



Številka: 3505-24/2012-70
Datum: 22. 12. 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
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 43
Cona Zadobrova - del

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

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 43 Cona Zadobrova - 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 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 76/14 – odl. US) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 43 Cona Zadobrova - del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 43 Cona Zadobrova - 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 naravne dediščine,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja gospodarske cone Zadobrova.

(2) Ta odlok določa celovito prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih zunanjih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave 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 vsebuje 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

2.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1	Ureditvena situacija celotnega območja cone Zadobrova	M 1:2000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.3	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličba objektov na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličba objektov na geodetskem načrtu	M 1:1000
3.5	Javne površine na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.6	Javne površine na geodetskem načrtu	M 1:1000
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorske ureditve	
4.1	Ureditvena situacija na katastrskem načrtu	M 1:1000
4.2	Ureditvena situacija na geodetskem načrtu	M 1:1000
4.3	Značilni prerezi	
4.4	Načrt odstranitve objektov	M 1:1000
4.5	Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	M 1:500
4.5.1	Prikaz etape A	
4.5.2	Prikaz etape B	
4.5.3	Prikaz etape C	
4.5.4	Prikaz etape D	
4.5.5	Prikaz etape E	
4.6	Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija	M 1:1000
5.	Prikaz ureditev za varovanje	
5.1	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000

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 Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., pod številko projekta 344-12 v novembru 2014.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega dele enot urejanja prostora PO-670, PO-555, PO-588 in PO-33.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 910/2 del, 910/5 del, 911/1 del, 941/3 del, 941/8, 941/9, 943/3, 944/1, 944/2, 944/3, 944/4, 944/5 del, 944/6, 944/7, 944/8, 944/9, 945/1, 945/2, 946/1 del, 946/3, 946/4, 946/8 del, 946/9, 950/1, 950/2, 951/1 del, 951/2, 951/5, 951/6 del, 951/10 del, 951/11, 951/12, 951/13, 951/15, 951/16, 951/17, 953/3, 953/5, 953/6, 953/7, 953/11 del, 953/12, 953/13, 954/2 del, 954/3, 955/3, 956/1, 1374/2 del, 1375 del, 1377/1, 1387, 1388, 1389, 1397, 1398, 1399, 1408/1, 1408/2, 1409, 1410/8, 1410/18, 1410/21 del, 1410/23 del, 1493/15 del, 1497/12 del, 1497/54 del, 1513/2 del, 1513/5 del, 1513/8 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova.

(3) Površina območja OPPN znaša 64.019 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na sedem prostorskih enot (v nadaljnjem besedilu: PE), namenjenih gradnji objektov gospodarske cone (PE-1, PE-2, PE-3, PE-4, PE-5, PE-6 in PE-7) in pet prostorskih enot, namenjenih gradnji gospodarske javne infrastrukture in rezervatom zanj (PE-C1, PE-C2, PE-C3, PE-C5 in PE-C6).

(5) Meja območja OPPN je določena v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN je del gospodarske cone Zadobrova, v kateri se bodo v nadaljevanju poleg površin za gradnjo industrijskih stavb, stavb za storitvene dejavnosti, skladišč, upravnih in trgovskih stavb, uredile še površine za parkiranje po sistemu »parkiraj in se pelji« (v nadaljnjem besedilu: P&R), površine in objekti za parkiranje kamionov s spremljajočimi dejavnostmi ter površine zbirnega centra za odpadke Sneberje.

(2) Na javno cestno omrežje se območje OPPN navezuje s priključki na Zadobrovško cesto in Cesto v Prod. Obe cesti omogočata navezavo območja na avtocestni priključek Sneberje.

(3) Na javni prevoz je območje OPPN vezano z dvema linijama linijskega prevoza potnikov. Najbližje postajališče je na Zadobrovški cesti in je oddaljeno cca 400 m od južnega roba območja OPPN. Javni prevoz bo tudi v bodoče potekal po Zadobrovški cesti. V nadaljevanju urejanja je v severnem delu cone v okviru izvedbe parkirišča P&R predvideno dodatno postajališče linijskega prevoza potnikov.

(4) Povezava območja OPPN za kolesarski promet bo potekala po Zadobrovški cesti in Cesti v Prod, ob katerih je predvidena ureditev kolesarskih stez.

(5) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Ureditvena situacija celotnega območja cone Zadobrova«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V PE-1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,

- 12301 Trgovske stavbe: do 2.000 m² bruto tlorisnih površin (v nadaljnjem besedilu BTP) posamezne stavbe,
- 12303 Bencinski servisi,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 12740 Druge stavbe, ki niso razvrščene drugje: stavbe za nastanitev gasilcev.

(2) V PE-2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti.

(3) V PE-3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 12712 Stavbe za rejo živali.

(4) V PE-4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: do 2.000 m² BTP posamezne stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča.

(5) V PE-5 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: do 2.000 m² BTP posamezne stavbe,
- 12303 Bencinski servisi,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča - razen za vodno okolje nevarnih snovi, določenih s predpisi s področja varstva okolja,
- 12740 Druge stavbe, ki niso razvrščene drugje: stavbe za nastanitev gasilcev.

(6) V PE-6 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: do 2.000 m² BTP posamezne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča - razen za vodno okolje nevarnih snovi, določenih s predpisi s področja varstva okolja.

(7) V PE-7 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: do 2.000 m² BTP posamezne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča - razen za vodno okolje nevarnih snovi, določenih s predpisi s področja varstva okolja.

(8) V PE-C1, PE-C3, PE-C5 in PE-C6 so dopustni naslednji objekti in posegi v prostor:

- izvedba objektov prometne infrastrukture,

- izvedba komunalnih objektov in naprav za oskrbo z vodo, odvajanje odpadne in padavinske vode, distribucijo plina, javno razsvetljavo, distribucijo električne energije, elektronske komunikacije.
- (9) V PE-C2 so dopustni naslednji objekti in posegi v prostor:
- izvedba komunalnih objektov in naprav za oskrbo z vodo, odvajanje odpadne vode, distribucijo plina, distribucijo električne energije, elektronske komunikacije.
- (10) V PE-1, PE-4, PE-5, PE-6 in PE-7 je dopustna še dejavnost:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice; dejavnost je dopustna kot spremljajoči program in je ni možno izvesti v samostojni stavbi.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju OPPN je zasnovanih pet PE, namenjenih novogradnjam, in dve PE, v katerih so obstoječe dejavnosti. V PE-5, PE-6 in PE-7 je predvidena gradnja stavb večjega merila, v PE-1 in PE-4 so predvidene stavbe srednje velikega merila. V PE-3 (Jata Emona) in v PE-2 (stavba Sneberska cesta 111) je zazidava zaključena, v zasnovi so za ti dve PE predvidene samo manjše dograditve. Za ceste v območju OPPN, ki so del cestne mreže celotne cone, a se bodo realizirale v kasnejših etapah, so v OPPN določeni rezervati.

(2) PE-1:

- obstoječo stavbo z oznako O1 je dopustno ohraniti do izvedbe novogradnje,
- dostopi in vhodi v stavbe so z vzhodne strani,
- zunanja ureditev vključuje površine za dovoz in manipulacijo, površine za mirujoči promet, intervencijske poti in zelene površine na raščnem terenu; zunanja ureditev vključuje del obstoječe zasaditve platan in topola.

(3) PE-2:

- obstoječa stavba Sneberska cesta 111 (oznaka O2) se ohrani; namenjena je poslovnim dejavnostim; dopustno jo je dograjevati v dimenzijah, ki ne presegajo 10 % sedanjih bruto tlorisnih površin (BTP).

(4) PE-3:

- obstoječa stavba Jata Emona d.o.o. (oznaka O3) se ohrani; stavbo je dopustno dograjevati v dimenzijah, ki ne presegajo 10 % sedanjih bruto tlorisnih površin (BTP).

(5) PE-4:

- obstoječo stavbo z oznako O4 je dopustno ohraniti do izvedbe novogradnje,
- dostop in vhod v stavbo je s severne strani,
- zunanja ureditev vključuje površine za dovoz in manipulacijo, del površin za mirujoči promet, intervencijske poti in zelene površine na raščnem terenu.

(6) PE-5:

- dostopi in vhodi v stavbe so z vzhodne, severne in zahodne strani,
- dovozi so z vzhodne strani,
- zunanja ureditev vključuje površine za dovoz in manipulacijo, površine za mirujoči promet, intervencijske poti in zelene površine na raščnem terenu,
- del zemljišča v severnem delu PE-5 v širini 8,0 m je namenjen gradnji javne komunalne infrastrukture.

(7) PE-6:

- dostopi in vhodi v stavbe so z vzhodne in zahodne strani,
- zunanja ureditev vključuje površine za dovoz in manipulacijo, površine za mirujoči promet, intervencijske poti in zelene površine na raščnem terenu.

(8) PE-7:

- dostopi in vhodi v stavbe so z zahodne strani,
- zunanja ureditev vključuje površine za dovoz in manipulacijo, površine za mirujoči promet, intervencijske poti in zelene površine na raščnem terenu.

(9) Zazidalna zasnova je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija na katastrskem načrtu« in št. 4.2 »Ureditvena situacija na geodetskem načrtu«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti nezahtevne in enostavne objekte, navedene v 2. in 3. odstavku tega člena.

(2) Nezahtevni objekti:

- pomožni infrastrukturni objekti (bazne postaje, namenjene javnim telekomunikacijskim storitvam, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, pomožni objekti vodne infrastrukture, namenjeni spremljanju stanja voda); BTP objektov do 30 m²,
- gostinski vrt ob gostinskem lokalu; tlorisna površina do 50 m²,
- spominska obeležja, skulpture in druge prostorske inštalacije,
- objekti za oglaševanje za lastne potrebe,
- sprejemnice (stavbe za opravljanje nadzora); BTP do 50 m².

(3) Enostavni objekti:

- nadstrešnice za kolesa in zbirna mesta za odpadke,
- urbana oprema.

(4) Objekte za oglaševanje je dopustno postavljati na zemljiščih, namenjenih gradnji. Odmiki od roba cestišča ali drugih prometnih površin morajo biti v skladu s predpisi.

(5) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja infrastrukturnih objektov, kot so opredeljeni v pogojih glede komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega urejanja območja.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Oblikovanje stavb:

- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in uporabljenih materialih,
- barve fasad so svetle, barvni poudarki s temnejšimi in nasičenimi toni so lahko na četrtni fasadnih površin,

(2) Oblikovanje streh:

- strehe stavb so ravne ali z naklonom do 5 °,
- strehe je dopustno ozeleniti ali nameniti instalaciji fotonapetostnih sistemov,
- na objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), je ureditev zelene strehe obvezna; izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa ali programa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča,
- na ravnih strehah je dopustno urejanje parkirišč;
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte,
- strehe nad prostori za zbiranje odpadkov morajo biti oblikovno skladne z osnovnimi stavbami, h katerim spadajo.

(3) Oblikovanje dozidav, nadzidav, nezahtevnih in enostavnih objektov:

- pri dozidavah ali nadzidavah stavb je treba zagotoviti oblikovno skladnost z objektom, ki se dograjuje,
- vsi enostavni in nezahtevni objekti ter prostostoječi deli stavb morajo biti oblikovno skladni z osnovnimi stavbami, h katerim spadajo,
- gostinske vrtove ob gostinskih lokalih je dopustno urediti samo kot fiksne ali sezonske nadstrešnice, fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Ureditve površin ob objektih:

- ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton.

(2) Ograje:

- parcele, namenjene gradnji je dopustno ograditi,
- na delih, kjer ureditve mejijo na priobalni pas vodotoka Studenčnica, je za postavitve ograj potrebno upoštevati 5 m odmik od vodnega zemljišča,
- ograje morajo biti transparentne,
- ograje je dopustno postavljati do meje parcele, na kateri se gradi; če se gradi na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere gradnja mejijo, o tem pisno sporazumeti.

(3) Na parcelah, namenjenih gradnji, je v raščen teren treba zasaditi najmanj naslednje število dreves:

- v prostorski enoti PE-1 – najmanj 16 dreves,
- v prostorski enoti PE-4 – najmanj 8 dreves,
- v prostorski enoti PE-5 – najmanj 42 dreves,
- v prostorski enoti PE-6 – najmanj 36 dreves,
- v prostorski enoti PE-7 – najmanj 26 dreves.

(4) Zunanja parkirišča je treba ozeleniti, minimalno se zasadi 1 drevo / 4 parkirna mesta (v nadaljevanju: PM).

(5) Sadike dreves morajo imeti ob saditvi obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal, in višino debla več kot 2,50 m. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami.

(6) Ob cesti C-3 se zasadi enostranski drevored iz visokoraslega drevja, ki v zreli rasti presega višino 10,00 m.

(7) Drevesa, zasajena na parkiriščih, v drevoredu ob cesti C-3 in obstoječa drevesa, ki se ohranijo in izpolnjujejo pogoje, določene v šestem odstavku tega člena, se štejejo v zahtevano število dreves, določenih v četrtem odstavku tega člena.

(8) Zasaditev izrazito alergeni drevesnih vrst na območju OPPN ni dopustna.

(9) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija na katastrskem načrtu« in št. 4.2 »Ureditvena situacija na geodetskem načrtu«.

13. člen **(tlorisni gabariti novogradenj)**

(1) Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – mejami, znotraj katerih so novogradnje dopustne:

- PE-1: največ 22,00 m x 87,00 m,
- PE-4: največ 25,00 m x 30,00 m,
- PE-5: največ 84,00 m x 86,00 m,
- PE-6: največ 66,00 x 106,00 m,
- PE-7: največ 28,00 m x 102,00 m.

(2) Tlorisni gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija na katastrskem načrtu« in št. 4.2 »Ureditvena situacija na geodetskem načrtu«.

14. člen **(višinski gabariti)**

(1) Višinski gabariti so v območju OPPN določeni z višino zaključnega venca fasade. Višina venca (v nadaljevanju: VV) je razdalja med koto zunanje ureditve ob vhodu v stavbo (v nadaljevanju: kota ZU) ter najvišjo točko fasade.

(2) Največja dopustna višina venca je VV=14,00 m. V PE-5 in PE-6 je VV=16,00 m.

(3) Znotraj višin, določenih v drugem odstavku tega člena, je dopustno nad terenom izvesti največ štiri etaže (P+3).

(4) Največ 2,00 m nad koto zaključnega venca fasade je dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav, ki morajo biti umaknjeni od zaključnega venca fasade najmanj 1,00 m.

(5) Največje dopustne višine za enostavne in nezahtevne objekte:

- nadstrešnice nad gostinskimi vrtovi, sprejemnice, nadstrešnice za kolesa in zbirna mesta za odpadke: VV = 3,00 m, merjeno od kote ZU,
- pomožni infrastrukturni objekti: antenski drogovi 10,00 m, merjeno od kote ZU.
- ograje: VV = 2,00 m, merjeno od kote zunanje ureditve.

(6) Višina samostojnega objekta za oglaševanje ali višina gornjega roba objekta za oglaševanje, postavljenega na stavbo, je lahko do 14,00 m, merjeno od kote zunanje ureditve.

(7) Višinski gabariti stavb so prikazani v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija na katastrskem načrtu«, št. 4.2 »Ureditvena situacija na geodetskem načrtu« in št. 4.3 »Značilni prerezi«.

15. člen **(višinske kote urejenega terena in pritličij)**

(1) Višinske kote so po posameznih PE naslednje:

- PE-1: kota ZU = 275,60 m n.v.,
- PE-2: kota ZU = 275,60 m n.v.,
- PE-3: kota ZU = 275,45 m n.v.,
- PE-4: kota ZU = 275,45 m n.v.,
- PE-5: kota ZU = 275,05 m n.v.,
- PE-6: kota ZU = 275,05 m n.v.,
- PE-7: kota ZU = 275,05 m n.v.

(2) Nivoji pritličij so enaki ali višji koti ZU.

(3) Navedene kote ZU predstavljajo idejno višinsko regulacijo. Kote ZU je dopustno korigirati skladno s podrobno določenim višinskim potekom načrtovanih cest v območju OPPN, vendar zaradi varstva pred poplavami ne smejo biti na nobenem delu območja OPPN nižje od 275,05 m.

(4) Višinske kote terena in pritličij so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi« in št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena«.

16. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Zmogljivost območja je določena po posameznih PE. Zmogljivost je določena z največjo dopustno zazidano površino, največjimi dopustnimi neto tlorisnimi površinami (v nadaljevanju: NTP) in zahtevanimi zelenimi površinami.

(2) Največja dopustna zazidana površina je določena v 13. členu tega odloka in v seštevku ne presega 60 % površine PE, namenjene gradnji.

(3) NTP je vsota vseh etažnih površin objekta nad terenom, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun vključuje površine pod točko a) v odstavku 5.1.3.1 navedenega standarda; navedena je skupna dopustna NTP za celotno PE.

(4) Zahtevane zelene površine so površine, ki so na raščnem terenu in niso tlakovane. Izračunane so ob upoštevanju faktorja zelenih površin FZP in v seštevku presegajo 30 % površine PE, namenjene gradnji. Zahtevane zelene površine morajo po realizaciji vseh dopustnih NTP in v vsaki posamezni fazi gradnje presegati zahtevano površino za posamezno PE.

(5) Zmogljivost območja po posameznih PE je naslednja:

– PE-1:

– površina PE, površina za izračun zazidanih površin in zahtevanih zelenih površin	6.285 m ²
– NTP stavbe A1	največ 4.480 m ²
– zazidane površine	največ 1.914 m ²
– zelene površine	najmanj 1.886 m ²

– PE-4:

– površina PE, površina za izračun zazidanih površin in zahtevanih zelenih površin	2.928 m ²
– NTP stavbe A4	največ 1.000 m ²
– zazidane površine	največ 750 m ²
– zelene površine	najmanj 878 m ²

– PE-5:

– površina PE, površina za izračun zazidanih površin in zahtevanih zelenih površin	16.458 m ²
– NTP stavbe A5	največ 7.280 m ²
– zazidane površine	največ 7.224 m ²
– zelene površine	najmanj 4.937 m ²

– PE-6:

– površina PE, površina za izračun zazidanih površin in zahtevanih zelenih površin	14.200 m ²
– NTP stavbe A6	največ 5.440 m ²

- zazidane površine največ 6.996 m²
- zelene površine najmanj 4.260 m²

- PE-7:
 - površina PE, površina za izračun zazidanih površin in zahtevanih zelenih površin 10.166 m²
 - NTP stavbe A7 največ 3.140 m²
 - zazidane površine največ 2.856 m²
 - zelene površine najmanj 3.050 m²

17. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

- (1) Na obstoječih stavbah, ki se ohranijo, so dopustne:
- vzdrževalna dela,
 - rekonstrukcije,
 - spremembe namembnosti, skladno z namembnostjo, dopustno v PE, v kateri se stavba nahaja,
 - posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb.
- (2) Na obstoječih stavbah, predvidenih za odstranitev, navedenih v prvem odstavku 18. člena, so dopustna vzdrževalna dela.

18. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

- (1) V območju OPPN so za odstranitev predvidene stavbe z oznakami:
- O1; parcelna št. 944/2; BTP 908 m²,
 - O4; parcelna št. 956/1 del, 955/3, 951/10 del, 951/1 del; BTP 1.402 m².
 - O5; parcelna št. 941/9 del, 941/10 del; BTP 438 m².
 - O6; parcelna št. 951/2 del; delna odstranitev - BTP 100 m²,
 - O7; parcelna št. 1409; BTP 320 m²,
 - O8; parcelna št. 1389; BTP 785 m²,
 - O9; parcelna št. 1398; BTP 782 m²,
 - O10; parcelna št. 1408/1; BTP 794 m²,
 - O11; parcelna št. 953/3; BTP 788 m.
- (2) Vse parcele, navedene v 1. odstavku tega člena, so katastrska občina 1771-Zadobrova.
- (3) Stavbe, ki so predvidene za odstranitev, so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.4 »Načrt odstranitve objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen
(načrt parcelacije)

- (1) PE-1:
- GP 1.0: parcela, namenjena gradnji, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 941/8 del, 941/9 del, 943/3, 944/1, 944/2, 944/3 del, 944/4 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 1.0 meri 6.285 m².
- (2) PE-2:
- GP 2.0: parcela, namenjena obstoječi stavbi O2, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 945/1,

945/2, 946/4 del, 946/9 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 2.0 meri 1.049 m².

