1077/4, 1078/8 in 1881/12, vse katastrska občina 1739 Zgornja Šiška.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 183 m².

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen (etapnost gradnje)

- (1) Stavbe v območju OPPN se gradijo sočasno ali etapno v poljubnem časovnem zaporedju, pri čemer je treba stavbi 3 in 4 graditi sočasno.
- (2) Pred gradnjo stavb v območju posamezne prostorske enote ali sočasno z njo mora biti izvedena dovozna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo.
- (3) Pred gradnjo stavb ali sočasno z gradnjo prve stavbe mora biti izvedena razširitev pločnika ceste Draga.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Če predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred pričetkom izvedbe zemeljskih del, je treba zaradi varstva arheoloških ostalin Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se izvajajo zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
- (3) Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana.

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

21. člen (varstvo vode in podtalnice)

- (1) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.
- (2) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
- (3) Območje OPPN se nahaja na ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom VVO II B vodovarstvenega območja za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 120/04, 7/06, 1/12 in 44/12).
- (4) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne

kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).

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

22. člen
(varstvo zraka)

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

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

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

23. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Prostorski enoti PE1 in PE2 sta v skladu z OPN MOL ID opredeljeni kot območje II. in III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorska enota C1 je v skladu z OPN MOL ID opredeljena kot območje II., III. in IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dovoljena mejna raven hrupa:

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

(3) Večji del območja OPPN se nahaja v območju možne prekomerne obremenitve s hrupom, zato je treba zagotoviti ustrezno zvočno izoliranost zunanjih fasadnih elementov stavb.

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

24. člen
(osončenje)

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

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

25. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Skupni prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta predvideni na razširjenem pločniku ceste Draga ob parcelah z oznakami P1/4 in P2/3.

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

(3) Razmestitev prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

26. člen
(svetlobno onesnaženje)

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

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

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

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

27. člen
(potresna nevarnost)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,35 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

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

28. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

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

(3) Stavbe v območju OPPN so za intervencijska vozila dostopne po javnih cestah na obodu območja OPPN.

(4) Delovni površini za intervencijska vozila sta načrtovani na cesti Draga in na Podutiški cesti v površini najmanj 7,00 m x 12,00 m.

(5) Požarna zaščita je predvidena z obstoječim zunanjim hidrantnim omrežjem na cesti Draga in na Šišenski cesti.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.3. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

29. člen
(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine morajo biti utrjene.
- (2) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejene tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.
- (3) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

- (1) V prostorski enoti C1 je obstoječ pločnik, ki se razširi do parcelnih meja s parcelami, namenjenimi gradnji P1/4, P1/5, P2/3, P2/4 in P3 na širino od 2,15 m do 2,30 m.
- (2) Območje OPPN **in zemljišče s parcelno številko 1077/3 v katastrski občini Zgornja Šiška** je dostopno s ceste Draga ~~po načrtovanih dovoznih poteh~~ preko poglobljenega robnika. ~~Preko poglobljenega robnika pločnika je urejen tudi dovoz do zemljišča parcelne številke 1077/3 v katastrski občini Zgornja Šiška.~~

- (3) Dovožni poti do stavb sta namenjeni dovozu za avtomobile in pešcem in sta slepo zaključeni. Profil dovožnih poti:
- skupna površina za vse vrste prometa 3,45 m
 - mulda 0,55 m
 - skupaj 4,00 m

31. člen
(mirujoči promet)

- (1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1 in PE2 predvidene kot zunanja parkirišča na parcelah, namenjenih gradnji stavb, oziroma v garažah.
- (2) Število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.
- (3) Za potrebe 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 11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/200 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12640 Stavbe za zdravstveno	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne	1 PM/40 m ² BTP objekta

oskrbo	manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	
--------	---	--

32. člen
(kolesarski promet)

Kolesarski promet na obstoječi cesti Draga je predviden na vozišču.