(3) PE-3:

- GP 3.0: parcela, namenjena obstoječi stavbi O3 ter delu O6, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 944/5 del, 944/6del, 944/7 del, 944/8 del, 944/9 del, 951/2 del, 951/5 del, 951/6 del, 951/16 del, 951/17, 954/2 del, 956/1 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 3.0 meri 6.126 m².

(4) PE-4:

- GP 4.0: parcela, namenjena gradnji, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 950/1 del, 950/2 del, 951/1 del, 951/10 del, 953/11, 955/3, 956/1 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 4.0 meri 2.928 m².

(5) PE-5:

- GP 5.0: parcela, namenjena gradnji, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 951/11 del, 951/12 del, 953/5 del, 953/6, 953/7, 953/12 del, 1377/1 del, 1387, 1388 del, 1410/8 del, 1410/18 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 5.0 meri 15.377 m²;
- GP 5.1: parcela, namenjena zunanjim ureditvam v PE-5 in poteku javne komunalne infrastrukture, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 951/11 del, 953/5 del, 953/12, 1377/1 del, 1410/18 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 5.1 meri 1.081 m².

(6) PE-6:

- GP 6.0: parcela, namenjena gradnji, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 951/5 del, 951/11 del, 951/13, 951/16 del, 953/3, 953/12 del, 954/2 del, 954/3, 1388 del, 1389, 1397, 1398, 1399, 1408/1, 1408/2, 1409 del, 1410/8 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 6.0 meri 13.865 m²;
- GP 6.1: parcela, namenjena gradnji trafo postaje, obsega zemljišče s parcelno številko 954/2 del, katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 6.1 meri 81 m²;
- GP 6.2: parcela, namenjena gradnji zunanjim ureditvam v PE-6 ter poteku javne komunale, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 951/5 del, 951/16 del, 954/2 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 6.2 meri 254 m².

(7) PE-7:

- GP 7.0: parcela, namenjena gradnji, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 953/12 del, 953/13 del, 1375 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 7.0 meri 9.188 m²;
- GP 7.1: parcela, namenjena zunanji ureditvi v PE-7 ter zelenemu zaščitnemu pasu, obsega zemljišči s parcelnima številkama 1375 del, 1493/15 del, obe katastrska občina 1771-Zadobrova; površina GP 7.1 meri 978 m².

(8) PE-C1:

- GP C-1.1: parcela, namenjena gradnji severnega dela javne ceste C-1, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 944/4 del, 944/5 del, 944/6 del, 944/7 del, 944/9 del, 951/15 del, 951/16, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-1.1 meri 718 m²;
- GP C-1.2: parcela južnega dela javne ceste C-1 obsega zemljišča s parcelnimi številkami 946/4 del, 946/9 del, 950/1 del, 950/2 del, 951/1 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-1.2 meri 185 m²;
- GP C-1.5: parcela obstoječe javne ceste C-1 obsega zemljišče s parcelno številko 946/9 del, katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-1.5 meri 210 m².

(9) PE-C2:

- GP C-2.1: parcela, namenjena gradnji javne komunalne infrastrukture ter rezervatu za cesto, obsega zemljišči s parcelnima številkama 951/11 del, 1410/8 del, obe katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-2.1 meri 614 m²;

- GP C-2.2: parcela, namenjena gradnji javne komunalne infrastrukture ter rezervatu za cesto, obsega zemljišči s parcelnima številkami 951/11 del, 951/12 del, obe katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-2.2 meri 989 m².

(10) PE-C3:

- GP C-3: parcela, namenjena gradnji javne ceste C-3, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 953/12 del, 953/13 del, 1374/2 del, 1375 del, 1410/21 del, 1410/23 del, 1493/15 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-3 meri 891 m².

(11) PE-C5:

- GP C-5: parcela, namenjena gradnji javne ceste C-5, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 951/2 del, 951/11 del, 951/15 del, 951/16 del, 956/1 del, 1409 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-5 meri 975 m²;
- GP C-1.3: parcela, namenjena rezervatu za cesto – povezava v preostali del cone, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 941/9 del, 944/3 del, 944/4 del, 944/5 del, 951/15 del, 951/16 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-1.3 meri 235 m²;
- GP C-1.4: parcela, namenjena gradnji črpališča odpadne kanalizacije, obsega zemljišče s parcelno številko 951/16 del, katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-1.4 meri 70 m².

(12) PE-C6:

- GP C-6: parcela obstoječe javne ceste C-6, ki se rekonstruira, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 910/2 del, 910/5 del, 911/1 del, 941/3 del, 941/8 del, 944/3 del, 944/4 del, 944/5 del, 944/8 del, 946/1 del, 946/3, 946/4 del, 946/8 del, 946/9 del, 956/1 del, 1497/12 del, 1497/54 del, 1513/2 del, 1513/5 del, 1513/8 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-6 meri 1.844 m².

(13) Parcelacija zemljišč in geokordinatne točke za zakoličbo so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličba objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličba objektov na geodetskem načrtu«. Točke zakoličbe objektov so določene v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu. Točke zakoličbe so navedene v obrazložitvi odloka.

20. člen **(javne površine)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča za gradnjo javnih cest in komunalnih naprav v območju OPPN. Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami GP C-1.1, GP C-1.2, GP C-1.4, GP C-1.5, GP C-3, GP C-5 in GP C-6.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča ali njihove dele s parcelnimi številkami: 910/2 del, 910/5 del, 911/1 del, 941/3 del, 941/8 del, 944/3 del, 944/4 del, 944/5 del, 944/6 del, 944/7 del, 944/8 del, 944/9 del, 946/1 del, 946/3, 946/4 del, 946/8 del, 946/9 del, 950/1 del, 950/2 del, 951/1 del, 951/2 del, 951/11 del, 951/15 del, 951/16 del, 953/12 del, 953/13 del, 956/1 del, 1374/2 del, 1375 del, 1409 del, 1410/21 del, 1410/23 del, 1493/15 del, 1497/12 del, 1497/54 del, 1513/2 del, 1513/5 del, 1513/8 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 4.893 m².

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.5 »Javne površine na katastrskem načrtu« in št. 3.6 »Javne površine na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etape in faze gradnje)

(1) Gradnjo na območju OPPN je dopustno načrtovati in izvajati etapno in v fazah. Etape in faze gradnje so lahko samostojne ali sočasne.

(2) Novogradnje v območju OPPN so razdeljene v pet etap :

- etapa A: gradnja stavbe in pripadajočih ureditev v PE-5,
- etapa B: gradnja stavbe in pripadajočih ureditev v PE-1,
- etapa C: gradnja stavbe in pripadajočih ureditev v PE-6,
- etapa D: gradnja stavbe in pripadajočih ureditev v PE-7,
- etapa E: gradnja stavbe in pripadajočih ureditev v PE-4.

(3) Obvezna prva etapa je etapa A. Etapo B in etapo D je dopustno realizirati po izvedenih pogojih za realizacijo etape A, etapo C in etapo E pa je dopustno realizirati po izvedenih pogojih za realizacijo etap A in B.

(4) Faze gradnje predstavljajo gradnjo novih stavb znotraj posamezne PE v več delih, do polne izrabe zemljišč, kot je predvideno po določilih OPPN. V vsaki fazi gradnje morajo biti zagotovljene vse zahteve tega odloka.

(5) Pogoji za gradnjo v etapi A so:

- gradnja stavbe je lahko zaključena v več fazah,
- gradbeno dovoljenje za začetno fazo gradnje mora skupaj obsegati najmanj 3.800 m² NTP in vključevati parceli, namenjeni gradnji GP 5.0 in GP 5.1,
- pred ali sočasno s prvo fazo gradnje stavbe mora biti izvedeno:
 - gradnja ceste C-3, skupaj s ponikanjem padavinske vode,
 - javna razsvetljava z oznako J1 v dolžini 69 m,
 - sekundarno vodovodno omrežje DN100 z oznako V1 v dolžini 459 m,
 - kanalizacija za odpadno vodo – gravitacijski vod DN250 z oznako Kg1 v dolžini 149 m, tlačni vod DN80 z oznako Kt1 v dolžini 290 m,
 - črpališče kanalizacije za odpadno vodo,
 - sekundarno plinovodno omrežje DN150 z oznako P1 v dolžini 185 m, DN100 z oznako P2 v dolžini 145m,
 - del nizkonapetostnega elektro omrežja (NN), skupaj z nadomestno transformatorsko postajo in vzankanjem v srednjenapetostno omrežje,
 - del telekomunikacijskega omrežja.

(6) Pogoji za gradnjo v etapi B so:

- gradnja stavbe je lahko zaključena v več fazah,
- gradbeno dovoljenje za začetno fazo gradnje mora skupaj obsegati najmanj 3.450 m² NTP,
- pred ali sočasno s prvo fazo gradnje stavbe mora biti izvedeno:
 - gradnja ceste C-6, skupaj s ponikanjem padavinske vode,
 - javna razsvetljava z oznako J2 v dolžini 159 m,
 - kanalizacija za odpadno vodo – gravitacijski vod DN250 z oznako Kg2 v dolžini 169 m,
 - del telekomunikacijskega omrežja.

(7) Pogoji za gradnjo v etapi C so:

- gradnja stavbe je lahko zaključena v več fazah,
- gradbeno dovoljenje za začetno fazo gradnje mora skupaj obsegati najmanj 2.600 m² NTP in vključevati parceli, namenjeni gradnji GP 6.0 in GP 6.2,

- pred ali sočasno s prvo fazo gradnje stavbe mora biti izvedeno:
 - gradnja cest C-1 (parcela GP-C1.1) in C-5, skupaj s ponikanjem padavinske vode,
 - javna razsvetljava z oznako J3 v dolžini 156 m.

(8) Pogoji za gradnjo v etapi D so:

- gradnja stavbe je lahko zaključena v več fazah,
- gradbeno dovoljenje za začetno fazo gradnje mora skupaj obsegati najmanj 1.000 m² NTP,
- pred ali sočasno s prvo fazo gradnje stavbe mora biti izvedeno:
 - sekundarno vodovodno omrežje DN100 z oznako V2 v dolžini 236 m,
 - kanalizacija za odpadno vodo – gravitacijski vod DN250 z oznako Kg3 v dolžini 251 m,
 - sekundarno plinovodno omrežje DN100 z oznako P3 v dolžini 90m, DN50 z oznako P4 v dolžini 155 m,
 - del NN elektro omrežja,
 - del telekomunikacijskega omrežja.

(9) Pogoji za gradnjo v etapi E so:

- gradnja ceste C-1 (parcela GP-C1.2).

(10) Pred začetkom gradnje načrtovanih objektov morajo biti znotraj parcele, namenjene gradnji, odstranjene vse obstoječe stavbe, predvidene za odstranitev.

(11) Uporabno dovoljenje se lahko pridobi za posamezno izvedeno fazo.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE NARAVNE DEDIŠČINE

22. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju PE-1 se nahaja drevesna naravna vrednota lokalnega pomena Ljubljana Zalog – topol, identifikacijska št. 8883 s koordinatami GKY=468172 in GKX= 103734. Drevo se ohranja z naslednjimi usmeritvami:

- vej, debel, skorje in korenin se ne lomi, seka, odsekava ali drugače poškoduje, razen če gre za sanacijske ukrepe na drevesu,
- življenjske razmere na rastišču se ohranja nespremenjene, zato se zemlje ne odstranjuje ali dosipava; rastišče drevesne naravne vrednote predstavlja vertikalna projekcija krošnje, povečana za 2 m v radialni smeri,
- podlage na rastišču se ne utrjuje,
- na rastišču naj se ne postavlja objektov, naprav ali dejavnosti, katerih varnost bi bila ogrožena zaradi naravnega lomljenja vej,
- območje rastišča je treba zaščititi pred pričetkom gradnje in drugimi posegi v njegovi okolici.

(2) V PE-1 se ohrani še naslednje obstoječe drevje:

- platane z oznako D2, D3, D4 in D5.

(3) V severnem delu PE-7 se ohrani pas gozdne vegetacije v širini 20 m. Ohranjena vegetacija ima členitveno, ambientalno in ekološko funkcijo in je del celovite ureditve severnega roba gospodarske cone Zadobrova. V 20 m pas ohranjene vegetacije je dovoljeno posegati le v obsegu, ki je potreben za zagotavljanje prometne varnosti priključka ceste C-3 na Cesto v Prod.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen (odkritje arheoloških ostalin)

Odkritje arheološke dediščine ob posegih v zemeljsko plast obvezuje najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

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

24. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Območje PE-2 in del območja PE-C6 se nahajata na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja z oznako VVO-III. Posegi na vodovarstvenem območju so dopustni le v skladu s pogoji in omejitvami veljavnih uredb in odlokov, ki urejajo zavarovanje vodnih virov.

(2) Na južni in vzhodni strani meji območje OPPN na vodotok Studenčnica. Priobalno zemljišče vodotoka sega 5,0 m od meje vodnega zemljišča. Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču niso dovoljeni, razen v primerih, ki so določeni v predpisih s področja upravljanja z vodami.

(3) Pri načrtovanju posegov je glede varstva vode in podtalnice treba upoštevati naslednje omejitve:

- za odvod komunalnih in morebitnih tehnoloških odpadnih vod bo na območju zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje,
- interna kanalizacijska omrežja za odvod komunalnih in morebitnih tehnoloških odpadnih vod objektov na območju OPPN morajo biti priključeno na javno kanalizacijsko omrežje; pred uporabo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardnimi postopki,
- za odvod padavinske vode bo na območju zgrajeno omrežje za ponikanje;
- padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene, v skladu s predpisi; padavinske vode z javne ceste C-6 in južnega dela ceste C-1, ki se nahajata na vodovarstvenem območju, morajo biti v ponikanje speljane kontrolirano preko lovilcev olj,
- v času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi na gradbišču; vsa začasna skladišča in pretakališča goriv in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v naravno okolje,
- za črpanje ali dreniranje podzemne vode v času gradnje je treba pridobiti vodno soglasje,
- v projektni dokumentaciji je treba prikazati zajem požarnih vod.

(4) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(5) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu s predpisi s področja upravljanja z vodami, pridobiti vodno soglasje, ki ga izda organ, pristojen za vode. Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:

- posege na vodnem in priobalnem zemljišču,
- posege na varstvenih in ogroženih območjih,
- posege zaradi odvajanja odpadnih in padavinskih voda.

(6) Vodovarstveno območje ter vodno in priobalno zemljišče vodotoka Studenčnica so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija na katastrskem načrtu« in št. 4.2 »Ureditvena situacija na geodetskem načrtu«.

25. člen **(varstvo zraka)**

- (1) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (2) Med gradnjo je treba preprečiti prašenje v okolico z vlaženjem sipkih materialov in nezaščitenih gradbenih površin ter preprečiti raznos materiala iz gradbišča.

26. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Za območje OPPN je s predpisi določena IV. stopnja varstva pred hrupom.
- (2) Dovoljena mejna vrednost hrupa na območju OPPN je v nočnem času $L_{noč}$ 65 (dBA) in v dnevnem času L_{dvn} 75 (dBA).
- (3) V času intenzivnih gradbenih del je treba izvajati meritve hrupa. V primeru preseganja dovoljenih ravni hrupa je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.

27. člen **(zbiranje in odvoz odpadkov)**

- (1) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov se uredijo za posamezno PE. Predvidena so ob nizu parkirišč ob dovoznih cestah. Zbirna mesta se uredijo kot ograjene pokrite niše.
- (2) Zbirna in odjemna mesta za posebne odpadke se v skladu s predpisi dimenzionirajo in uredijo ločeno od zbirnih in odjemnih mest za komunalne odpadke.
- (3) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba izdelati ustrezen načrt v skladu s predpisi.
- (4) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija na katastrskem načrtu«, št. 4.2 »Ureditvena situacija na geodetskem načrtu« in št. 4.5 »Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«.

28. člen **(svetlobno onesnaženje)**

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

29. člen **(raba naravnih virov)**

- (1) Ob izkopih na začetku gradnje je treba odstraniti plodno zemljo, jo deponirati na ustreznem mestu in jo v nadaljnjih fazah uporabiti za urejanje zunanjih površin ali sanacijo degradiranih površin.

(2) Za zalivanje zelenic in sanitarno vodo je dopustna uporaba deževnice, ki se zbira v ustreznih zadrževalnikih.

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

30. člen

(ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Objekti morajo biti načrtovani potresno varno. Pri načrtovanju je treba upoštevati projektni pospešek tal na območju gradnje.

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

(3) V vseh novih objektih je treba skladno s predpisi izvesti ojačitev prve plošče. V objektih, določenih s predpisi, se gradijo zaklonišča osnovne zaščite.

(4) Območje je razvrščeno v razreda majhne in preostale poplavne nevarnosti. Iz Hidrološko hidravličnega elaborata (DHD, d.o.o., november 2013, št. elaborat 117) izhaja, da načrtovana gradnja na območju OPPN ne povečuje obstoječe poplavne ogroženosti na območju ob reki Savi. Varovalni ukrep za zaščito ureditev znotraj območja OPPN pred poplavami predstavlja višinska regulacija zunanjih ureditev in postavitve objektov, ki določa minimalno koto za vse ureditve 275,05 m.n.v.

(5) V primeru gradnje objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je treba temu primerno predvideti način gradnje.

31. člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) Varnemu umiku ljudi in premoženja v primeru požara so namenjene vse javne površine in interne komunikacije znotraj PE. Evakuacijskih poti ni dopustno načrtovati preko sosednjih zemljišč, razen če to niso javne površine.

(3) Z ustreznimi odmiki objektov od parcelne meje in med objekti, izbranimi materiali na fasadah in drugimi tehničnimi rešitvami je treba preprečiti možnost širjenja požara s stavb na sosednja zemljišča ali sosednje objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(4) Intervencijskim dostopom do objektov so namenjene javne ceste C-1, C-3, C-5 in C-6. Znotraj posamezne PE se uredijo intervencijske poti in delovne površine za intervencijska vozila, ki morajo biti dimenzionirane in projektirane na način, da zagotavljajo neoviran in varen dovoz, dostop ter delovne površine za intervencijska vozila. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

(5) Voda za gašenje bo zagotovljena iz javnega vodovodnega omrežja. Pri zasnovi požarne varnosti je treba upoštevati razpoložljivi tlak v vodovodnem omrežju. V primeru, da zahtevane količine vode za

gašenje iz javnega vodovodnega omrežja ni na voljo, je treba predvideti uporabo bazenov za požarno vodo. V zasnovi ureditve območja je predvidena namestitev ustreznega števila nadzemnih hidrantov, ki bodo locirani na predpisani maksimalni medsebojni razdalji 80 m.

(6) V primeru gradnje bencinskega servisa je pri njegovem načrtovanju treba upoštevati še vse posebne zahteve glede zagotavljanja požarne varnosti, ki se nanašajo na lokacijo bencinskega servisa, na tehnične rešitve v zvezi skladiščenje goriva, polnjenjem goriva, urejanjem prometa na bencinskem servisu ter zagotavljanjem virov za gašenje požarov skladno s predpisi.

(7) V fazi izdelave projektne dokumentacije za gradnjo stavb se izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom dokazuje z ustreznim elaboratom varstva pred požarom.

(8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 5.1 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

32. člen (pogoji za prometno urejanje)

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

(2) Najmanjši notranji radij na križanjih cest znotraj območja OPPN je 12,50 m. Najmanjši notranji radij na uvozih iz javnih cest v posamezno PE je 9,00 m, najmanjši notranji radij pri dovozih na parkirišča za osebne avtomobile je 5,00 m.

(3) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi.

(4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija«.

33. člen (ureditev cest)

(1) Severni del območja OPPN, prostorski enoti PE-5 in PE-7, je na javno cestno omrežje, na Cesto v Prod, navezan s cesto C-3. Južni del območja, prostorske enote PE-1, PE-2, PE-3, PE-4, PE-6, je na javno cestno omrežje, na Zadobrovško cesto, navezan po cestah C-6, C-1, C-5.

(2) Cesta C-1 ima naslednji profil:

- zelenica na vzhodni strani 0,50 m,
- vozišče 6,50 m,
- hodnik za pešce na zahodni strani 1,50 m,
- skupni profil ceste 8,50 m.

(3) Južni del ceste C-1 (parcela PG C-1.5) ima nespremenjen obstoječi profil.

(4) Cesta C-3 ima naslednji profil:

- hodnik za pešce na vzhodni strani 1,50 m,
- vozišče 6,50 m,
- zelenica na zahodni strani 0,50 m,
- skupni profil ceste 8,50 m.

(5) Cesta C-5 ima naslednji profil:

- zelenica na severni strani 0,50 m,
- vozišče 6,50 m,
- hodnik za pešce na vzhodni strani 1,50 m,
- skupni profil ceste 8,50 m.

(6) Cesta C-6 ima naslednji profil:

- hodnik za pešce na severni ali južni strani 1,50 m
- vozišče 6,50 m,
- skupni profil ceste 8,00 m.

34. člen (mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči promet se uredijo na parcelah, namenjenih gradnji, znotraj posamezne PE.

(2) Število PM za osebna vozila in kolesa se določi glede namembnosti stavbe in bruto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: BTP). PM je treba zagotoviti za novogradnje in ob spremembah namembnosti. Za vsako stavbo oziroma za posamezni del stavbe, ki je predmet gradnje, je treba zagotoviti najmanj toliko parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM), kot je določeno v naslednji preglednici:

Namembnost stavb	Število PM za osebna vozila	Število PM za kolesa
12201 Stavbe javne uprave: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja	1 PM/60,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM /100,00 m2 BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja	1 PM/60,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 10 % PM za obiskovalce	1 PM /100,00 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovine do 200 m2 BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (trgovine od 200 do 500 m2 BTP)	1 PM/40,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM / 100,0 0m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/70,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM / 100,00 m2 BTP objekta
12303 Bencinski servisi z osebjem	1 PM/25,0 m2 BTP objekta, ne manj kot 3 PM za obiskovalce	1 PM / 200,00 m2 BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200 m2 BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (nad 200 m2 BTP)	1 PM/25,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM / 100,00 m2 BTP objekta
12510 Industrijske stavbe (do 200 m2 BTP)	1 PM/30,0 m2 BTP objekta, ne manj kot 2 PM	1 PM / 50,00 m2 BTP objekta
12510 Industrijske stavbe	1 PM/60,0 m2 BTP objekta	1 PM / 80,00m2 BTP objekta

(več kot 200 m2 BTP)		
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/ popravljalno mesto	1 PM/ popravljalno mesto
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	3 PM	3 PM
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1 PM/150,0 m2 BTP objekta	3 PM
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1 PM/100,0 m2 BTP objekta	1 PM / 100,00 m2 BTP objekta
12112 Gostilne, restavracije, točilnice	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM /4 sedeže in 1PM/tekoči meter točilnega pulta

(3) Pri rekonstrukciji obstoječega objekta se parkirni normativi iz preglednice iz drugega odstavka tega člena ne uporabljajo pod pogojem, da se ohrani obstoječe število PM.

(4) Od števila parkirnih mest za avtomobile, ki jih je treba zagotoviti za vsako stavbo, je treba zagotoviti predpisan delež v dimenzijah za gibalno ovirane.

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

(6) Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce. Parkirna mesta za kolesarski promet se morajo urediti v območjih parkirišč za avtomobile ob vhodih v stavbe.

(7) Na zemljiščih, namenjenih gradnji, je treba od števila PM za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna iz preglednice iz drugega odstavka tega člena treba zagotoviti več kot 20 PM.

(8) Parkirna mesta za osebna vozila, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

35. člen (peš promet)

Za dostop pešcev znotraj območja OPPN se ob predvidenih cestah uredijo hodniki za pešce. Enostranski hodniki so predvideni ob cestah C-1, C-3, C-5 in C-6.

36. člen (kolesarski promet)

(1) Daljinska povezava območja OPPN za kolesarski promet bo urejena na Zadobrovški cesti in Cesti v Prod.

(2) Znotraj območja OPPN bo kolesarski promet urejen na voziščih skupaj z motornimi vozili. Na cestiščih je treba urediti piktograme za kolesarje.

(3) Kolesarnice in prostori za kolesa za zaposlene in obiskovalce se uredijo na terenu pred stavbami.

37. člen (intervencijske poti in površine)

- (1) Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno s predpisi. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč se ustrezno tlakuje in ozeleni.
- (2) Trase intervencijskih poti so določene v grafičnem načrtu 5.1 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo javne komunalne in energetske infrastrukture so naslednji:
- načrtovani objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov,
 - vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi,
 - v primeru, da zemljišče, po katerem potekajo komunalni vodi, ni v javni rabi, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo, uporabo in vzdrževanje načrtovanih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnostno pravico,
 - gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno,
 - dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
 - komunalno in energetska infrastrukturo je po izgradnji dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmožljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.
- (2) Na območju OPPN je poleg javne komunalne in energetske infrastrukture dovoljena gradnja naslednjih infrastrukturnih objektov:
- cestnih ureditev,
 - gradnja pomožnih energetskih objektov (razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin),
 - pomožnih komunalnih objektov (čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodna zajetja).
- (3) Del energije za potrebe stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov, ki so na območju na voljo (geotermalna, sončna energij ipd.). Izraba obnovljivih virov se načrtuje in izvaja v skladu s predpisi.
- (4) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«. Etapnost izvajanja komunalne ureditve je prikazana na grafičnih načrtih št. 4.5.1 »Prikaz etape A«, št. 4.5.2 »Prikaz etape B«, št. 4.5.3 »Prikaz etape C«, št. 4.5.4 »Prikaz etape D« in št. 4.5.5 »Prikaz etape E«.

39. člen (vodovod)

- (1) Za oskrbo načrtovanih stavb z vodo bo na območju OPPN treba dograditi vodovodno omrežje. Novo omrežje se na obstoječi vodovod NL DN 100 naveže pri kmetiji Samec, na mestu, kjer je zgrajeni vodovod že ustrezno zaključen. Za varnejšo oskrbo predvidenih stavb znotraj območja OPPN se dogradi še dodatna navezava DN 100, kot podaljšek obstoječega voda LZ DN 80, ki bo potekala od objekta Sneberska ceta 109 do križanja ceste C-1 in ceste C-6. Na južnem delu območja OPPN zgrajeno interno vodovodno omrežje se po izgradnji javnega vodovoda ukine, obstoječi porabniki se priključijo na novo omrežje.

(2) Voda za gašenje v primeru požara bo zagotovljena iz predvidenega vodovodnega omrežja. V primeru povečane požarne ogroženosti se v posameznih PE voda za gašenje zagotavlja tudi z izgradnjo požarnih bazenov.

(3) Trase vodovodnega omrežja znotraj območja OPPN bodo potekale v trasah cest, vendar izven vozišč.

(4) Nad trasami novih vodovodov ni predvidena gradnja in sajenje dreves ter grmičevja. Odmik za sajenje dreves je minimalno 2 m, za grmičevje 1 m. Minimalni odmik podzemnih delov stavb in drugih podzemnih objektov od trase vodovoda je 1,5 m.

(5) Dolžina priključnega voda za posamezno stavbo od navezave na javni vodovod do vodomernega mesta naj ne bo daljša od 50 m.

(6) Pri izvedbi vodovoda vodomernih mest je treba upoštevati visoko stanje podtalnice. Vodomerna mesta se praviloma predvidijo znotraj objekta, izjemoma se lahko ob upoštevanju podatkov o podtalnici izvedejo kot zunanji vodomerni jaški.

(7) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. Dokumentacija mora biti skladna z načrtovanimi rešitvami v Projektni nalogi za PGD in PZI, Vodovod - Kanalizacija d.o.o. št. projekta 2631 V, december 2012. Priporoča se upoštevanje internega Tehničnega pravilnika za vodovod (VO-KA d.o.o.).

40. člen (kanalizacija)

(1) Vse odpadne vode iz območja se morajo odvajati v javno kanalizacijo.

(2) Za odvod komunalnih odpadnih vod se na območju OPPN zgradi kanalizacija, ki se bo navezovala na kanal B DN 400, ki poteka v Zadobrovški cesti. Predvideni kanal za odpadno vodo bo potekal od robov območja proti črpališču, ki bo locirano na severozahodnem robu PE-3. Od črpališča do priključka na obstoječi kanal na Zadobrovški cesti bo potekal tlačni kanal. Kanal do črpališča bo dimenzij GRP DN 250, tlačni kanal bo dimenzij PE DN 80. Obstoječ kanal DN 250, ki služi obstoječim objektom na območju, se po izgradnji novega omrežja ukine. Obstoječi uporabniki se priključijo na novo omrežje.

(3) Črpališče bo imelo predvidoma nazivno kapaciteto 5l/s. Območje črpališča je dimenzij 5 x 5 m in bo ograjeno z varovalno ograjo višine 2 m.

(4) Posebej onesnažene komunalne odpadne vode in morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti pred izpustom v javno kanalizacijo očiščene do mere, ki jo predpisi, ki urejajo izpuste v kanalizacijsko omrežje, dopuščajo.

(5) Za odvod padavinske vode bo na območju zgrajeno omrežje za ponikanje. Omrežje bo izvedeno ločeno za objekte in javne ceste. Omrežje se bo gradilo v fazah, sočasno z izgradnjo posameznih javni cest in posameznih objektov. Za odvod padavinskih vod z javnih cest je predvidena povezava po dveh cestnih požiralnikih v eno ponikovalnico. Za odvod padavinske vode od objektov in zunanjih površin ob objektih je predvidena izgradnja internih omrežij, sestavljenih iz kanalizacijskih omrežij in ponikovalnih polj. Dna ponikovalnic ali ponikovalnih polj morajo biti locirana vsaj 1,0 m nad koto 273,0 m.n.v, ki predstavlja najvišjo gladino podzemne vode na območju. Skupna izračunana kapaciteta ponikovalnih polj v posamezni PE znaša ob doseženi največji izrabi:

- PE-1 65,0 m³
- PE-4 31,0 m³

- PE-5 155,0 m³
- PE-6 160,0 m³
- PE-7 85,0 m³

(6) Padavinsko vodo iz površin, namenjenih prometu, ter utrjenih zunanjih površin se pred ponikanjem očisti z lovilci olj.

(7) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. Pri izdelavi izvedbene dokumentacije je treba upoštevati interni Tehnični Pravilnik za kanalizacijo (VO-KA d.o.o.).

41. člen (plinovod)

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. V primeru, da stavbe zadovoljujejo potrebe po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode samo z obnovljivimi viri energije, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina.

(2) Distribucijsko plinovodno omrežje na območju je nizekotlačno z delovnim tlakom 50 – 100 mbar.

(3) Novo glavno distribucijsko plinovodno omrežje in povečanje dimenzije obstoječega plinovodnega omrežja se izvede skladno s smernicami Energetike Ljubljana, d.o.o., št. 3519RP170//JPE222221, katerim je bila priložena situacija s predvidenimi plinovodi. Gradnja plinovodnega omrežja po območju OPPN je predmet komunalnega opremljanja območja OPPN. Povečanje plinovoda od Sneberske ceste do območja OPPN z dimenzije DN 100 na dimenzijo 150 bo izvedla Energetika Ljubljana, d.o.o., na lastne stroške. Gradnja tega dela plinovoda je pogoj za priključitev območja OPPN na plinovodno omrežje.

(4) Za priključitev stavb bo treba zgraditi glavno razdelilno plinovodno omrežje in priključne plinovode.

(5) Interni razvod notranje plinske napeljave posamezne stavbe se začne za omarico z glavno plinsko zaporno pipo, ki služi kot zaporni organ za posamezno stavbo. Namestitev omarice in zunanja ureditev ob njej morata omogočati namestitev in neovirano vzdrževanje glavne plinske zaporne pipe.

(6) Glavni plinovod, priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedene v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za območje Mestne občine Ljubljana.

(7) Nad podzemnimi plinovodi in nad vidno vodenimi plinovodi ni dovoljena nadgradnja, zazidava in sajenje dreves in grmičevja. Posegi v varovalnem pasu (3 metre) distribucijskega plinovodnega omrežja, brez predhodnega soglasja Energetike Ljubljana, d.o.o., niso dovoljeni.

42. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Porabniki se bodo z električno energijo napajali iz nadomestne transformatorske naprave (v nadaljevanju besedila: TP), ki bo zamenjala obstoječo TP 0000 0561 Valilnica Zadobrova. Predvidena je vgradnja dveh transformatorjev instaliranih moči 1000 kVA. Lokacija nove TP je na vzhodnem robu PE-3, v bližini obstoječe TP, ki se ukine. Nova TP se vzanka v obstoječo 10kV srednje napetostno omrežje. Obstoječi srednjenapetostni kabli se menjajo ali ustrezno prilagodijo.

(2) Za priključitev novih porabnikov je na območju predvidena izgradnja novo elektro kabelske

kanalizacije s kabelskimi jaški ter nizkonapetostnega omrežja. Kabelsko kanalizacijo in elektro omrežje je dopustno graditi po etapah.

(3) Pred izdelavo posameznih projektних dokumentacij za pridobitev gradbenega dovoljenja in pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma dovoljenj mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa. Pred izvedbo priključka mora investitor skleniti pogodbo o priključitvi objekta na elektroenergetsko omrežje.

43. člen **(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)**

(1) Na obravnavanem območju je zgrajeno komunikacijsko omrežje upravljavca Telekom Slovenije d.d.

(2) Za priključitev novih naročnikov je treba na območju OPPN zgraditi novo kabelsko kanalizacijo (KK) s cevmi ustreznega premera (110 mm) ter kabelskimi jaški. Kabelsko kanalizacijo in telekomunikacijsko omrežje je dopustno graditi po etapah.

44. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Nova, enostransko razporejena javna razsvetljava je predvidena ob cestah znotraj območja OPPN.

(2) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Izbrana mora biti tipizirana oprema za območje Mestne občine Ljubljana.

(3) Osvetlitev funkcionalnih površin ob objektih je internega značaja in ni povezana s sistemi javne razsvetljave.

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

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

XII. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

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

Program opremljanja stavbnih zemljišč za prostorske enote PE1, PE4, PE5, PE6 in PE7 v območju občinskega podrobnega načrta 43 Cona Zadobrova za del enote urejanja prostora PO-670 (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelalo podjetje Genius Loci, d.o.o., Dunajska cesta 158, 1000 Ljubljana, pod številko projekta 344-12, november 2014.

47. člen **(območje programa opremljanja)**

(1) Program opremljanja velja na območju prostorskih enot z oznako PE1, PE4, PE5, PE6 in PE7.

(2) Na območju prostorskih enot PE2 in PE3 se za odmero komunalnega prispevka uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 – v nadaljnjem besedilu: PO MOL). Za ceste v območju OPPN, ki so del

cestne mreže cone in so v tem OPPN opredeljeni kot rezervati, a se bodo realizirali v kasnejših etapah posameznih OPPN, stroški v programu opremljanja niso upoštevani.

48. 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 nadaljevanju: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki,
- primarne in sekundarne druge javne površine.

(2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:

- javne ceste s pripadajočimi objekti,
- javna razsvetljava in semaforizacija,
- kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).

49. člen
(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Načrtovane stavbe na območju prostorskih enot PE1, PE4, PE5, PE6 in PE7 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) Načrtovane stavbe na območju prostorskih enot PE1, PE4, PE5, PE6 in PE7 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 PO MOL.

50. člen
(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 30. 11. 2014 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

Predvidena komunalna oprema	Obračunsko območje predvidene komunalne opreme	Obračunski stroški (EUR)
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	1.179.852,96
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	178.552,83
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	333.099,43
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	188.762,18
Skupaj		1.880.267,40

(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.

51. 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:

Predvidena komunalna oprema	Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	23,62	55,29
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	3,57	8,37
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	6,67	15,61
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	3,78	8,85
Skupaj		37,64	88,12

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 52. 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. 11. 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 1,060888. 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:

Obstoječa komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16,20	17,55
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	0,00	0,00
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,61	2,79
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,57	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,54	5,76
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	0,97	0,00
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,19	3,30
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,37	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,48	0,52
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,03	3,28
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,71	2,11
Skupaj		34,67	35,31

52. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Prostorska enota	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina stavb (m ²)
PE-1	6.285,00	4.480,00
PE-4	2.928,00	1.000,00
PE-5	16.458,00	7.280,00
PE-6	14.119,00	5.440,00
PE-7	10.166,00	3.140,00
Skupaj	49.956,00	21.340,00

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

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

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

- je 1,0 za vse stavbe, ki imajo FI manjši od 1,00,

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

(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.

53. 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 52. člena tega odloka.

(4) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{(parcela)}} * Cp_{ij} * Dp) + (K_{\text{(dejavnost)}} * A_{\text{(tlorisna)}} * Ct_{ij} * Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$A_{\text{(parcela)}}$	površina parcele,
Cp_{ij}	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oz. njenega dela z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{\text{(dejavnost)}}$	faktor dejavnosti,
$A_{\text{(tlorisna)}}$	neto tlorisna površina objekta,
Ct_{ij}	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če se etape izvajajo v fazah, mora biti površina začetnih faz gradnje vsaj tolikšna, kot je to določeno za posamezno etapo v 21. členu tega odloka.

54. člen
(odmera komunalnega prispevka)

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

55. člen
(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj, gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb 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.

56. 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.

XIII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev**57. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

- (1) Navezava objektov na javne ceste:
- Dopustna so odstopanja pri lokacijah priključkov posameznih PE na javno cestno mrežo, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali prometnovarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje.
- (2) Ureditev mirujočega prometa:
- Dopustna so odstopanja pri lokacijah PM na terenu, če so spremenjene rešitve primernejše glede kapacitet ali omogočajo boljšo organizacijo mirujočega prometa.
- (3) Komunalni vodi, objekti in naprave:
- Pri trasah komunalnih in energetskih vodov ter objektov in naprav so dovoljena odstopanja, kadar se s spremembo zagotovi ustrežnejše delovanje ali racionalnejša raba prostora. Spremenjene trase morajo biti usklajene s poteki ostalih vodov. Z odstopanji se mora strinjati upravljavec posameznega voda ali naprave.
- (4) Mikrolokacija zbirno-prevzemnih mest za odpadke:
- Lokacije so lahko spremenjene pod pogojem, da je predvidena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

XIV. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**58. člen
(geološki in geomehanski pogoji za projektiranje in gradnjo)**

- (1) Pri načrtovanju in izvedbi komunalne in energetske infrastrukture in drugih posegih v podtalje je treba upoštevati visok nivo podzemne vode. Podzemne vode so pri nizkem in srednjem nivoju na globini okoli 270,0 m.n.v. Pri visokem nivoju so na globini do kote 274,0 m.n.v.
- (2) Gradnja in drugi posegi morajo upoštevati pogoje, navedene v preliminarnem geološkem in hidrološkem poročilu (Geologija Idrija d.o.o., št. poročila 2598-090/2012-01) in podrobnejših geoloških in hidroloških raziskavah, ki morajo biti izvedene pred načrtovanjem posegov v prostor. Te raziskave morajo biti obvezno izdelane na podlagi geomehanskih vrtin.

**59. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

Investitorji in izvajalci imajo med gradnjo in po njej naslednje obveznosti:

- med gradnjo je treba zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev, infrastrukturnih vodov in naprav,
- pred pričetkom izvajanja gradbenih del je treba zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki.

**60. 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,
- spremembe namembnosti, skladno z dopustno namembnostjo in drugimi pogoji, določenimi v OPPN za PE, v kateri se stavba nahaja,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN.

XV. KONČNI DOLOČBI

61. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

62. člen (uveljavitev)

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

Številka: 3505-24/2012-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV
predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 43 Cona Zadobrova

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 43 Cona Zadobrova je bil javno razgrnjen v času od 16. 6. do 18. 7. 2014.

Pripomba 1

Svet četrtne skupnosti Polje

“Svet Četrtne skupnosti Polje je razočaran, da v tej fazi projekta ni predvidena izgradnja zbiralnice odpadkov, parkirišča P+R ter parkirišča za tovorna vozila.”

Anton Podobnik

“Žal v tej fazi ne bo urejeno celotno območje, ki ga pokriva OPPN 43 Cona Zadobrova. Predvsem pogrešamo dolgo pričakovano »Zbiralnico odpadkov« in urejeno parkirišče za kamione. To bi bilo še posebno potrebno ob izgradnji industrijske ceste v Zalogu preko katere bo potekala večina tovornega prometa, ki je sedaj na Zaloški cesti.”