33. člen
(splošni pogoji za komunalno, energetske in telekomunikacijsko urejanje)

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

- novi objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko objekti priključeni še na elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev vodov,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje,
- obstoječe okoljske, energetske in elektronske komunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukture, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- poleg ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, načrtovanih s tem OPPN, so v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPN, dopustne tudi rekonstrukcije obstoječih in gradnja novih linijskih objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
- pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov.

(2) Ureditev komunalne in energetske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu 4.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

34. člen
(vodovod)

(1) Območje OPPN je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Za oskrbo načrtovanih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo se predvidi sekundarni vodovod NL DN dimenzije 100 mm po cesti Draga z navezavo na obstoječi vodovod PE dimenzije 90 mm po Šišenski

cesti in v nadaljevanju po Večni poti ter priključna sekundarna vodovoda PE 63 mm po obeh internih cestah znotraj prostorskih enot PE1 in PE2.

(2) Načrtovani objekti v prostorskih enotah PE1 in PE2 bodo priključeni na skupni priključni sekundarni vodovod PE dimenzije 63 mm po dovozni poti v prostorski enoti PE1 oziroma PE 2 preko samostojnih priključkov.

(3) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja vodovoda zaradi gradnje stanovanjske soseske Koseze, št. PN 2650V, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o, september 2013.

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo. Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema.

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

35. člen (kanalizacija)

(1) Na območju OPPN je zasnovan ločen kanalizacijski sistem. Odpadne komunalne vode je treba prek obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu. Za odvajanje odpadne komunalne vode iz prostorskih enot PE1 in PE2 se predvidijo individualni ali skupinski priključki na obstoječi kanal dimenzije 250 mm po cesti Draga.

(2) Teren na območju OPPN ne dopušča ponikanja padavinske vode. Za odvajanje padavinske vode iz strešin, utrjenih in manipulacijskih površin načrtovanih objektov se v cesti Draga predvidi podaljšanje obstoječega kanala za odvod padavinskih voda dimenzije 400 mm, ki odvaja padavinsko vodo v Koseški bajer. Po internih cestah PE1 in PE2 se predvidita interna padavinska kanala, ki se navežeta na načrtovani padavinski kanal po cesti Draga.

(3) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno Gradnja kanalizacije zaradi gradnje stanovanjske soseske Koseze, št. PN 3317K, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o, september 2013 .

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo ter o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda.

(5) Upoštevati je treba interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.

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

36. člen (plinovod)

(1) Načrtovane objekte na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključi na nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar. V primeru, da se objektom iz obnovljivih virov energije

zagotavlja le del potreb po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode, za preostali del še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje.

(2) Glavni distribucijski plinovod N 19072 dimenzije 150 mm, preko katerega se bo vršila oskrba načrtovanih objektov na območju OPPN, poteka po cesti Draga. Obstoječe plinovodno omrežje zadošča za oskrbo območja OPPN z zemeljskim plinom.

(3) Za priključitev načrtovanih objektov na območju OPPN na plinovodno omrežje se po cesti Draga in po internih cestah v prostorskih enotah PE1 in PE2 zgradi glavno plinovodno omrežje dimenzije 50 mm in priključne plinovode do posameznih objektov. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omaricah, nameščenih v ali na fasadi načrtovanih objektov.

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

37. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Napajanje objektov v prostorski enoti PE1 in PE2 z električno energijo se predvidi iz obstoječe TP 568 Koseški bajer1. Za napajanje z električno energijo se od TP 568 Koseški bajer po Bergantovi ulici in v nadaljevanju po cesti Draga ter internih cestah v prostorskih enotah PE1 in PE2 zgradi NN podzemni kabel.

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

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

38. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

Objekti na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Pri gradnji cestne infrastrukture je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo.

39. člen
(javna razsvetljava)

Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

40. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije za ogrevanje in električne energije ter učinkovita raba vode.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

41. člen (program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 382 Stanovanjska soseka Koseze (del) (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7511-PO v ~~januarju~~ **maju** 2014.

42. člen (območje Programa opremljanja)

Program opremljanja velja na celotnem območju OPPN.