STALIŠČE: Pojasnilo

Ob pričetku izdelave Občinskega podrobnega prostorskega načrta 43 Cona Zadobrova (v nadaljevanju: OPPN) je bila predvidena izdelava načrta za celotno enoto urejanja prostora PO - 670, ki vključuje tudi našete ureditve – zbiralnico odpadkov, parkirišče P+R ter parkirišče za tovorna vozila. Vse strokovne podlage in prostorska zasnova so bili izdelani za celoto. Zemljišča so na območju cone razdeljena med več lastnikov, zato je bila za realizacijo celote predvidena izvedba pogodbene komasacije zemljišč. Komasacija se lahko izvede le ob strinjanju večine lastnikov. Ker se vsi lastniki s pogodbeno komasacijo niso strinjali, oziroma so postavljali za ostale lastnike nesprejemljive pogoje, se le – ta ni mogla izvesti in realizacija celote v tej fazi ni bila več mogoča. Prostorski načrt se je zato pripravil za del območja, ki je še vedno zaokrožena celota in na katerem so lastniki zemljišč pripravljeni realizirati svoje investicije.

Prostorska zasnova je izdelana za celotno območje Cone Zadobrova, zato je z izdelavo OPPN za preostala območja možno nadaljevati takoj, ko se bo bodo lastniki zemljišč za to odločili.

Mestna občina preverja možnost umestitve zbiralnice odpadkov v gospodarski coni v Zalogu na zemljiščih, ki so po Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljevanju: OPN MOL ID) v enoti urejanja prostora PO – 796 ob bodoči povezovalni cesti Hladilniška – Agrokombinatska (parc. št. 441, k.o. Kašelj).

Pripomba 2

Svet četrtne skupnosti Polje

“Hkrati želi Svet četrtne skupnosti Polje opozoriti na naslednje pomanjkljivosti območja 43 Cona Zadobrova:

- neurejeno lastništvo, ...”

STALIŠČE: Pojasnilo

Razpršeno lastništvo zemljišč in parcelacija, ki ne omogoča gradnje poslovne cone sta dejstvo, ki ga je pri prostorskem načrtovanju potrebno upoštevati. Možnosti za zaokrožitev lastništva in izvedbo nove parcelacije sta dve: odkupi zemljišč ali pogodbeno komasacija, pri kateri se parcele na novo razdelijo na način, da je gradnja poslovne cone možna. Za oboje je nujen pristanek lastnikov.

Pripomba 3

Svet četrtne skupnosti Polje

“... - gre za poplavno območje,”

Anton Podobnik

“Načrtovalci naj upoštevajo tudi priporočila Sveta ČS Polje glede podtalnice, ki se bo s predvideno

izgradnjo elektrarne na Savi dvignila. Reka je v preteklosti pogosto prestopila desni breg in poplavila tudi področje, ki ga obravnava OPPN. “

STALIŠČE: Pojasnilo

Del območja leži izven poplavnega območja, del je razvrščen v razreda male (Pm) in preostale (Pp) poplavne nevarnosti. Za območje je bilo potrebno izdelati Hidrološko hidravlični elaborat (IZVO-R d.o.o., 2014), iz katerega je razvidno, da načrtovani posegi ter varovalni in omilitveni ukrepi, ki so predvideni, ne povečujejo obstoječe poplavne ogroženosti območja ter ne posegajo na območje celovitih omilitvenih ukrepov. Kot varovalni ukrep je predvidena postavitve vseh objektov in javnih površin nad koto 275.05 m/n.m.v, kar je nad nivojem stoletnih in petstoletnih poplav in obenem višje od ocenjene najvišje gladine v primeru porušitve visokovodnega nasipa ob reki Savi.

Kot omilitveni ukrep je predvideno ponikanje meteorne vode. Vpliv predvidene cone na vodni režim bo ob izvedbi omilitvenih ukrepov nebitven.

Pripomba 4

Svet četrtne skupnosti Polje

“... - vpliv predvidene izgradnje hidroelektrarn na reki Savi,”

Civilne družbe v Četrtni skupnosti Polje Mestne občine Ljubljana

“Ob izgradnji HE pa bodo daljnovodi rastle kot gobe po dežju. Potekali naj bi tudi po ozemlju, kjer se namerava postaviti Cona Zadobrova.”

STALIŠČE: Pojasnilo

Načrtovanje hidroelektrarn v območju srednjega toka Save poteka že več desetletij. O poteku projekta se javnost obvešča s predstavitvami na občinah in četrtnih skupnostih. Projekt je v začetni fazi. V okviru pobude za državni prostorski načrt so izdelane tri variantne rešitve. Trenutno se usklajujejo interesi v prostoru. V tej fazi je še nemogoče oceniti vplive, ki jih bo imela predvidena gradnja hidroelektrarn na Savi na območje OPPN, ravno tako še ni mogoče opredeliti dokončnih tras daljnovodov.

Pripomba 5

Svet četrtne skupnosti Polje

“... - slabo stanje Ceste v Prod, ki bo ob izgradnji nove povezovalne ceste (industrijske ceste) še slabše,”

Anton Podobnik

“Cesta v Prod ja bila zgrajena kot servisna cesta za potrebe centralne čistilne naprave in je že sedaj na nekaterih odsekih ozka in slabo grajena. Zaradi ozkosti povzroča težave ob srečevanju dveh večjih vozil. Glede na namembnost objektov, ki naj bi se gradili, se bo promet s tovornjaki še povečal, zato bo potrebno vsaj ta del ceste primemo urediti. “

STALIŠČE: Pojasnilo

Cesta v Prod ima v sedanjem stanju ustrezne elemente, ki omogočajo prometno navezavo severnega dela cone na avtocestni priključek Zadobrova in ostalo javno cestno mrežo. Promet po Cesti v Prod bo skoraj v celoti potekal iz smeri in v smeri avtocestnega priključka. Iz smeri avtocestnega priključka se bo odvijal z desnim zavijanjem v cono, iz območja cone pa se bo bodo vozila na Cesto v Prod priključevala kot neprednostna, zato na sami Cesti v Prod niso potrebni posebni prometno tehnični ukrepi.

Pripomba 6

Svet četrtne skupnosti Polje

“... - potrebna ureditev dela Sneberske ceste, ki vodi do območja 43 Cona Zadobrova.”

Anton Podobnik

“Pogoj za pridobitev dovoljenj za gradnjo mora biti tudi rekonstrukcija odcepa Sneberske ceste, ki pelje od Zadobrovske mimo Veterinarske ambulante k Jati. “

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Ureditev Sneberske ceste z ustreznimi prometno tehničnimi elementi je v OPPN predvidena od priključka z Zadobrovsko cesto do uvoza v območje »Jata«. Ureditev je predvidena v etapi B, kot nujen pogoj za gradnjo novih objektov na južnem delu cone.

Pripomba 7

AE Nepremičnine d.d.

“V imenu lastnika zemljišč v območju urejanja AE Nepremičnine, šmartinska c. 130, podajam pripombo za spremembo regulacije v PE5 in PE6. – OPPN Cona Zadobrova.

Obrazložitev:

Predlog za spremenjeno regulacijo v OPPN je narejen s ciljem, da se poveča fleksibilnosti pri načrtovanju v navedenih PE, kar lahko ključno prispeva k uspešni realizaciji cone, ko bo OPPN enkrat sprejet.

Spremembe regulacije obsegajo naslednje:

- funkcionalno povezavo obeh PE, ”

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Gradbene meje v obeh prostorskih enotah se povežejo. S povezavo je možna izvedba tudi gabaritno zahtevnejših objektov, predvsem za namen logističnih centrov.

Pripomba 8

AE Nepremičnine d.d.

“... - povečanje največje dopustne višine objektov v obeh PE za 2,0 m, ”

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

Za največjo dopustno višina zaključnega venca v PE5 in PE6 se določi VV=16,0 m. Največja dopustna etažnost se ne spremeni, največ je možno zgraditi štiri etaže (P+3). S povečanjem dopustne višine na 16,0 m je možno izvesti tudi gabaritno zahtevnejše logistične objekte.

Pripomba 9

AE Nepremičnine d.d.

“... - povečavo največje dopustne površine objektov v obeh PE za cca 20%. ”

STALIŠČE: Pripomba se upošteva

S povečanjem največjih dopustnih površin objektov bi se spremenil tudi program opremljanja stavbnih zemljišč, kar pa bi lahko povzročilo težave pri realizaciji prve predvidene etape.

Pripomba 10

Civilne družbe v Četrtni skupnosti Polje Mestne občine Ljubljana

“Na tem delu je gladina podtalnice najnižja na Ljubljanskem polju. Glede na zaježitve, ki jih načrtujete Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, ko naj bi na tem delu postavil HE na Savi, naj bi bilo v neposredni bližini zbiralno jezero, gladina podtalnice se bo močno povečala (po uradnih podatkih od 4 do 6 metrov).”

Anton Podobnik

“Načrtovalci naj upoštevajo tudi priporočila Sveta ČS Polje glede podtalnice, ki se bo s predvideno izgradnjo elektrarne na Savi dvignila. Reka je v preteklosti pogosto prestopila desni breg in poplavlila tudi področje, ki ga obravnava OPPN. “

STALIŠČE: Pojasnilo

Nivo podtalnice je na območju cone med 270 in 271 m/n.m.v., kar je okoli 2 do 4 m pod koto obstoječega terena. Visoki nivo podtalnice seže do kote 273 oziroma 274 m/n.m.v., kar je okoli 1 m pod površjem obstoječega terena. Zvišanje nivoja podtalnice za 6 m, kot je navedeno v pripombi ni možno, ker bi to pomenilo, da bi voda iz Save kot podtalnica zalivala vso svojo okolico.

Posegi na območju cone se načrtujejo nad koto 275.05 m/n.m.v., kar je nivojem poplav in višje od ocenjene najvišje gladine, ki bi jo razlitate vode dosegle v primeru porušitve visokovodnega nasipa ob reki Savi.

Pripomba 11

Civilne družbe v Četrtni skupnosti Polje Mestne občine Ljubljana

“Po izgradnji HE Mavčiče sta presahnila na našem območju dva potoka – potok Studenčnica in potoku Bubnovka.

Danes na izviru potoka Bubnovka stoji Podjetje Koto d. o. o. Ljubljana. Prepričani smo, da ni treba prav posebej govoriti kakšne posledice se obetajo temu podjetju, ko bodo zaliti z vodo iz potoka. Struge ni več. Kam bo tekla voda?

Prav tako je s potokom Studenčnica, ki je presahnil. Tekel je ravno tam, kjer želi podjetje Projekt d. o. o. Ljubljana postaviti Cono Zadobrova – del. Kjer je izviral potok Studenčnica je danes avtocesta Ljubljana – Maribor. Sprašujemo se, ali bo po avtocesti tekla voda in ali bo še služila svojemu namenu.”

STALIŠČE: Pojasnilo

Prvi in zadnji del pripombe se nanašata na ureditve na širšem območju, ki niso predmet javne razgrnitve.

Potok Studenčnica je presahnil zaradi izgradnje avtoceste, ki je prekinila njegov potek oziroma posegla v njegov izvir. Struga potoka, po kateri je potok tekel skozi obravnavano območje, je suha in ni več v funkciji.

Pripomba 12

Civilne družbe v Četrtni skupnosti Polje Mestne občine Ljubljana

“Ob vzhodni ljubljanski obvoznici stojita dva zbiralnika – en zbiralnik v izmeri 3 km je usmerjen v reko Savo, drugi 2,5 km pa v reko Ljubljanico. Zelo draga investicija DARSA seveda že več let stoji nedotaknjena. Najslabše pri vsem tem pa je, da omenjena zbiralnika ne funkcionirata. Ker glede na to, kdo je lastnik zbiralnikov (država) so temu primerno tudi »vzdržani« in predstavljajo veliko nevarnost za sprehajalce, so pa idealen kraj za osebe, ki se ukvarjajo s preprodajo prepovedanih substanc.

Na podlagi naših opozoril, je družba DARS pred nekaj tedni celo poskrbela za košnjo okoli teh zbiralnikov, seveda pa ne uspešno, ker niti sami ne vedo, kje jih imajo. “

STALIŠČE: Pojasnilo

Pripomba se nanaša na ureditve na širšem območju, ki niso predmet javne razgrnitve.

Pripomba 13

Civilne družbe v Četrtni skupnosti Polje Mestne občine Ljubljana

“Sklad kmetijskih zemljišč Republike Slovenije ima na tem območju ogromne kmetijske površine, kjer se prideluje hrana za državljanje. Kmetijska zemljišča bodo propadla. Civilna družbe ne verjamemo, da je Sklad kmetijskih zemljišč Republike Slovenije odstopil del zemljišč za izgradnjo obrtne oziroma industrijske cone investitorju PROJEKT d. o. o. Ljubljana.”

STALIŠČE: Pojasnilo

“Del zemljišč na območju cone je v lasti RS in upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS. Sklad je kot upravljalca teh zemljišč s sklepom z dne 3.10.2012 pristopil k izdelavi OPPN.

Zemljišča na območju OPPN v lasti RS in v upravljanju Sklada so v pretežnem delu zaraščena. Nobeno njihovo zemljišče na območju cone ni oddano v zakup. “

Pripomba 14

Civilne družbe v Četrtni skupnosti Polje Mestne občine Ljubljana

“Južno od Ceste v Prod so kmetijska zemljišča, ki jih obdelujejo kmetje iz Zaloga, Zadobrove in Sneberij. S posegom v prostor, kakršnega načrtujete, bo še teh nekaj kmetij propadlo. Da ne govorimo o zemljiščih, ki so bila kmetom odvzeta tik po koncu II. sv. vojne. Lastništvo še do danes ni urejeno, čeprav si Agroemona oziroma njeni nasledniki to lastijo. “

STALIŠČE: Pojasnilo

Območje Cone Zadobrova in njena namenska raba sta določena v OPN MOL ID. Ne glede na to, da je kot namenska raba določeno »gospodarska cona«, se lastniki zemljišč na območju sami odločajo, kako bodo zemljišča uporabljali. Ali še naprej za kmetijsko rabo, ali jih bodo namenila rabi, kot je določena v OPN MOL ID. Tudi kdaj in na kakšen način se bodo s svojimi zemljišči vključili v razvoj gospodarske cone, je njihova odločitev.

Pripomba 15

Civilne družbe v Četrtni skupnosti Polje Mestne občine Ljubljana

“Ker živimo v zelo degradiranem območju z veliko industrije, kjer poznamo vso njeno bedo, zlasti na okoljevarstvenem področju in nam je že več desetletji kršen 72. člen Ustave Republike Slovenije, smo prepričani, da boste naše pripombe upoštevali in »pozabili« na spremembo tega dela zemljišč v industrijska zemljišča ali zemljišča, kjer bi bila obrt.

Projektant tega projekta IPROJEK d. o. o. Ljubljana, v sodelovanju z AE NEPREMIČNINE d. o. o. Ljubljana, A1 d. d. Ljubljana, GIBANJE d. o. o. Ljubljana, SE d. o. o. Ljubljana in nekaj lastnikov bivše Agroemone, želi izvesti ta projekt z namenom, da se spremeni namembnost zemljišča, vse z namenom, da bodo na račun naivnih kupcev obrtnih obratov obogateli, ne da bi naivnejšem povedali, da gre za poplavno območje, kjer ne bodo mogli opravljati svojih obrtnih dejavnosti. Drugi del OPPN 43 Cona Zadobrova, kjer Mestna občina Ljubljana namerava zgraditi parkirni prostor P+R, parkirni prostor za tovornjake in prostor za zbiralnico odpadkov, pa ne pride v poštev, zaradi zgoraj omenjenih dejstev in dejstva, da občina sploh ni lastnik teh zemljišč.”

STALIŠČE: Pojasnilo

Območje gospodarske cone in njena namenska raba sta določena OPN MOL ID. Podrobni urbanistični pogoji v OPN MOL ID določajo, da je cona namenjena razvoju logističnih, servisnih, proizvodnih in drugih komercialnih dejavnosti, ki jih bodo realizirali posamezni investitorji. Del površin je namenjen gradnji zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov in parkirišča parkiraj in pelji (P&R). Ti dve dejavnosti bosta del javne infrastrukture in ju bo realiziralo mesto. Za realizacijo navedenih dejavnosti mora Mestna občina seveda pridobiti v last vsa potrebna zemljišča.

Območje je v OPN MOL ID razvrščeno v razreda majhne in preostale poplavne nevarnosti. Iz Hidrološko hidravličnega elaborata (DHD, d.o.o., november 2013, št. elaborat 117) izhaja, da načrtovana gradnja na območju OPPN ne povečuje obstoječe poplavne ogroženosti na območju ob reki Savi. Varovalni ukrep za zaščito ureditev znotraj območja OPPN pred poplavami predstavlja višinska regulacija zunanjih ureditev in postavitve objektov, ki določa minimalno koto za vse ureditve 275,05 m.n.v.

V OPPN so upoštewane vse omejitve, ki jih določa OPN MOL ID in smernice, ki so jih dali nosilci urejanja prostora. S strani nosilcev urejanja prostora so pridobljena vsa pozitivna mnenja.

Pripomba 16

Anton Podobnik

“Bližnji stanovalci želijo, da se ob avtocesti zasadijo drevesa, ki bodo zmanjšala hrup katerega povzroča promet. “

STALIŠČE: Pojasnilo

Pripomba se nanaša na ureditve na širšem območju, ki niso predmet javne razgrnitve.

V območju OPPN je zahtevana zasaditev dreves. Določilo bodo investitorji morali ob realizaciji upoštevati.

I. II. PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 43 Cona Zadobrova – del je Odbor za urejanje prostora in urbanizem obravnaval na 31. seji, ki je bila 2. 6. 2014, in ga brez pripomb sprejel.

I. III. PRIPOMBE Z OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN NA SEJI MESTNEGA SVETA

Pripomba 17

Miha Jazbinšek

Poglejte, v osnovni šoli, v osnovni šoli urbanizma, ne? Je OPPN, se izdelava za kompleksno območje urejanja. Ne za dva investitorja. Ampak kompleksno. Za velik kompleks. Če so zemljiške težave, se v tem kompleksu naredi komasacija. Urbana komasacija. Po zakonu. In drugič, take cone, kot je ta, majo nek smisel. Smisel te cone je prometni izstop iz avtoceste. In ravno park in ride-a in parkirišča za tovornjake, kt sem zdele slišal, ni v obdelavi. V neki zasnovi nekje je, ne vem za koga, kdaj. Tega pa ni v obdelavi. V obdelavi je ene par industrijskih objektov. Klasična proizvodna zadeva. Ne vem, a se kej podaljšuje, al se nadgrajujejo, al se širijo, al pa kaj pa jaz vem kuga. Ampak, smisel tega, da se tuki naredi zazidalen načrt, je šel v nič. Zemljišča so tako, kot so padla. Ne? Žiga žage tam, en, namest kompleksnega urejanja. Ne? Nikjer pa ni te tako zvane prometne cone, ki je mela smisel in ki je zato

posegla na kmetijska zemljišča, da bi se ta prometni vozal naredil. To se prav, v vsakem detajlu nesmiselno, razen, če so si v OPN-ju naštimali tuki tako zvane administrativne zadrege. Z mislijo so si, da ta industrija ne more it kar direktno na osnovi OPN-ja, izvedbenega dela. Tko smo včas rekli PUP-i. Prišel si, pogledal si, kaj lahko, pa s dubu gradben dovoljenje. Ne, mi smo si zmisli pre OPPN. Zato, da bomo moral za tri metre podaljška, al pa za sedemnajst metrov podaljška, celo območje urejat. Ker znat naredit občinski prostorski plan, je znat določiti, kje rabimo vmes še OPPN in kje se gre lahko naprej v gradben dovoljenje. In tuki ste si zmisli, da za obstoječo industrijo, kjer veljajo tam kriteriji povečanja in tko naprej, ste naredil prostorski akt. Za prometno cono, ki je smisel tega prostorskega akta in kjer se gre na novo, tega pa ne rešujete. Jaz, jaz ne vem, no. To je osnovna šola urbanizma je coning. Osnovna šola urbanizma je coning, ne? In pol, gospod Koželj, kadar pride do nekega problema, ne? Na Odboru za urbanizem reče, to mi učimo v drugem letniku. Ampak, jaz bi rad urbanizem, da bo Koželj rekel, jaz učim na podiplomskem študiju urbanizma. Ne moremo delat urbanizem v Ljubljani, na nivoju družga letnika arhitekture, lepo vas prosim. Upam, da bojo v zapisniku to dal iz tega odbora. Ta zadnjega odbora, ki je bil. Bog vam pomagaj gospod Janković. Ne znate peljat navadne prometne cone na Sneberjah, k vas čaka, za katero ste se zavzemal. Iz tega nič! Industriji, ki je tam zatečena, ste pa naredil kaj? Administrativne ovire. Jazbinšek mora tlele diskutirat. Pol pa bo čez dva mesca spet diskutiral! Saj ne gre za to. Saj ni važn, al jaz diskutiram, al ne. Ampak vmes so mesci dela, ki onemogočajo prosit za gradbeno dovoljenje. Vi verjeten to veste, ne? Dame so simpatične, ne? One morajo zdele hitr jest it. To je tist, kar je glavno, ne? Jaz sem med tem še dva koncerta naredil. Ja, seveda. Ha. Ampak razumete. To ni urbanizem! Ni to urbanizem, da je nekaj dam tuki simpatičnih. To je ta ključen problem ljubljanskega urbanizma. Ne? Bog vam pomagaj gospod Janković pri investicijah.

STALIŠČE: Pojasnilo

Ob pričetku izdelave Občinskega podrobnega prostorskega načrta 43 Cona Zadobrova (v nadaljevanju: OPPN) je bila predvidena izdelava načrta za celotno enoto urejanja prostora PO - 670, ki vključuje tudi naštete ureditve – zbiralnico odpadkov, parkirišče P+R ter parkirišče za tovorna vozila. Vse strokovne podlage in prostorska zasnova so bili izdelani za celoto. Zemljišča so na območju cone razdeljena med več lastnikov, zato je bila za realizacijo celote predvidena izvedba pogodbene komasacije zemljišč. Komasacija se lahko izvede le ob strinjanju večine lastnikov. Ker se vsi lastniki s pogodbeno komasacijo niso strinjali, oziroma so postavljali za ostale lastnike nesprejemljive pogoje, se le – ta ni mogla izvesti in realizacija celote v tej fazi ni bila več mogoča. Prostorski načrt se je zato pripravil za del območja, ki je še vedno zaokrožena celota in na katerem so lastniki zemljišč pripravljeni realizirati svoje investicije.

Prostorska zasnova je izdelana za celotno območje Cone Zadobrova, zato je z izdelavo OPPN za preostala območja možno nadaljevati takoj, ko se bo bodo lastniki zemljišč za to odločili.

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 43 Cona Zadobrova – del je Mestni svet obravnaval na 35. seji, ki je bila 9. 6. 2014, in ga skupaj s pripombami članov sveta sprejel.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENJA K PREDLOGU AKTA

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

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 43 Cona Zadobrova je bil spremenjen in usklajen s pripombami ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Pomembnejše spremembe so:

- povečava dopustne površine in višine objektov v območju - ob ohranjanju enake kapacitete,
- spremembe gradbenih meja.

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

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

"Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12 - - ZUPUDPP-A, 109/12 in ~~35/13~~ **76/14 – odl.** US) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 43 Cona Zadobrova - del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 43 Cona Zadobrova - 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 naravne dediščine,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- program opremljanja stavbnih zemljišč,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja gospodarske cone Zadobrova.

(2) Ta odlok določa celovito prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih zunanjih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave 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 vsebuje 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
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
 - 2.1 Ureditvena situacija celotnega območja cone Zadobrova M 1:2000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije
 - 3.1 Katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000
 - 3.2 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000
 - 3.3 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličba objektov na katastrskem načrtu M 1:1000
 - 3.4 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličba objektov na geodetskem načrtu M 1:1000
 - 3.5 Javne površine na katastrskem načrtu M 1:1000
 - 3.6 Javne površine na geodetskem načrtu M 1:1000
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorske ureditve
 - 4.1 Ureditvena situacija na katastrskem načrtu M 1:1000
 - 4.2 Ureditvena situacija na geodetskem načrtu M 1:1000
 - 4.3 Značilni prerezi ~~M 1:2000~~
 - 4.4 Načrt odstranitve objektov M 1:1000
 - 4.5 Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo M 1:~~1000~~**500**
 - 4.5.1 Prikaz etape A
 - 4.5.2 Prikaz etape B
 - 4.5.3 Prikaz etape C
 - 4.5.4 Prikaz etape D
 - 4.5.5 Prikaz etape E
 - 4.6 ~~Prometno-tehnična~~**Prometnotehnična** situacija, idejna višinska regulacija—~~nivo terena~~ M 1:1000
5. Prikaz ureditev za varovanje
 - 5.1 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:1000

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

8. izvleček iz OPN MOL ID,
9. prikaz stanja prostora,
10. strokovne podlage,
11. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
12. obrazložitve in utemeljitve OPPN,
13. program opremljanja stavbnih zemljišč,
14. povzetek za javnost.

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., pod številko projekta 344-12 v ~~aprilu~~**novembru** 2014.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega dele enot urejanja prostora PO-670, PO-555, PO-588 in PO-33.
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 910/2 del, 910/5 del, 911/1 del, 941/3 del, 941/8, 941/9, 943/3, 944/1, 944/2, 944/3, 944/4, 944/5 del, 944/6, 944/7, 944/8, 944/9, 945/1, 945/2, 946/1 del, 946/3, 946/4, 946/8 del, 946/9, 950/1, 950/2, 951/1 del, 951/2, 951/5, 951/6 del, 951/10 del, 951/11, 951/12, 951/13, 951/15, 951/16, 951/17, 953/3, 953/5, 953/6, 953/7, 953/11 del, 953/12, 953/13, 954/2 del, 954/3, 955/3, 956/1, 1374/2 del, 1375 del, 1377/1, 1387, 1388, 1389, 1397, 1398, 1399, 1408/1, 1408/2, 1409, 1410/8, 1410/18, 1410/21 del, 1410/23 del, 1493/15 del, 1497/12 del, 1497/54 del, 1513/2 del, 1513/5 del, 1513/8 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova.
- (3) Površina območja OPPN znaša 64.019 m².
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na sedem prostorskih enot (v nadaljnjem besedilu: PE), namenjenih gradnji objektov gospodarske cone (PE-1, PE-2, PE-3, PE-4, PE-5, PE-6 in PE-7) in pet prostorskih enot, namenjenih gradnji gospodarske javne infrastrukture in rezervatom zanjo (PE-C1, PE-C2, PE-C3, PE-C5 in PE-C6).
- (5) Meja območja OPPN je določena v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen (vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN je del gospodarske cone Zadobrova, v kateri se bodo v nadaljevanju poleg površin za gradnjo industrijskih stavb, stavb za storitvene dejavnosti, skladišč, upravnih in trgovskih stavb, uredile še površine za parkiranje po sistemu »parkiraj in se pelji« (v nadaljnjem besedilu: P&R), površine in objekti za parkiranje kamionov s spremljajočimi dejavnostmi ter površine zbirnega centra za odpadke Sneberje.
- (2) Na javno cestno omrežje se območje OPPN navezuje s priključki na Zadobrovško cesto in Cesto v Prod. Obe cesti omogočata navezavo območja na avtocestni priključek Sneberje.
- (3) Na javni prevoz je območje OPPN vezano z dvema linijama linijskega prevoza potnikov. Najbližje postajališče je na Zadobrovški cesti in je oddaljeno cca 400 m od južnega roba območja OPPN. Javni prevoz bo tudi v bodoče potekal po Zadobrovški cesti. V nadaljevanju urejanja je v severnem delu cone v okviru izvedbe parkirišča P&R predvideno dodatno postajališče linijskega prevoza potnikov.
- (4) Povezava območja OPPN za kolesarski promet bo potekala po Zadobrovški cesti in Cesti v Prod, ob katerih je predvidena ureditev kolesarskih stez.
- (5) Vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Ureditvena situacija celotnega območja cone Zadobrova«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen
(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V PE-1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: do 2.000 m² bruto tlorisnih površin (v nadaljnjem besedilu BTP) posamezne stavbe,
- 12303 Bencinski servisi,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 12740 Druge stavbe, ki niso razvrščene drugje: stavbe za nastanitev gasilcev.

(2) V PE-2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti.

(3) V PE-3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča,
- 12712 Stavbe za rejo živali.

(4) V PE-4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: do 2.000 m² BTP posamezne stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča.

(5) V PE-5 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: do 2.000 m² BTP posamezne stavbe,
- 12303 Bencinski servisi,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča - **razen za vodno okolje nevarnih snovi, določenih s predpisi s področja varstva okolja,**
- 12740 Druge stavbe, ki niso razvrščene drugje: stavbe za nastanitev gasilcev.

(6) V PE-6 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: do 2.000 m² BTP posamezne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča. - **razen za vodno okolje nevarnih snovi, določenih s predpisi s področja varstva okolja.**

(7) V PE-7 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: do 2.000 m² BTP posamezne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,

- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča - **razen za vodno okolje nevarnih snovi, določenih s predpisi s področja varstva okolja.**

(8) V PE-C1, PE-C3, PE-C5 in PE-C6 so dopustni naslednji objekti in posegi v prostor:

- izvedba objektov prometne infrastrukture,
- izvedba komunalnih objektov in naprav za oskrbo z vodo, odvajanje odpadne in padavinske vode, distribucijo plina, javno razsvetljava, distribucijo električne energije, elektronske komunikacije.

(9) V PE-C2 so dopustni naslednji objekti in posegi v prostor:

- izvedba komunalnih objektov in naprav za oskrbo z vodo, odvajanje odpadne vode, distribucijo plina, distribucijo električne energije, elektronske komunikacije.

(10) V PE-1, PE-4, PE-5, PE-6 in PE-7 je dopustna še dejavnost:

- ~~gostilne~~ **12112 Gostilne**, restavracije in točilnice; dejavnost je dopustna kot spremljajoči program in je ni možno izvesti v samostojni stavbi.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju OPPN je zasnovanih pet PE, namenjenih novogradnjam, in dve PE, v katerih so obstoječe dejavnosti. V PE-5, PE-6 in PE-7 je predvidena gradnja stavb večjega merila, v PE-1 in PE-4 so predvidene stavbe srednje velikega merila. V PE-3 (Jata Emona) in v PE-2 (stavba Sneberska cesta 111) je zazidava zaključena, v zasnovi so za ti dve PE predvidene samo manjše dograditve. Za ceste v območju OPPN, ki so del cestne mreže celotne cone, a se bodo realizirale v kasnejših etapah, so v OPPN določeni rezervati.

(2) PE-1:

- obstoječo stavbo z oznako O1 je dopustno ohraniti do izvedbe novogradnje,
- dostopi in vhodi v stavbe so z vzhodne strani,
- zunanja ureditev vključuje površine za dovoz in manipulacijo, površine za mirujoči promet, intervencijske poti in zelene površine na raščnem terenu; zunanja ureditev vključuje del obstoječe zasaditve platan in topola.

(3) PE-2:

- obstoječa stavba Sneberska cesta 111 (oznaka O2) se ohrani; namenjena je poslovnim dejavnostim; dopustno jo je dograjevati v dimenzijah, ki ne presegajo 10 % sedanjih bruto tlorisnih površin (BTP).

(4) PE-3:

- obstoječa stavba Jata Emona d.o.o. (oznaka O3) se ohrani; stavbo je dopustno dograjevati v dimenzijah, ki ne presegajo 10 % sedanjih bruto tlorisnih površin (BTP).

(5) PE-4:

- obstoječo stavbo z oznako O4 je dopustno ohraniti do izvedbe novogradnje,
- dostop in vhod v stavbo je s severne strani,
- zunanja ureditev vključuje površine za dovoz in manipulacijo, del površin za mirujoči promet, intervencijske poti in zelene površine na raščnem terenu.

(6) PE-5:

- dostopi in vhodi v stavbe so z vzhodne, severne in zahodne strani,
- dovozi so z vzhodne strani,
- zunanja ureditev vključuje površine za dovoz in manipulacijo, površine za mirujoči promet, intervencijske poti in zelene površine na raščnem terenu,
- del zemljišča v severnem delu PE-5 v širini 8,0 m je namenjen ~~za javno komunalno~~

infrastrukture gradnji javne komunalne infrastrukture.

(7) PE-6:

- dostopi in vhodi v stavbe so z vzhodne in zahodne strani,
- zunanja ureditev vključuje površine za dovoz in manipulacijo, površine za mirujoči promet, intervencijske poti in zelene površine na raščnem terenu.

(8) PE-7:

- dostopi in vhodi v stavbe so z zahodne strani,
- zunanja ureditev vključuje površine za dovoz in manipulacijo, površine za mirujoči promet, intervencijske poti in zelene površine na raščnem terenu.

(9) Zazidalna zasnova je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija na katastrskem načrtu« in št. 4.2 »Ureditvena situacija na geodetskem načrtu«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno postaviti ali urediti nezahtevne in enostavne objekte, navedene v 2. in 3. odstavku tega člena.

(2) Nezahtevni objekti:

- pomožni infrastrukturni objekti (bazne postaje, namenjene javnim telekomunikacijskim storitvam, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, pomožni objekti vodne infrastrukture, namenjeni spremljanju stanja voda); BTP objektov do 30 m²,
- gostinski vrt ob gostinskem lokalu; tlorisna površina do 50 m²,
- spominska obeležja, skulpture in druge prostorske inštalacije,
- objekti za oglaševanje **za lastne potrebe**,
- sprejemnice (stavbe za opravljanje nadzora); BTP do 50 m².

(3) Enostavni objekti:

- nadstrešnice za kolesa in zbirna mesta za odpadke,
- urbana oprema.

(4) Objekte za oglaševanje je dopustno postavljati na zemljiščih, namenjenih gradnji. Odmiki od roba cestišča ali drugih prometnih površin morajo biti v skladu s predpisi ~~o javnih cestah in varnosti prometa na njih (območje preglednega polja in pregledni trikotnik). Višina samostojnega objekta za oglaševanje ali višina gornjega roba objekta za oglaševanje, postavljenega na stavbo, je lahko do 14,00 m, merjeno od kote zunanje ureditve.~~

(5) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja infrastrukturnih objektov, kot so opredeljeni v pogojih glede komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega urejanja območja.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Oblikovanje stavb:

- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter iz kakovostnih in trajnih materialov, skladne v barvah in uporabljenih materialih,
- barve fasad so svetle ~~in nenasičene~~, barvni poudarki s temnejšimi in nasičenimi toni so lahko na četrtini fasadnih površin,

(2) Oblikovanje streh:

- strehe stavb so ravne ali z naklonom do 5 °,

- strehe je dopustno ozeleniti ali nameniti instalaciji fotonapetostnih sistemov,
- **na objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), je ureditev zelene strehe obvezna; izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa ali programa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča,**
- na ravnih strehah je dopustno urejanje parkirišč;
- tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte,
- strehe nad prostori za zbiranje odpadkov morajo biti oblikovno skladne z osnovnimi stavbami, h katerim spadajo.

(3) Oblikovanje dozidav, nadzidav, nezahtevnih in enostavnih objektov:

- pri dozidavah ali nadzidavah stavb je treba zagotoviti oblikovno skladnost z objektom, ki se dograjuje,
- vsi enostavni in nezahtevni objekti ter prostostoječi deli stavb morajo biti oblikovno skladni z osnovnimi stavbami, h katerim spadajo,
- gostinske vrtove ob gostinskih lokalih je dopustno urediti samo kot fiksne ali sezonske nadstrešnice, fiksno zapiranje gostinskih vrtov po obodu ni dopustno.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Ureditve površin ob objektih:

- ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton.

(2) Ograje:

- parcele, namenjene gradnji, je dopustno ograditi,
- **na delih, kjer ureditve mejijo na priobalni pas vodotoka Studenčnica, je za postavitve ograj potrebno upoštevati 5 m odmik od vodnega zemljišča,**
- ograje morajo biti transparentne, ~~največja višina ograj je 2,00 m,~~
- ograje je dopustno postavljati do meje parcele, na kateri se gradi; če se gradi na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere gradnja mejijo, o tem pisno sporazumeti.

~~(3) Ureditev zelenih površin na območju OPPN zagotavlja filtriranje prahu iz okolice.~~

~~(4)~~**(3)** Na parcelah, namenjenih gradnji, je v raščen teren treba zasaditi najmanj naslednje število dreves:

- v prostorski enoti PE-1 – najmanj 16 dreves,
- v prostorski enoti PE-4 – najmanj 8 dreves,
- v prostorski enoti PE-5 – najmanj 42 dreves,
- v prostorski enoti PE-6 – najmanj 36 dreves,
- v prostorski enoti PE-7 – najmanj 26 dreves.

~~(5)~~**(4)** Zunanja parkirišča je treba ozeleniti, minimalno se zasadi 1 drevo / 4 parkirna mesta (v nadaljevanju: PM).

~~(6)~~**(5)** Sadike dreves morajo imeti ob saditvi obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal, in višino debla več kot 2,50 m. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti z visokimi grmovnicami.

~~(7)~~**(6)** Ob cesti C-3 se zasadi enostranski drevored iz visokoraslega drevja, ki v zreli rasti presega višino 10,00 m.

~~(8)~~–**7**) Drevesa, zasajena na parkiriščih, v drevoredu ob cesti C-3 in obstoječa drevesa, ki se ohranijo in izpolnjujejo pogoje, določene v šestem odstavku tega člena, se štejejo v zahtevano število dreves, določenih v četrtem odstavku tega člena.

~~(98)~~ Zasaditev izrazito alergeni drevesnih vrst na območju OPPN ni dopustna.

~~(109)~~ Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija na katastrskem načrtu« in št. 4.2 »Ureditvena situacija na geodetskem načrtu«.

13. člen
(tlorisni gabariti novogradenj)

(1) Tlorisni gabariti novogradenj so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – **mejami, znotraj katerih so novogradnje dopustne:**

- PE-1: največ 22,00 m x 87,00 m,
- PE-4: največ 25,00 m x 30,00 m,
- PE-5: največ 84,00 m x ~~72~~**86**,00 m,
- PE-6: največ ~~5666~~,00 m x ~~81~~**106**,00 m,
- PE-7: največ 28,00 m x 102,00 m.

(2) Tlorisni gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija na katastrskem načrtu« in št. 4.2 »Ureditvena situacija na geodetskem načrtu«.

14. člen
(višinski gabariti)

(1) Višinski gabariti so v območju OPPN določeni z višino zaključnega venca fasade. Višina venca (v nadaljevanju: VV) je razdalja med koto zunanje ureditve ob vhodu v stavbo (v nadaljevanju: kota ZU) ter najvišjo točko fasade.

(2) Največja dopustna ~~VV=14~~**višina venca je VV=14,00 m. V PE-5 in PE-6 je VV=16,00 m.**

(3) Znotraj višin, določenih v drugem odstavku tega člena, je dopustno nad terenom izvesti največ štiri etaže (P+3).

~~(4)~~**(4) Največ 2,00 m nad koto zaključnega venca fasade je dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav, ki morajo biti umaknjeni od zaključnega venca fasade najmanj 1,00 m.**

(5) Največje dopustne višine za enostavne in nezahtevne objekte:

- nadstrešnice nad gostinskimi vrtovi, sprejemnice, nadstrešnice za kolesa in zbirna mesta za odpadke: VV = 3,00 m, merjeno od kote ZU,
- pomožni infrastrukturni objekti: antenski drogovi 10,00 m, merjeno od kote ZU.

~~(5) Največ 2,00 m nad koto zaključnega venca fasade je dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav, ki morajo biti umaknjeni od zaključnega venca fasade najmanj 1,00 m.~~

– ~~(6)~~**ograje: VV = 2,00 m, merjeno od kote zunanje ureditve.**

(6) Višina samostojnega objekta za oglaševanje ali višina gornjega roba objekta za oglaševanje, postavljenega na stavbo, je lahko do 14,00 m, merjeno od kote zunanje ureditve.

(7) Višinski gabariti stavb so prikazani v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija na katastrskem načrtu«, št. 4.2 »Ureditvena situacija na geodetskem načrtu« in št. 4.3 »Značilni prerezi«.