43. člen (komunalna oprema)

- (1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:
- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
 - 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.
- (2) Primarne in sekundarne ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:
- javne ceste s pripadajočimi objekti,
 - javna razsvetljava in semaforizacija,
 - kanalizacijsko omrežje za padavinske vode.

44. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CEP (sekundarne),
 - sekundarno vodovodno omrežje z oznako VOP (sekundarno - centralni),
 - sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KAP (sekundarno - centralni),
 - sekundarno plinovodno omrežje z oznako PLP (sekundarno).
- (2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.
- (3) Stavbe na območju ~~prostorskih enot PE1 in PE2~~ **OPP**~~N~~ se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:
- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
 - sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
 - primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni),
 - sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni),

- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni),
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11; v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

45. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan ~~31. 12. 2013~~ **30. 4. 2014** 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>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	6.746,70
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	34.079,68
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	11.077,02
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	34.007,74
Skupaj		85.911,14

(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, 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.

46. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto florisne 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/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	1,86	2,78
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	9,38	14,02
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	3,05	4,56
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	9,36	13,99
Skupaj		23,65	35,35

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 47. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, Cp in Ct, po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan ~~31. 12. 2013~~ **30. 4. 2014** 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 ~~1,050176~~ **0,59417**. 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>Cp (EUR/ m²)</i>	<i>Ct (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16, 04 18	17, 37 52
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	17, 51 68	21, 54 76
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2, 58 61	2, 76 79
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5, 48 53	5, 70 75
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	4, 51 58	4, 30 38
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3, 16 19	3, 27 29
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,00	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0, 47 48	0, 51 52
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3, 00 03	3, 25 27
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1, 69 71	2, 09 11
Skupaj		54, 44 99	60,79 61,39

47. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Prostorska enota	Parcela	stavba	Površina parcele (upoštevana tudi pripadajoča površina interne ceste) (m ²)	Neto tlorisna površina stavbe brez delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
PE1	P1/1 + del P1/5	stavba 1	662,32	460,65
	P1/2 + del P1/5	stavba 2	564,32	460,65
	P1/3 + del P1/5	stavba 3	281,18	223,27
	P1/4 + del P1/5	stavba 4	281,18	223,27
SKUPAJ PE			1.789,00	1.367,84
PE2	P2/3 + del P2/4	stavba 5	607,81	310,42
	P2/2 + del P2/4	stavba 6	636,50	308,76
	P2/1 + del P2/4	stavba 7	601,69	444,05

Skupaj PE2	1.846,00	1.063,23
SKUPAJ PE1 + PE2	3.635,00	2.431,07

(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 0,7 je za:

- enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- objekte, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Ostale stavbe, ki niso navedene v tretjem odstavku tega člena, imajo faktor dejavnosti odvisen od faktorja izrabe (v nadaljevanju: FI) in:

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,
- je 1,3 za vse stavbe, ki imajo FI enak ali večji od 2,00,
- 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.

(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.

48. 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 47. 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 47. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 47. člena tega odloka.

49. člen

(odmera komunalnega prispevka)

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

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

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki 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.

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

(4) 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«.

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

50. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj 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 oprostitev upošteva le za ta del stavbe.

51. 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

52. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti stavb:

- dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb 1, 2, 3, 4, 5 in 6 nad terenom so navzgor do 1,00 m in navzdol do 2,00 m,
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavbe 7 nad terenom so navzdol do 2,00 m,
 - preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi.
2. Odmiki stavb: manjši odmiki od predpisanih 4,00 m so dopustni le s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel, vendar ne smejo biti manjši kot 2,50 m.
 3. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: odstopanja pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotah pritličij so lahko do $\pm 0,50$ m.
 4. Zmogljivost območja: v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko BTP nad terenom odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb in z zagotavljanjem predpisanega deleža zelenih površin.
 5. Lokacija vhodov, uvozov in izvozov: dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov, uvozov in izvozov.

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

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

53. 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.

54. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, nadzidave in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na gradbeni parceli zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

XIV. KONČNI DOLOČBI

55. 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 Šiška.

56. člen

(uveljavitev)

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

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 85.911,14 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 199.681,45 EUR.

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

Pripravili:

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovu

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
382 STANOVANJSKA SOSESKA KOSEZE (DEL)**

PREDLOG



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 382 STANOVANJSKA SOSESKA KOSEZE (DEL)

ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



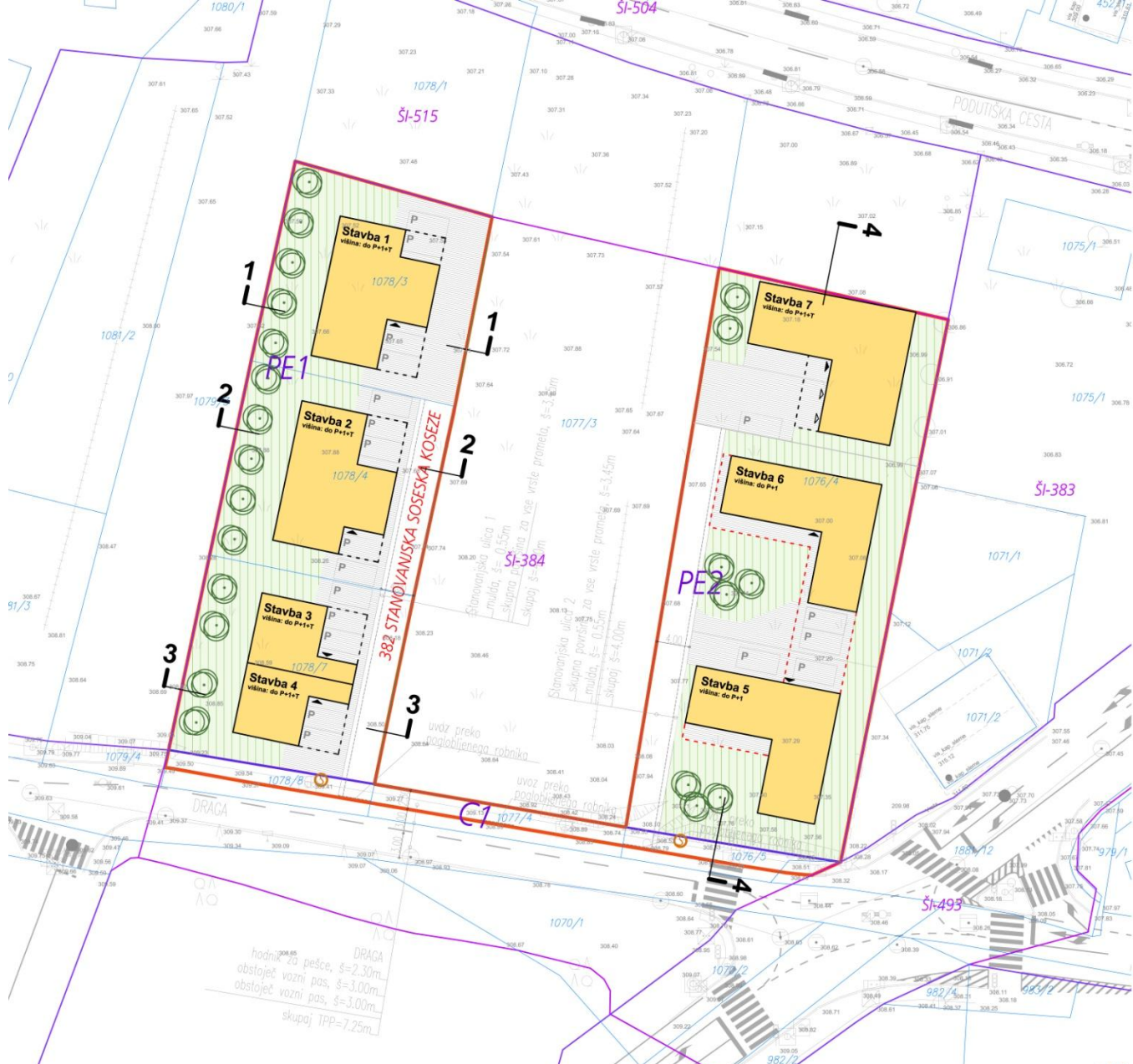
NOVA ZAZIDAVA SLEDI VZORCU ZAZIDAVE V NIZIH MED ZELENIMI PREDUHI



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 382 STANOVANJSKA SOSESKA KOSEZE (DEL)

ORTO-FOTO PREDSTAVITEV



LEGENDA

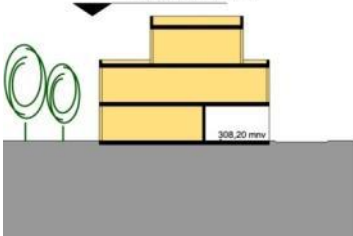
- MEJA OBMOČJA OPPN
- 382 STANOV OZNAKA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- ŠI-384 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- TLORISNI GABARITI NOVIH STAVB- PRITLIČJE