15. člen
(višinske kote urejenega terena in pritličij)

(1) Višinske kote so po posameznih PE naslednje:

- PE-1: kota ZU = 275,60 m n.v.,
- PE-2: kota ZU = 275,60 m n.v.,
- PE-3: kota ZU = 275,45 m n.v.,
- PE-4: kota ZU = 275,45 m n.v.,
- PE-5: kota ZU = 275,05 m n.v.,
- PE-6: kota ZU = 275,05 m n.v.,
- PE-7: kota ZU = 275,05 m n.v.

(2) Nivoji pritličij so enaki ali višji koti ZU.

(3) Navedene kote ZU predstavljajo idejno višinsko regulacijo. Kote ZU ~~se lahko korigirajo, je~~ **dopustno korigirati** skladno s podrobno določenim višinskim potekom načrtovanih cest v območju OPPN, vendar zaradi varstva pred poplavami ne smejo biti na nobenem delu območja OPPN nižje od 275,05 m.

(4) Višinske kote terena in pritličij so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi« in št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija – nivo terena«.

16. člen
(zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost območja je določena po posameznih PE. Zmogljivost je določena z največjo dopustno zazidano površino, največjimi dopustnimi neto tlorisnimi površinami (v nadaljevanju: NTP) in zahtevanimi zelenimi površinami.

(2) Največja dopustna zazidana površina je določena ~~z največjimi dopustnimi tlorisnimi dimenzijami, določenimi~~ v 13. členu tega odloka in v seštevku ne presega 60 % površine ~~parcele~~ **PE**, namenjene gradnji ~~v posamezni PE~~.

(3) NTP je vsota vseh etažnih površin objekta nad terenom, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun vključuje površine pod točko a) v odstavku 5.1.3.1 navedenega standarda; navedena je skupna dopustna NTP za celotno PE.

(4) Zahtevane zelene površine so površine, ki so na raščenem terenu in niso tlakovane. Izračunane so ob upoštevanju faktorja zelenih površin FZP in v seštevku presegajo 30 % površine ~~območja, ki se šteje v izračun v posamezni PE~~. **PE, namenjene gradnji**. Zahtevane zelene površine morajo po realizaciji vseh dopustnih NTP in v vsaki posamezni fazi gradnje presegati zahtevano površino za posamezno PE.

(5) Zmogljivost območja po posameznih PE je naslednja:

- PE-1:
 - površina PE, površina za izračun zazidanih površin in zahtevanih zelenih površin **6.288285** m²
 - NTP stavbe A1 največ 4.480 m²
 - zazidane površine največ 1.914 m²
 - zelene površine najmanj 1.886 m²
- PE-4:
 - površina PE, površina za izračun zazidanih površin in

- | | | | |
|----------------------------|---------|-------|--------------------|
| zahtevanih zelenih površin | 2.929 | 928 | m ² |
| – NTP stavbe A4 | največ | 1.000 | m ² |
| – zazidane površine | največ | 750 | m ² |
| – zelene površine | najmanj | 879 | 878 m ² |
- PE-5:
- | | | | |
|--|---------|--------|----------------------|
| – površina PE, površina za izračun zazidanih površin in zahtevanih zelenih površin | | 16.458 | m ² |
| – NTP stavbe A5 | največ | 7.280 | m ² |
| – zazidane površine | največ | 6.048 | 7.224 m ² |
| – zelene površine | najmanj | 4.937 | m ² |
- PE-6:
- | | | | |
|--|---------|--------|----------------------|
| – površina PE, površina za izračun zazidanih površin in zahtevanih zelenih površin | | 14.241 | 200 m ² |
| – NTP stavbe A6 | največ | 5.440 | m ² |
| – zazidane površine | največ | 4.536 | 6.996 m ² |
| – zelene površine | najmanj | 4.232 | 260 m ² |
- PE-7:
- | | | | |
|--|---------|--------|--------------------|
| – površina PE, površina za izračun zazidanih površin in zahtevanih zelenih površin | | 10.409 | 166 m ² |
| – NTP stavbe A7 | največ | 3.140 | m ² |
| – zazidane površine | največ | 2.856 | m ² |
| – zelene površine | najmanj | 3.033 | 050 m ² |

17. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) Na obstoječih stavbah, ki se ohranijo, so dopustne:

- vzdrževalna dela,
- rekonstrukcije,
- spremembe namembnosti, skladno z namembnostjo, dopustno v PE, v kateri se stavba nahaja,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb.

(2) Na obstoječih stavbah, predvidenih za odstranitev, navedenih v prvem odstavku 18. člena, so dopustna vzdrževalna dela.

18. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPN so za odstranitev predvidene stavbe z oznakami:

- O1; parcelna št. 944/2; BTP 908 m²,
- O4; parcelna št. 956/1 del, 955/3, 951/10 del, 951/1 del; BTP 1.402 m².
- O5; parcelna št. 941/9 del, 941/10 del; BTP 438 m².
- O6; parcelna št. 951/2 del; delna ~~rušitev~~ **odstranitev** - BTP 100 m²,
- O7; parcelna št. 1409; BTP 320 m²,
- O8; parcelna št. 1389; BTP 785 m²,
- O9; parcelna št. 1398; BTP 782 m²,
- O10; parcelna št. 1408/1; BTP 794 m²,
- O11; parcelna št. 953/3; BTP 788 m.

(2) Vse parcele, navedene v ~~prejšnjem~~ **1.** odstavku **tega člena**, so ~~v katastrski občini~~ **katastrska občina** 1771-Zadobrova.

(3) Stavbe, ki so predvidene za odstranitev, so prikazane v grafičnem načrtu št. 4.4 »Načrt odstranitve objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

(1) PE-1:

- ~~gradbena parcela (v nadaljnjem besedilu: GP)~~ 1.0: parcela, namenjena gradnji ~~stavbe A1~~, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 941/8 del, 941/9 del, 943/3, 944/1, 944/2, 944/3 del, 944/4 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 1.0 meri 6.~~288~~**285** m².

(2) PE-2:

- GP 2.0: parcela, namenjena obstoječi stavbi O2, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 945/1, 945/2, 946/4 del, 946/9 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 2.0 meri 1.~~044~~**049** m².

(3) PE-3:

- GP 3.0: parcela, namenjena obstoječi stavbi O3 ~~inter~~ delu O6, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 944/5 del, 944/6 del, 944/7 del, 944/8 del, 944/9 del, 951/2 del, 951/5 del, 951/6 del, 951/16 del, 951/17, 954/2 del, 956/1 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 3.0 meri 6.~~102~~**126** m².

(4) PE-4:

- GP 4.0: parcela, namenjena gradnji ~~stavbe A4~~, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 950/1 del, 950/2 del, 951/1 del, 951/10 del, 953/11, 955/3, 956/1 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 4.0 meri 2.~~929~~**928** m².

(5) PE-5:

- GP 5.0: parcela, namenjena gradnji ~~stavbe A5~~, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 951/11 del, 951/12 del, 953/5 del, 953/6, 953/7, 953/12 del, 1377/1 del, 1387, 1388 del, 1410/8 del, 1410/18 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 5.0 meri 15.377 m²;
- GP 5.1: parcela, namenjena zunanjim ureditvam v PE-5 in poteku javne komunalne infrastrukture, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 951/11 del, 953/5 del, 953/12, 1377/1 del, 1410/18 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 5.1 meri 1.081 m².

(6) PE-6:

- GP 6.0: parcela, namenjena gradnji ~~stavbe A6~~, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 951/5 del, 951/11 del, 951/13, 951/16 del, 953/3, 953/12 del, 954/2 del, 954/3, 1388 del, 1389, 1397, 1398, 1399, 1408/1, 1408/2, 1409 del, 1410/8 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 6.0 meri ~~14.121~~**13.865** m²;
- GP 6.1: parcela, namenjena gradnji trafo postaje, obsega zemljišče s parcelno številko 954/2 del, katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 6.1 meri ~~120~~**81** m²;
- **GP 6.2: parcela, namenjena gradnji zunanjim ureditvam v PE-6 ter poteku javne komunale, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 951/5 del, 951/16 del, 954/2 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 6.2 meri 254 m².**

(7) PE-7:

- GP 7.0: parcela, namenjena gradnji ~~stavbe A7~~, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 953/12 del, 953/13 del, 1375 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP 7.0 meri 9.~~132~~**188** m²;
- GP 7.1: parcela, namenjena **zunanjim ureditvi v PE-7 ter** zelenemu zaščitnemu pasu, obsega

zemljišči s parcelnima številka 1375 del, 1493/15 del, obe katastrska občina 1771-Zadobrova; površina GP 7.1 meri ~~977~~**978** m².

(8) PE-C1:

- GP C-1.1: parcela, namenjena gradnji severnega dela javne ceste C-1, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 944/4 del, 944/5 del, 944/6 del, 944/7 del, 944/9 del, 951/15 del, 951/16, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-1.1 meri ~~746~~**718** m²;
- GP C-1.2: parcela južnega dela javne ceste C-1 obsega zemljišča s parcelnimi številkami 946/4 del, 946/9 del, 950/1 del, 950/2 del, 951/1 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-1.2 meri 185 m²;
- GP C-1.5: parcela obstoječe javne ceste C-1 obsega zemljišče s parcelno številko 946/9 del, katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-1.5 meri 210 m².

(9) PE-C2:

- GP C-2.1: parcela, namenjena gradnji javne komunalne infrastrukture, ~~rezervat~~ **ter rezervatu** za cesto, obsega zemljišči s parcelnima številka 951/11 del, 1410/8 del, obe katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-2.1 meri ~~632~~**614** m²;
- GP C-2.2: parcela, namenjena gradnji javne komunalne infrastrukture, ~~rezervat~~ **ter rezervatu** za cesto, obsega zemljišči s parcelnima številka 951/11 del, 951/12 del, obe katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-2.2 meri 989 m².

(10) PE-C3:

- GP C-3: parcela, namenjena gradnji javne ceste C-3, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 953/12 del, 953/13 del, 1374/2 del, 1375 del, 1410/21 del, 1410/23 del, 1493/15 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-3 meri 891 m².

(11) PE-C5:

- GP C-5: parcela, namenjena gradnji javne ceste C-5, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 951/2 del, 951/11 del, 951/15 del, 951/16 del, 956/1 del, 1409 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-5 meri ~~1.047~~**975** m²;
- GP C-1.3: parcela, namenjena rezervatu za cesto – **povezava v preostali del cone**, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 941/9 del, 944/3 del, 944/4 del, 944/5 del, 951/15 del, 951/16 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-1.3 meri 235 m²;
- GP C-1.4: parcela, namenjena gradnji črpalnišča odpadne kanalizacije, obsega zemljišče s parcelno številko 951/16 del, katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-1.4 meri 70 m².

(12) PE-C6:

- GP C-6: parcela obstoječe javne ceste C-6, ki se rekonstruira, obsega zemljišča s parcelnimi številkami 910/2 del, 910/5 del, 911/1 del, 941/3 del, 941/8 del, 944/3 del, 944/4 del, 944/5 del, 944/8 del, 946/1 del, 946/3, 946/4 del, 946/8 del, 946/9 del, 956/1 del, 1497/12 del, 1497/54 del, 1513/2 del, 1513/5 del, 1513/8 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova. Površina GP C-6 meri 1.844 m².

(13) Parcelacija zemljišč in geokordinatne točke za zakoličbo so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličba objektov na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličba objektov na geodetskem načrtu«. Točke zakoličbe objektov so določene v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu. Točke zakoličbe so navedene v obrazložitvi odloka.

20. člen
(javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča za gradnjo javnih cest in komunalnih naprav v območju OPPN. Javnemu dobru so namenjene parcele z oznakami GP C-1.1, GP C-1.2, GP

C-1.54, GP ~~C-1.4~~**C-1.5**, GP C-3, GP C-5 in GP C-6.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča ali njihove dele s parcelnimi številkami: 910/2 del, 910/5 del, 911/1 del, 941/3 del, 941/8 del, 944/3 del, 944/4 del, 944/5 del, 944/6 del, 944/7 del, 944/8 del, 944/9 del, 946/1 del, 946/3, 946/4 del, 946/8 del, 946/9 del, 950/1 del, 950/2 del, 951/1del, 951/2 del, 951/11 del, 951/15del, 951/16 del, 953/12 del, 953/13 del, 956/1 del, 1374/2 del, 1375 del, 1409 del, 1410/21 del, 1410/23 del, 1493/15 del, 1497/12 del, 1497/54 del, 1513/2 del, 1513/5 del, 1513/8 del, vse katastrska občina 1771-Zadobrova.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 4.~~993~~**893** m².

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.5 »Javne površine na katastrskem načrtu« in št. 3.6 »Javne površine na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen

(etape in faze gradnje)

(1) Gradnjo na območju OPPN je dopustno načrtovati in izvajati etapno in v fazah. Etape in faze gradnje so lahko samostojne ali sočasne.

(2) Novogradnje ~~stavb~~ v območju OPPN so razdeljene v pet etap :

- etapa A: gradnja stavbe ~~A5~~ in pripadajočih ureditev **v** PE-5,
- etapa B: gradnja stavbe ~~A1~~ in pripadajočih ureditev **v** PE-1,
- etapa C: gradnja stavbe ~~A6~~ in pripadajočih ureditev **v** PE-6,
- etapa D: gradnja stavbe ~~A7~~ in pripadajočih ureditev **v** PE-7,
- etapa E: gradnja stavbe ~~A4~~ in pripadajočih ureditev **v** PE-4.

(3) Obvezna prva etapa je etapa A. Etapo B in etapo D je dopustno realizirati po izvedenih pogojih za realizacijo etape A, etapo C in etapo E pa je dopustno realizirati po izvedenih pogojih za realizacijo etap A in B.

(4) ~~Faza~~**Faze** gradnje ~~predstavlja~~**predstavljajo** gradnjo novih stavb znotraj posamezne PE v več delih, do polne izrabe zemljišč, kot je predvideno po določilih OPPN. V vsaki fazi gradnje morajo biti zagotovljene vse zahteve tega odloka.

(5) Pogoji za gradnjo v etapi A so:

- gradnja stavbe ~~A5~~ je lahko zaključena v več fazah,
- gradbeno dovoljenje za ~~začetne faze~~**začetno fazo** gradnje ~~stavbe A5~~ mora skupaj obsegati najmanj 3.800 m² NTP **in vključevati parceli, namenjeni gradnji GP 5.0 in GP 5.1,**
- pred ali sočasno s prvo fazo **gradnje** stavbe ~~A5~~ mora biti ~~izvedena~~**izvedeno**:
 - gradnja ceste C-3, skupaj s ponikanjem padavinske vode,
 - javna razsvetljava z oznako J1 v dolžini 69 m,
 - sekundarno vodovodno omrežje DN100 z oznako V1 v dolžini 459 m,
 - kanalizacija za odpadno vodo – gravitacijski vod DN250 z oznako Kg1 v dolžini 149 m, tlačni vod DN80 z oznako Kt1 v dolžini 290 m,
 - črpališče kanalizacije za odpadno vodo,
 - sekundarno plinovodno omrežje DN150 z oznako P1 v dolžini ~~294~~**185 m-in**, DN100 z oznako P2 v dolžini ~~49 m~~**145m,**
 - **del nizkonapetostnega elektro omrežja (NN), skupaj z nadomestno transformatorsko postajo in vzankanjem v srednjenapetostno omrežje,**
 - **del telekomunikacijskega omrežja.**

(6) Pogoji za gradnjo v etapi B so:

- gradnja stavbe ~~A1~~ je lahko zaključena v več fazah,
- ~~prva faza~~ **gradbeno dovoljenje za začetno fazo** gradnje ~~stavbe A1~~ mora **skupaj** obsegati najmanj 3.300**450** m² NTP,
- pred ali sočasno ~~z gradnjo prve faze~~ **s prvo fazo gradnje stavbe** mora biti ~~izvedena~~ **izvedeno**:
 - gradnja ceste C-6, skupaj s ponikanjem padavinske vode,
 - javna razsvetljava z oznako J2 v dolžini 159 m,
 - kanalizacija za odpadno vodo – gravitacijski vod DN250 z oznako Kg2 v dolžini 169 m.,
 - **del telekomunikacijskega omrežja.**

(7) Pogoji za gradnjo v etapi C so:

- gradnja stavbe ~~A6~~ je lahko zaključena v več fazah,
- ~~prva faza~~ **gradbeno dovoljenje za začetno fazo** gradnje ~~stavbe A6~~ mora **skupaj** obsegati najmanj 2.600 m² NTP;
- **in vključevati parceli, namenjeni gradnji GP 6.0 in GP 6.2,**
- pred ali sočasno ~~z gradnjo prve faze~~ **s prvo fazo gradnje stavbe** mora biti ~~izvedena~~ **izvedeno**:
 - gradnja cest C-1 (parcela GP-C1.1) in C-5, skupaj s ponikanjem padavinske vode,
 - javna razsvetljava z oznako J3 v dolžini 156 m.

(8) Pogoji za gradnjo v etapi D so:

- gradnja stavbe ~~A7~~ je lahko zaključena v več fazah,
- ~~prva faza~~ **gradbeno dovoljenje za začetno fazo** gradnje ~~stavbe A7~~ mora **skupaj** obsegati najmanj ~~1000~~ **1.000** m² NTP,
- pred ali sočasno ~~z gradnjo prve faze~~ **s prvo fazo gradnje stavbe** mora biti izvedeno:
 - sekundarno vodovodno omrežje DN100 z oznako V2 v dolžini 236 m,
 - kanalizacija za odpadno vodo – gravitacijski vod DN250 z oznako Kg3 v dolžini 251 m,
 - sekundarno plinovodno omrežje **DN100 z oznako P3 v dolžini 90m**, DN50 z oznako ~~P2~~ **P4** v dolžini ~~245~~ **155** m.,
 - **del NN elektro omrežja,**
 - **del telekomunikacijskega omrežja.**

(9) Pogoji za gradnjo v etapi E so:

- gradnja ceste C-1 (parcela GP-C1.2).

(10) Pred začetkom gradnje načrtovanih objektov morajo biti znotraj parcele, namenjene gradnji, odstranjene vse obstoječe stavbe, predvidene za odstranitev.

(11) Uporabno dovoljenje se lahko pridobi za posamezno izvedeno fazo.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE NARAVNE DEDIŠČINE

22. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju PE-1 se nahaja drevesna naravna vrednota lokalnega pomena Ljubljana Zalog – topol, identifikacijska št. 8883 s koordinatami GKY=468172 in GKX= 103734. Drevo se ohranja z naslednjimi usmeritvami:

- vej, debel, skorje in korenin se ne lomi, seka, odsekava ali drugače poškoduje, razen če gre za sanacijske ukrepe na drevesu,
- življenjske razmere na rastišču se ohranja nespremenjene, zato se zemlje ne odstranjuje ali dosipava; rastišče drevesne naravne vrednote predstavlja vertikalna projekcija krošnje, povečana za

- 2 m v radialni smeri,
- podlage na rastišču se ne utrjuje,
- na rastišču naj se ne postavlja objektov, naprav ali dejavnosti, katerih varnost bi bila ogrožena zaradi naravnega lomljenja vej,
- območje rastišča je treba zaščititi pred pričetkom gradnje in drugimi posegi v njegovi okolici.

(2) V PE-1 se ohrani še naslednje obstoječe drevje:

- platane z oznako D2, D3, D4 in D5.

(3) V severnem delu PE-7 se ohrani pas gozdne vegetacije v širini 20 m. Ohranjena vegetacija ima členitveno, ambientalno in ekološko funkcijo in je del celovite ureditve severnega roba gospodarske cone Zadobrova. V 20 m pas ohranjene vegetacije je dovoljeno posegati le v obsegu, ki je potreben za zagotavljanje prometne varnosti priključka ceste C-3 na Cesto v Prod.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen

(odkritje arheoloških ostalin)

Odkritje arheološke dediščine ob posegih v zemeljsko plast obvezuje najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

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

24. člen

(varstvo vode in podtalnice)

~~(1) Pri načrtovanju posegov je~~ **(1) Območje PE-2 in del območja PE-C6 se nahajata na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja z oznako VVO-III. Posegi na vodovarstvenem območju so dopustni le v skladu s pogoji in omejitvami veljavnih uredb in odlokov, ki urejajo zavarovanje vodnih virov.**

(2) Na južni in vzhodni strani meji območje OPPN na vodotok Studenčnica. Priobalno zemljišče vodotoka sega 5,0 m od meje vodnega zemljišča. Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču niso dovoljeni, razen v primerih, ki so določeni v predpisih s področja upravljanja z vodami.

(3) Pri načrtovanju posegov je glede varstva vode in podtalnice treba upoštevati naslednje omejitve:

- za odvod komunalnih in morebitnih tehnoloških odpadnih vod bo na območju zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje,
- ~~interno kanalizacijsko omrežje mora~~ **interna kanalizacijska omrežja za odvod komunalnih in morebitnih tehnoloških odpadnih vod objektov na območju OPPN morajo** biti priključeno na javno kanalizacijsko omrežje; pred uporabo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardnimi postopki,
- za odvod padavinske vode bo na območju zgrajeno omrežje za ponikanje; ~~na ponikovalnih poljih morajo biti locirana 1,0 m nad koto 273,0 m.n.v., ki predstavlja najvišjo gladino podzemne vode,~~
- padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene ~~na način, kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju,~~ **v skladu s predpisi;** padavinske vode z ~~javnih cest~~ **javne ceste C-6 in južnega dela ceste C-1, ki se nahajata na vodovarstvenem območju, morajo biti v ponikanje speljane kontrolirano preko lovilcev olj,**

- v času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi na gradbišču; vsa začasna skladišča in pretakališča goriv in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v naravno okolje,
- za črpanje ali dreniranje podzemne vode v času gradnje je treba pridobiti vodno soglasje,
- v projektni dokumentaciji je treba prikazati zajem požarnih vod.

(24) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

(25) Za ~~posege~~ vsak poseg, ki ~~se bodo načrtovali~~ bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v zvezi s skladu s predpisi s področja upravljanja z vračanjem padavinske vode v podtalje, je treba pridobiti vodami, pridobiti vodno soglasje, ki ga izda organ, pristojen za vode. Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:

- posege na vodnem in priobalnem zemljišču,
- posege na varstvenih in ogroženih območjih,
- posege zaradi odvajanja odpadnih in padavinskih voda.

(6) Vodovarstveno območje ter vodno in priobalno zemljišče vodotoka Studenčnica so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija na katastrskem načrtu« in št. 4.2 »Ureditvena situacija na geodetskem načrtu«.

25. člen
(varstvo zraka)

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

(2) Med gradnjo je treba preprečiti prašenje v okolico z vlaženjem sipkih materialov in nezaščiteneh gradbenih površin ter preprečiti rznos materiala iz gradbišča.

26. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) ~~Območje~~ Za območje OPPN je ~~z veljavnimi~~ predpisi določena IV. stopnja varstva pred hrupom.

(2) Dovoljena mejna vrednost hrupa na območju OPPN je v nočnem času $L_{noč}$ 65 (dBA) in v dnevnem času L_{dvn} 75 (dBA).

(3) V času intenzivnih gradbenih del je treba izvajati meritve hrupa. V primeru preseganja dovoljenih ravni hrupa je treba zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe.

27. člen
(zbiranje in odvoz odpadkov)

(1) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov se uredijo za posamezno PE. Predvidena so ob nizu parkirišč ob dovoznih cestah. Zbirna mesta se uredijo kot ograjene pokrite niše.

(2) Zbirna in odjemna mesta za posebne odpadke se v skladu s predpisi dimenzionirajo in uredijo ločeno od zbirnih in odjemnih mest za komunalne odpadke. ~~Pri njihovi ureditvi je treba upoštevati veljavne predpise.~~

(3) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba izdelati ustrezen načrt, ~~skladen z veljavnimi~~ v skladu s predpisi.

(4) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Ureditvena situacija na katastrskem načrtu«, št. 4.2 »Ureditvena situacija na geodetskem načrtu« in št. 4.5 »Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«.

28. člen
(svetlobno onesnaženje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Obstoječe svetilke na območju OPPN, ki so po ~~veljavnih~~ predpisih neustrezne, je treba zamenjati.

29. člen
(raba naravnih virov)

- (1) Ob izkopih na začetku gradnje je treba odstraniti plodno zemljo, jo deponirati na ustreznem mestu in jo v nadaljnjih fazah uporabiti za urejanje zunanjih površin ali sanacijo degradiranih površin.
- (2) Za zalivanje zelenic in sanitarno vodo je dopustna uporaba deževnice, ki se zbira v ustreznih zadrževalnikih.

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

30. člen
(ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Objekti morajo biti načrtovani potresno varno. Pri načrtovanju je treba upoštevati projektni pospešek tal na območju gradnje.
- (2) Obravnavana lokacija se nahaja v seizmičnem območju s projektno intenziteto pospeška tal 0,285 (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (3) V vseh novih objektih je treba skladno s predpisi izvesti ojačitev prve plošče. V objektih, določenih s predpisi, se gradijo zaklonišča osnovne zaščite.
- (4) Območje je razvrščeno v razreda majhne in preostale poplavne nevarnosti. Iz Hidrološko hidravličnega elaborata (DHD, d.o.o., november 2013, št. elaborat 117) izhaja, da načrtovana gradnja na območju OPPN ne povečuje obstoječe poplavne ogroženosti na območju ob reki Savi. Varovalni ukrep za zaščito ureditev znotraj območja OPPN pred poplavami predstavlja višinska regulacija zunanjih ureditev in postavitve objektov, ki določa minimalno koto za vse ureditve 275,05 m.n.v.
- (5) V primeru gradnje objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je treba temu primerno predvideti način gradnje.
- ~~(6) V primeru gradnje objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je treba temu primerno predvideti način gradnje.~~

31. člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) Varnemu umiku ljudi in premoženja v primeru požara so namenjene vse javne površine in interne komunikacije znotraj PE. Evakuacijskih poti ni dopustno načrtovati preko sosednjih zemljišč, razen če to niso javne površine.

(3) Z ustreznimi odmiki objektov od parcelne meje in med objekti, izbranimi materiali na fasadah in drugimi tehničnimi rešitvami je treba preprečiti možnost širjenja požara s stavb na sosednja zemljišča ali sosednje objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(4) Intervencijskim dostopom do objektov so namenjene javne ceste C-1, C-3, C-5 in C-6. Znotraj posamezne PE se uredijo intervencijske poti in delovne površine za intervencijska vozila, ki morajo biti dimenzionirane in projektirane na način, da zagotavljajo neoviran in varen dovoz, dostop ter delovne površine za intervencijska vozila. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

(5) Voda za gašenje bo zagotovljena iz javnega vodovodnega omrežja. Pri zasnovi požarne varnosti je treba upoštevati razpoložljivi tlak v vodovodnem omrežju. V primeru, da zahtevane količine vode za gašenje iz javnega vodovodnega omrežja ni na voljo, je treba predvideti uporabo bazenov za požarno vodo. V zasnovi ureditve območja je predvidena namestitev ustreznega števila nadzemnih hidrantov, ki bodo locirani na predpisani maksimalni medsebojni razdalji 80 m.

(6) V primeru gradnje bencinskega servisa je pri njegovem načrtovanju treba upoštevati še vse posebne zahteve glede zagotavljanja požarne varnosti, ki se nanašajo na lokacijo bencinskega servisa, na tehnične rešitve v zvezi skladiščenje goriva, polnjenjem goriva, urejanjem prometa na bencinskem servisu ter zagotavljanjem virov za gašenje požarov, ~~kot je opredeljeno v veljavnih predpisih~~ **skladno s predpisi.**

(7) V fazi izdelave projektne dokumentacije za gradnjo stavb se izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom dokazuje z ustreznim elaboratom varstva pred požarom. ~~Če to zahtevajo predpisi, je treba za gradnjo objekta pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.~~

(8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 5.1 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

32. člen

(pogoji za prometno urejanje)

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

(2) Najmanjši notranji radij na križanjih cest znotraj območja OPPN je 12,50 m. Najmanjši notranji radij na uvozih iz javnih cest v posamezno PE je 9,00 m, najmanjši notranji radij pri dovozih na parkirišča za osebne avtomobile je 5,00 m.

(3) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi.

(4) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija—~~nivo terena~~«.

33. člen
(ureditev cest)

(1) Severni del območja OPPN, prostorski enoti PE-5 in PE-7, je na javno cestno omrežje, na Cesto v Prod, navezan s cesto C-3. Južni del območja, prostorske enote PE-1, PE-2, PE-3, PE-4, PE-6, je na javno cestno omrežje, na Zadobrovško cesto, navezan po cestah C-6, C-1, C-5.

(2) Cesta C-1 ima naslednji profil:

- zelenica na vzhodni strani 0,50 m,
- vozišče 6,50 m,
- hodnik za pešce na zahodni strani 1,50 m,
- skupni profil ceste 8,50 m.

(3) Južni del ceste C-1 (parcela PG C-1.5) ima nespremenjen obstoječi profil.

(4) Cesta C-3 ima naslednji profil:

- hodnik za pešce na vzhodni strani 1,50 m,
- vozišče 6,50 m,
- zelenica na zahodni strani 0,50 m,
- skupni profil ceste 8,50 m.

(5) Cesta C-5 ima naslednji profil:

- zelenica na severni strani 0,50 m,
- vozišče 6,50 m,
- hodnik za pešce na vzhodni strani 1,50 m,
- skupni profil ceste 8,50 m.

(6) Cesta C-6 ima naslednji profil:

- hodnik za pešce na severni ali južni strani 1,50 m,
- vozišče 6,50 m,
- skupni profil ceste 8,00 m.

34. člen
(mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči promet se uredijo na parcelah, namenjenih gradnji, znotraj posamezne PE.

(2) Število PM za osebna vozila in kolesa se določi glede namembnosti stavbe in bruto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: BTP). PM je treba zagotoviti za novogradnje in ob spremembah namembnosti. Za vsako stavbo oziroma za posamezni del stavbe, ki je predmet gradnje, je treba zagotoviti najmanj toliko parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM), kot je določeno v ~~spodnji~~ **naslednji** preglednici.:

Namembnost stavb	Število PM za osebna vozila	Število PM za kolesa
12201 Stavbe javne uprave: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu	1 PM/60,0 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM /100,00 m ² BTP objekta

poslovanju podjetja		
12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja	1 PM/60,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 10 % PM za obiskovalce	1 PM /100,00 m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovine do 200 m2 BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (trgovine od 200 do 500 m2 BTP)	1 PM/40,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM / 100,0 0m2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/70,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM / 100,00 m2 BTP objekta
12303 Bencinski servisi z osebjem	1 PM/25,0 m2 BTP objekta, ne manj kot 3 PM za obiskovalce	1 PM / 200,00 m2 BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 200 m2 BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (nad 200 m2 BTP)	1 PM/25,0 m2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM / 100,00 m2 BTP objekta
12510 Industrijske stavbe (do 200 m2 BTP)	1 PM/30,0 m2 BTP objekta, ne manj kot 2 PM	1 PM / 50,00 m2 BTP objekta
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m2 BTP)	1 PM/60,0 m2 BTP objekta	1 PM / 80,00m2 BTP objekta
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/ popravljalno mesto	1 PM/ popravljalno mesto
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	3 PM	3 PM
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1 PM/150,0 m2 BTP objekta	3 PM
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1 PM/100,0 m2 BTP objekta	1 PM / 100,00 m2 BTP objekta
12112 Gostilne, restavracije, točilnice	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM /4 sedeže in 1PM/tekoči meter točilnega pulta

(3) Pri rekonstrukciji obstoječega objekta se parkirni normativi iz preglednice iz drugega odstavka tega člena ne uporabljajo pod pogojem, da se ohrani obstoječe število PM.

(4) Od števila parkirnih mest za avtomobile, ki jih je treba zagotoviti za vsako stavbo, je treba zagotoviti predpisan delež v dimenzijah za gibalno ovirane.

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

(6) Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo

imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce. **Parkirna mesta za kolesarski promet se morajo urediti v območjih parkirišč za avtomobile ob vhidih v stavbe.**

(7) Na zemljiščih, namenjenih gradnji, je treba od števila PM za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna iz preglednice iz drugega odstavka tega člena treba zagotoviti več kot 20 PM.

(8) Parkirna mesta za osebna vozila, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

35. člen (peš promet)

Za dostop pešcev znotraj območja OPPN se ob predvidenih cestah uredijo hodniki za pešce. Enostranski hodniki so predvideni ob cestah C-1, C-3, C-5 in C-6.

36. člen (kolesarski promet)

(1) Daljinska povezava območja OPPN za kolesarski promet bo urejena na Zadobrovški cesti in Cesti v Prod.

(2) Znotraj območja OPPN bo kolesarski promet urejen na voziščih skupaj z motornimi vozili. Na cestiščih je treba urediti piktograme za kolesarje.

(3) Kolesarnice in prostori za kolesa za zaposlene in obiskovalce se uredijo na terenu pred stavbami.

37. člen (intervencijske poti in površine)

(1) Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z ~~veljavnimi~~ predpisi. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč se ustrezno tlakuje in ozeleni.

(2) Trase intervencijskih poti so določene v grafičnem načrtu 5.1 »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo javne komunalne in energetske infrastrukture so naslednji:
- načrtovani objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetska vodov,
 - vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi,
 - v primeru, da zemljišče, po katerem potekajo komunalni vodi, ni v javni rabi, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo, uporabo in vzdrževanje načrtovanih komunalnih naprav in energetska infrastrukture na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnostno pravico,
 - gradnja komunalnih in energetska naprav ter objektov mora potekati usklajeno,
 - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetska voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
 - komunalno in energetska infrastrukturo je po izgradnji dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

(2) Na območju OPPN je poleg javne komunalne in energetske infrastrukture dovoljena gradnja naslednjih infrastrukturnih objektov:

- cestnih ureditev,
- gradnja pomožnih energetskih objektov (razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin),
- pomožnih komunalnih objektov (čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodna zajetja).

(3) Del energije za potrebe stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov, ki so na območju na voljo (geotermalna, sončna energij ipd.). Izraba obnovljivih virov se načrtuje in izvaja v skladu s predpisi, ~~ki urejajo to področje~~.

(4) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo«. Etapnost izvajanja komunalne ureditve je prikazana na grafičnih načrtih št. 4.5.1 »Prikaz etape A«, št. 4.5.2 »Prikaz etape B«, št. 4.5.3 »Prikaz etape C«, št. 4.5.4 »Prikaz etape D« in št. 4.5.5 »Prikaz etape E«.

39. člen (vodovod)

(1) Za oskrbo načrtovanih stavb z vodo bo na območju OPPN treba dograditi vodovodno omrežje. Novo omrežje se na obstoječi vodovod NL DN 100 naveže pri kmetiji Samec, na mestu, kjer je zgrajeni vodovod že ustrezno zaključen. Za varnejšo oskrbo predvidenih stavb znotraj območja OPPN se dogradi še dodatna navezava DN 100, kot podaljšek obstoječega voda LZ DN 80, ki bo potekala od objekta Sneberska ~~cesta~~ **aceta** 109 do križanja ceste C-1 in ceste C-6. ~~Obstoječe~~ **Na južnem delu območja OPPN zgrajeno interno** vodovodno omrežje ~~na območju OPPN~~ se po izgradnji ~~novega omrežja~~ **javnega vodovoda** ukine. ~~Obstoječi~~, **obstoječi** porabniki se priključijo na novo omrežje.

(2) Voda za gašenje v primeru požara bo zagotovljena iz predvidenega vodovodnega omrežja. V primeru povečane požarne ogroženosti se v posameznih PE voda za gašenje zagotavlja tudi z izgradnjo požarnih bazenov.

(3) Trase vodovodnega omrežja znotraj območja OPPN bodo potekale v trasah cest, vendar izven vozišč.

(4) Nad trasami novih vodovodov ni predvidena gradnja in sajenje dreves ter grmičevja. Odmik za sajenje dreves je minimalno 2 m, za grmičevje 1 m. Minimalni odmik podzemnih delov stavb in drugih podzemnih objektov od trase vodovoda je 1,5 m.

(5) Dolžina priključnega voda za posamezno stavbo od navezave na javni vodovod do vodomernega mesta naj ne bo daljša od 50 m.

(6) Pri izvedbi vodovoda vodomernih mest je treba upoštevati visoko stanje podtalnice. Vodomerna mesta se praviloma predvidijo znotraj objekta, izjemoma se lahko ob upoštevanju podatkov o podtalnici izvedejo kot zunanji vodomerni jaški.

(7) Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. Dokumentacija mora biti skladna z načrtovanimi rešitvami v Projektni nalogi za PGD in PZI, Vodovod - Kanalizacija d.o.o. št. projekta 2631 V, december 2012. Priporoča se upoštevanje internega Tehničnega pravilnika za vodovod (VO-KA d.o.o.).

40. člen (kanalizacija)

(1) Vse odpadne vode iz območja se morajo odvajati v javno kanalizacijo.

(2) Za odvod komunalnih odpadnih vod se na območju OPPN zgradi kanalizacija, ki se bo navezovala na kanal B DN 400, ki poteka v Zadobrovški cesti. Predvideni kanal za odpadno vodo bo potekal od robov območja proti črpališču, ki bo locirano na severozahodnem robu PE-3. Od črpališča do priključka na obstoječi kanal na Zadobrovški cesti bo potekal tlačni kanal. Kanal do črpališča bo dimenzij GRP DN 250, tlačni kanal bo dimenzij PE DN 80. Obstoječ kanal DN 250, ki služi obstoječim objektom na območju, se po izgradnji novega omrežja ukine. Obstoječi uporabniki se priključijo na novo omrežje.

(3) Črpališče bo imelo predvidoma nazivno kapaciteto 5l/s. Območje črpališča je dimenzij 5 x 5 m in bo ograjeno z varovalno ograjo višine 2 m.

(4) ~~Padavinske~~ **Posebej onesnažene komunalne** odpadne vode ~~iz cest, zunanjih ureditev in streh se ponikam~~ **morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti pred izpustom v podtalje. Ponikanje se izvede kot razpršeno javno kanalizacijo očiščene do mere, ki jo predpisi, ki urejajo izpuste v kanalizacijsko omrežje, dopuščajo.**

(5) Za odvod padavinske vode bo na območju zgrajeno omrežje za ponikanje, na katero so direktno priključeni cestni požiralniki. V fazi izvedbe se izvede ponikovalni preizkus, s pomočjo katerega se določi obseg. Omrežje bo izvedeno ločeno za objekte in javne ceste. Omrežje se bo gradilo v fazah, sočasno z izgradnjo posameznih javni cest in posameznih objektov. Za odvod padavinskih vod z javnih cest je predvidena povezava po dveh cestnih požiralnikih v eno ponikovalnico. Za odvod padavinske vode od objektov in zunanjih površin ob objektih je predvidena izgradnja internih omrežij, sestavljenih iz kanalizacijskih omrežij in ponikovalnih polj in način ponikanja. Dna ponikovalnic ali ponikovalnih polj morajo biti locirana vsaj 1,0 m nad koto 273,0 m.n.v, ki predstavlja najvišjo gladino podzemne vode na območju. Skupna izračunana kapaciteta ponikovalnih polj v posamezni PE znaša ob doseženi največji izrabi:

- ~~PE-1~~ **PE-1 65,0 m3**
- **PE-4 31,0 m3**
- **PE-5 155,0 m3**
- **PE-6 160,0 m3**
- **PE-7 85,0 m3**

(6) Padavinsko vodo iz površin, namenjenih prometu, ter utrjenih zunanjih površin se pred ponikanjem očisti z lovilci olj.

(7) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. Pri izdelavi izvedbene dokumentacije je treba upoštevati interni Tehnični Pravilnik za kanalizacijo (VO-KA d.o.o.).

41. člen (plinovod)

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. V primeru, da stavbe zadovoljujejo potrebe po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode samo z obnovljivimi viri energije, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina.

(2) Distribucijsko plinovodno omrežje na območju je nizekotlačno z delovnim tlakom 50 – 100 mbar.

~~(3) Glavni distribucijski plinovod z oznako N-28694, dimenzije DN 100 in DN 50, preko katerega se bo vršila oskrba stavb na območju, je navezan na glavno distribucijsko plinovodno omrežje dimenzije DN 200, ki~~

poteka v Sneberski cesti. Obstoječa navezava se ukine po izgradnji novega distribucijskega voda.