- višina: do P+1+T MAKSIMALNA DOPUSTNA VIŠINA STAVBE
- TLORISNI GABARITI NOVIH STAVB - PRVO NADSTROPJE
- NADSTREŠNICA
- VHOV V STAVBO
- UVOZ I IZVOZ
- ZASEBNE ZELENE POVRŠINE OB OBJEKTIH
- ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
- TLAKOVANE POVRŠINE
- DREVJE IN GRMOVNICE
- PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE



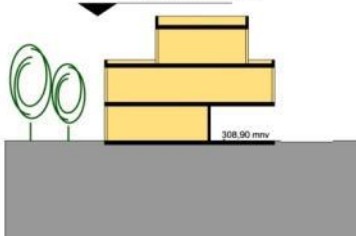
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 382 STANOVANJSKA ŠOSESKA KOSEZE (DEL)
ZAZIDALNA SITUACIJA – PRITLIČJE

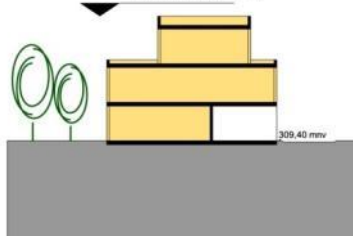
Stavba 1
višina: do P+1+T



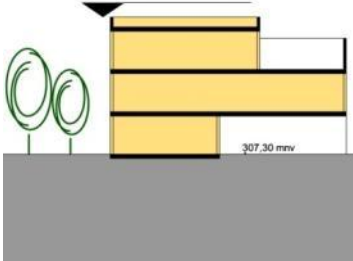
Stavba 2
višina: do P+1+T



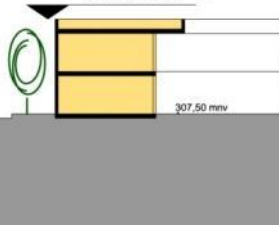
Stavba 4
višina: do P+1+T



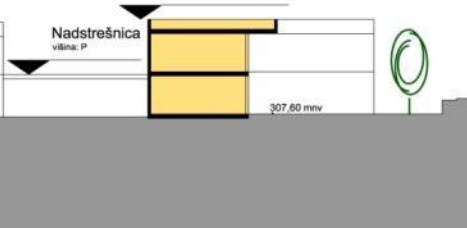
Stavba 7
višina: do P+1+T



Stavba 6
višina: do P+1



Stavba 5
višina: do P+1



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 382 STANOVANJSKA SOSESKA KOSEZE (DEL)

ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI



V ZELENEM PRESLEDKU MED HIŠAMI SE MIMO OHRANJENIH KOZOLCEV LEPO VIDI PANORAMA KAMNIŠKO SAVINJSKIH ALP



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 382 STANOVANJSKA SOSESKA KOSEZE (DEL)

3D PREDSTAVITEV