(3) Novo glavno distribucijsko plinovodno omrežje in povečanje dimenzije obstoječega plinovodnega omrežja se izvede skladno s smernicami Energetike Ljubljana, d.o.o., št. 3519RP170//JPE222221, katerim je bila priložena situacija s predvidenimi plinovodi. Gradnja plinovodnega omrežja po območju OPPN je predmet komunalnega opremljanja območja OPPN. Povečanje plinovoda od Sneberske ceste do območja OPPN z dimenzije DN 100 na dimenzijo 150 bo izvedla Energetika Ljubljana, d.o.o., na lastne stroške. Gradnja tega dela plinovoda je pogoj za priključitev območja OPPN na plinovodno omrežje.

(4) Za priključitev stavb bo treba zgraditi glavno razdelilno plinovodno omrežje in priključne plinovode.

(5) Interni razvod notranje plinske napeljave posamezne stavbe se začne za omarico **sz glavno** plinsko zaporno pipo, ki služi kot zaporni organ za posamezno stavbo. Namestitev omarice in zunanja ureditev ob njej morata omogočati namestitev in neovirano vzdrževanje **glavne** plinske **zaporne** pipe.

(6) Glavni plinovod, priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedene v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za območje Mestne občine Ljubljana.

(7) Nad podzemnimi plinovodi in nad vidno vodenimi plinovodi ni dovoljena nadgradnja, zazidava in sajenje dreves in grmičevja. Posegi v varovalnem pasu (3 metre) distribucijskega plinovodnega omrežja, brez predhodnega soglasja Energetike Ljubljana, d.o.o., niso dovoljeni.

42. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Porabniki se bodo z električno energijo napajali iz nadomestne transformatorske naprave (v nadaljevanju besedila: TP), ki bo zamenjala obstoječo TP 0000 0561 Valilnica Zadobrova. Predvidena je vgradnja dveh transformatorjev instaliranih moči 1000 kVA. Lokacija nove TP je na vzhodnem robu PE-3, v bližini obstoječe TP, ki se ukine. Nova TP se vzanka v obstoječo 10kV srednje napetostno omrežje. Obstoječi srednjenapetostni kabli se menjajo ali ustrezno prilagodijo.

(2) Za priključitev novih porabnikov je na območju predvidena izgradnja novo elektro kableske kanalizacije s kabelskimi jaški ter nizkonapetostnega omrežja. **Kabelsko kanalizacijo in elektro omrežje je dopustno graditi po etapah.**

(3) Pred izdelavo posameznih projektih dokumentacij za pridobitev gradbenega dovoljenja in pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma dovoljenj mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa. Pred izvedbo priklučka mora investitor skleniti pogodbo o priključitvi objekta na elektroenergetsko omrežje.

43. člen

(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju je zgrajeno ~~telekomunikacijsko~~ **komunikacijsko** omrežje upravljavca Telekom Slovenije d.d.

(2) Za priključitev novih naročnikov je treba na območju OPPN zgraditi novo kabelsko kanalizacijo (KK) s cevmi ustreznega premera (110 mm) ter kabelskimi jaški. **Kabelsko kanalizacijo in telekomunikacijsko omrežje je dopustno graditi po etapah.**

44. člen

(javna razsvetljava)

(1) Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Nova, enostransko razporejena javna razsvetljava je predvidena ob cestah znotraj območja OPPN.

(2) Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Izbrana mora biti tipizirana oprema za območje Mestne občine Ljubljana.

(3) Osvetlitev funkcionalnih površin ob objektih je internega značaja in ni povezana s sistemi javne razsvetljave.

45. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

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

XII. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

46. člen
(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za prostorske enote PE1, PE4, PE5, PE6 in PE7 v območju občinskega podrobnega načrta 43 Cona Zadobrova za del enote urejanja prostora PO-670 (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelalo podjetje Genius Loci, d.o.o., Dunajska cesta 158, 1000 Ljubljana, pod številko projekta 344-12, ~~april~~**november** 2014.

47. člen
(območje programa opremljanja)

(1) Program opremljanja velja na območju prostorskih enot z oznako PE1, PE4, PE5, PE6 in PE7.

(2) Na območju prostorskih enot PE2 in PE3 se za odmero komunalnega prispevka uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 – v nadaljnjem besedilu: PO MOL). Za ceste v območju OPPN, ki so del cestne mreže cone in so v tem OPPN opredeljeni kot rezervati, a se bodo realizirali v kasnejših etapah posameznih OPPN, stroški v programu opremljanja niso upoštevani.

48. 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 nadaljevanju: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki,
- primarne in sekundarne druge javne površine.

(2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:

- ~~—~~ javne ceste s pripadajočimi objekti,
- ~~—~~ javna razsvetljava in semaforizacija,
- ~~—~~ kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).

49. člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Načrtovane stavbe na območju prostorskih enot PE1, PE4, PE5, PE6 in PE7 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) Načrtovane stavbe na območju prostorskih enot PE1, PE4, PE5, PE6 in PE7 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 PO MOL.

50. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan ~~31. 330. 11.~~ 2014 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

Predvidena komunalna oprema	Obračunsko območje predvidene komunalne opreme	Obračunski stroški (EUR)
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	1.179.852,96
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	178.552,83
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	333.099,43
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	188.762,18
Skupaj		1.880.267,40

(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.

51. 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:

Predvidena komunalna oprema	Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CEP (sekundarne)	23,62	55,29
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno - centralni)	3,57	8,37
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno - centralni)	6,67	15,61
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	3,78	8,85
Skupaj		37,64	88,12

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 52. 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. 3. 2014~~ **11. 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 ~~1,053431060888~~ **1,060888**. 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:

Obstoječa komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16,20	17,55
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	0,00	0,00
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,61	2,79
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,57	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	5,54	5,76
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	0,97	0,00
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,19	3,30
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,37	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,48	0,52
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,03	3,28
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,71	2,11
Skupaj		34,67	35,31

52. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Prostorska enota	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina stavb (m ²)
PE-1	6.285,00	4.480,00
PE-4	2.928,00	1.000,00
PE-5	16.458,00	7.280,00
PE-6	14.119,00	5.440,00
PE-7	10.166,00	3.140,00
Skupaj	49.956,00	21.340,00

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

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

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

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

(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.

53. 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 52. člena tega odloka.

(4) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{(parcela)} * C_{p_{ij}} * D_p) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * C_{t_{ij}} * D_t)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij} **znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,**

$A_{(parcela)}$	površina parcele,
$C_{p_{ij}}$	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oz. njenega dela z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{(dejavnost)}$	faktor dejavnosti,
$A_{(tlorisna)}$	neto tlorisna površina objekta,
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju,
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če se etape izvajajo v fazah, mora biti površina začetnih faz **gradnje** vsaj tolikšna, kot je to določeno za posamezno etapo v 21. členu tega odloka.

54. člen (odmera komunalnega prispevka)

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

(2) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z ~~veljavnimi~~ predpisom ~~o vrstah~~, **ki ureja vrste** objektov glede na zahtevnost.

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

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

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

(5) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo ($C_{p_{ij}}$) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju ($C_{t_{ij}}$) 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«.

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

55. člen (oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj ~~in~~, gradnjo stavb za **izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb** 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.

56. 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.

XIII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

57. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

~~(1) Parcelacija in zakoličba:~~

~~— Parcelacijo zemljišč in zakoličbo objektov, kot je določeno na grafičnem načrtu št. »3.3 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličba objektov na katastrskem načrtu«, je dopustno spremeniti, kadar je sprememba posledica načrtovanja javnih površin. Dopustno odstopanje pri mejah cest je do 0,50 m.~~

~~(2)~~ (1) Navezava objektov na javne ceste:

– Dopustna so odstopanja pri lokacijah priključkov posameznih PE na javno cestno mrežo, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali prometnovarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje.

~~(3)~~ (2) Ureditev mirujočega prometa:

– Dopustna so odstopanja pri lokacijah PM na terenu, če so spremenjene rešitve primernejše glede kapacitet ali omogočajo boljšo organizacijo mirujočega prometa.

~~(4)~~ (3) Komunalni vodi, objekti in naprave:

– Pri trasah komunalnih in energetskih vodov ter objektov in naprav so dovoljena odstopanja, kadar se s spremembo zagotovi ustrežnejše delovanje ali racionalnejša raba prostora. Spremenjene trase morajo biti usklajene s poteki ostalih vodov. Z odstopanji se mora strinjati upravljavec posameznega voda ali naprave.

~~(5)~~ (4) Mikrolokacija zbirno-prevzemnih mest za odpadke:

– Lokacije so lahko spremenjene pod pogojem, da je predvidena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

XIV. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

58. člen
(geološki in geomehanski pogoji za projektiranje in gradnjo)

(1) Pri načrtovanju in izvedbi komunalne in energetske infrastrukture in drugih posegih v podtalje je treba upoštevati visok nivo podzemne vode. Podzemne vode so pri nizkem in srednjem nivoju na globini okoli 270,0 m.n.v. Pri visokem nivoju so na globini do kote 274,0 m.n.v.

(2) Gradnja in drugi posegi morajo upoštevati pogoje, navedene v preliminarnem geološkem in

hidrološkem poročilu (Geologija Idrija d.o.o., št. poročila 2598-090/2012-01) in podrobnejših geoloških in hidroloških raziskavah, ki morajo biti izvedene pred načrtovanjem posegov v prostor. Te raziskave morajo biti obvezno izdelane na podlagi geomehanskih vrtn.

59. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Investitorji in izvajalci imajo med gradnjo in po njej naslednje obveznosti:

- med gradnjo je treba zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev, infrastrukturnih vodov in naprav,
- pred pričetkom izvajanja gradbenih del je treba zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki.

60. 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,
- spremembe namembnosti, skladno z dopustno namembnostjo in drugimi pogoji, določenimi v OPPN za PE, v kateri se stavba nahaja,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN.

XV. KONČNI DOLOČBI

61. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

62. člen
(uveljavitev)

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

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 1.880.267,40 evrov. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 2.927.492,85 evrov.

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

Pripravili:

Evgen Čargo, univ. dipl. inž. arh.

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

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

Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za urbano ekonomiko

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

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
43 CONA ZADOBROVA - DEL
PREDLOG, NOVEMBER 2014**



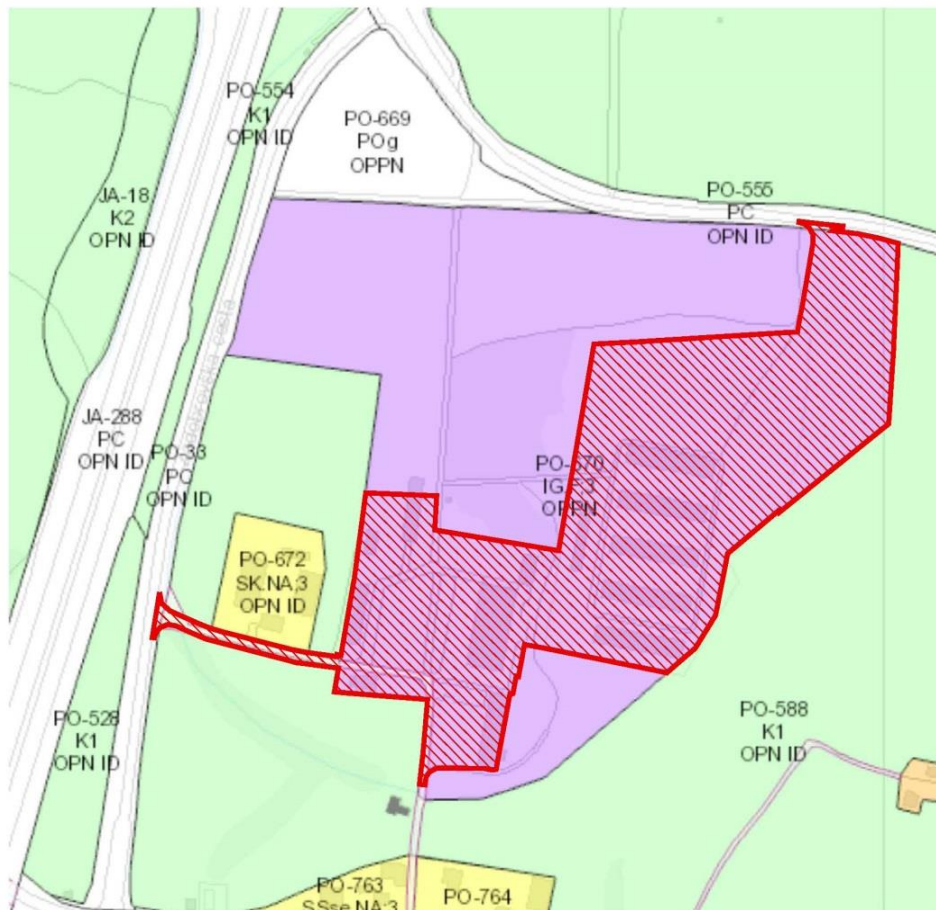
Pobudnik / investitor: iPROJEKT d.o.o., Kajuhova ulica 32b, 1000 Ljubljana

Pripravljaevc: MOL, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska 28, 1000 Ljubljana

Izdellovalec: Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., Dunajska 158, 1000 Ljubljana

Odgovorni vodja izdelave OPPN: Dejan Bevc, univ.dipl.inž.arh., Identifikacijska št.ZAPS A-0098

— OBMOČJE OPPN



- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**
Območja stanovanj
- SSse Pretežno eno in dvostanovajske površine
 - SSev Pretežno večstanovajske površine
 - SSse Splošno eno in dvostanovajske površine
 - SSev Splošno večstanovajske površine
 - SB Stanovajske površine za posebne namene
 - SK Površine podeželskega naselja
- Območja centralnih dejavnosti**
- CU Osrednja območja centralnih dejavnosti
 - CDd Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
 - CDi Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje
 - CDz Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje
 - CDz Območja centralnih dejavnosti za zdravstvo
 - CDk Območja centralnih dejavnosti za kulturo
 - CDi Območja centralnih dejavnosti za javno upravo
 - CDc Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov
- Območja proizvodnih dejavnosti**
- IP Površine za industrijo
 - IS Gospodarske cone
 - IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- Območja prometnih površin**
- PC Površine cest
 - PŽ Površine železnic
 - POg Površine za mirujoči promet
 - POd Druge prometne površine
- Območja komunikacijske infrastrukture**
- T
- Območja energetske infrastrukture**
- E
- Območja okoljske infrastrukture**
- O
- Območja za potrebe obrambe v naselju**
- F
- Površine razpršene poselitve**
- A
- Razpršena gradnja**
zemljišča pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč
(Informacija o dejanskem stanju)
- OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**
- K1 Najboljša kmetijska zemljišča
 - K2 Druga kmetijska zemljišča



LEGENDA

- MEJE ENOTI UREJANJA PROSTORA (EUP)
- PO-670** OZNAKE EUP
- PE-5** POVRŠINE, NAMENIENE UREDITVI GOSPODARSKE CONE
- PE-6** STORITVENE DEJAVNOSTI, SKLADIŠČA, PROIZVODNA POSLOVNE, UPRAVNE IN TRGOVSKE DEJAVNOSTI
- PE-8** POVRŠINE, NAMENIENE UREDITVI PARKIRIŠČ PO SISTEMU PARKIRAN IN PELJI (P&R)
- PE-9** POVRŠINE, NAMENIENE UREDITVI PARKIRIŠČ ZA KAMIONE
- PE-11** POVRŠINE, NAMENIENE UREDITVI OKOLJSKE INFRASTRUKTURE, ZBRJNI CENTER ZA ODPADKE
- OBSTOJEČE STAVBE, KI SE OHRANJUJO
- PROIZVODNA DEJAVNOST JATA EMONA D.O.O.
- DRUGI OBSTOJEČI OBJEKTI, KI SE OHRANJUJO
- OZNAKE PREDVIDENIH CEST
- UNOZI / IZKOZI IZ OBMOČJA GOSPODARSKE CONE
- DOVODI DO STAVB
- PARKIRNA MESTA
- ZELENICE
- PREDVIDENO DREVJE
- OBSTOJEČE DREVJE, KI SE OHRANI
- PROMETNA INFRASTRUKTURA
- DC** AVTOCESTA - A1 LJUBLJANA-MARIBOR
- LC-LK** LOKALNA CESTA - LOKALNA KRAJEVNA CESTA
- OP-JP** LOKALNA CESTA - JAVNA POT ZA VSA VOZILA
- MESTNI PROMET
- 25 12** LINIJE MESTNEGA PROMETA
- KOLESAJSKI PROMET
- CESTA S KOLESAJSKIMI STEZAMI
- KOLESAJSKA POT V SISTEMU DRŽAVNEGA KOLESAJSKEGA OMREŽJA
- ENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE - DALJNOVODNO OMREŽJE
- VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE - PLINOVODNO OMREŽJE
- VOĐOVARSTVENA OBMOČJA
- III. ŠIRŠE VOĐOVARSTVENO OBMOČJE
- POPLAVNA NEVARNOST - STANJE PRED OPPN
- Pp OBMOČJE PREOSTALE POPLAVNE NEVARNOSTI
- Pm OBMOČJE MALIŠNE POPLAVNE NEVARNOSTI

PREDLOG

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
43 CONA ZADOBROVA - DEL

2.1

VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

UREDITVENA SITUACIJA CELOTNEGA OBMOČJA CONE ZADOBROVA



PRIPRAVILALEC	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
POBUDNIK / INVESTITOR	PROJEKT, o.o.s., Kajuhova ulica 32b, 1000 Ljubljana
ST. PROJEKTA	344-12
FAZA	predlog
DATUM IZDELAVE OPPN / FAZA	november 2014
DATUM IZDELAVE OBČINSKEGA NAČRTA	junij 2012
DODATNE VODILNE IZDELAVE OPPN	Dolatič, Ravč, Ušta, ZAPIS 0098 A



LEGENDA

- MEJA OBLASTI OPPN
- MEJE ENOTI UREJANJA PROSTORA (EUP)
- OZNAKE EUP
- MEJE PROSTORSKIH ENOT (PE)
- OZNAKE PE NAMENJENIH GRADNJI
- OZNAKE PE NAMENJENIH JAVNEMU DOBRU
- OBSTOJEČA PARCELACIJA
- GRADBENE MEJE - MEJE ZNOTRAJ KATERIH SO DOPUSTNE NOVOGRADNJE
- GRADBENA LINIJA - LINIJA, KI SE JO MORAJU NOVOGRADNJE DOTIKATI, NE SMEJO PA JE PRESEČI
- OZNAKE NOVOGRADNJE
- NAJVEČJE DOPUSTNE TLORSNE DIMENZIJE (V METRIH)
- NAJVEČJA DOPUSTNA VIŠINA ZAKLJUČNEGA VENCA (V METRIH)
- TP
- PREDVIDENA TRAFI POSTAJA
- OBSTOJEČE STAVBE, KI SE OHRANJUNO
- OBSTOJEČE STAVBE, KI DO OHRANITVE OHRANUNO DOPUSTNE DEJAVNOSTI
- OZNAKE OBSTOJEČIH STAVB
- O3
- PREDVIDENE ČISTE
- OZNAKE PREDVIDENIH ČIST
- cestila C-3
- UTRLENE POVRŠINE, DOVOZ, MANIPULATIVNE POVRŠINE, PARKIRANJE NA TERENU
- ZELENE POVRŠINE NA RAŠČELEM TERENU
- UVOZ / IZVOZ Z OBLASTI OPPN
- UVOZ / IZVOZ DO NOVOGRADNJE V POSAMEZNI PE
- VHODI V STAVBE
- PARKIRNO MESTO ZA OSEBNE AVTOMOBILE
- PARKIRNO MESTO ZA FUNKCIONALNO OVRVANE
- PARKIRNA MESTA ZA KOLESA IN KOLESA Z MOTORIEM
- ZBIRNA IN ODEJNA MESTA ZA ODPADKE
- PREDVIDENO DREVJE
- OBSTOJEČE DREVNINE SESTOJ Z OZNAKO D6, KI SE OHRANI
- OBSTOJEČE DREVO Z OZNAKO D1, REGISTRIRANA ENOTI NARAVNE VREDNOSTI
- LOKALNEGA POMENA
- "LJUBLJANA - ZALOG TOPLI" (D 8883)
- OBSTOJEČA DREVEŠA Z OZNAKAMI D2, D3, D4, D5, KI SE OHRANUNO
- VAROVALNI PAS - DALJNOVODI
- VODOVARNSTVENO OBLASTI - III. ŠIRŠE OBLASTI
- VAROVANJA PODTALNICE
- PROBALNI PAS VODOTOKA STUDEČNICA (5 m)

PREDLOG

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
43 CONA ZADOBROVA - DEL

4.1

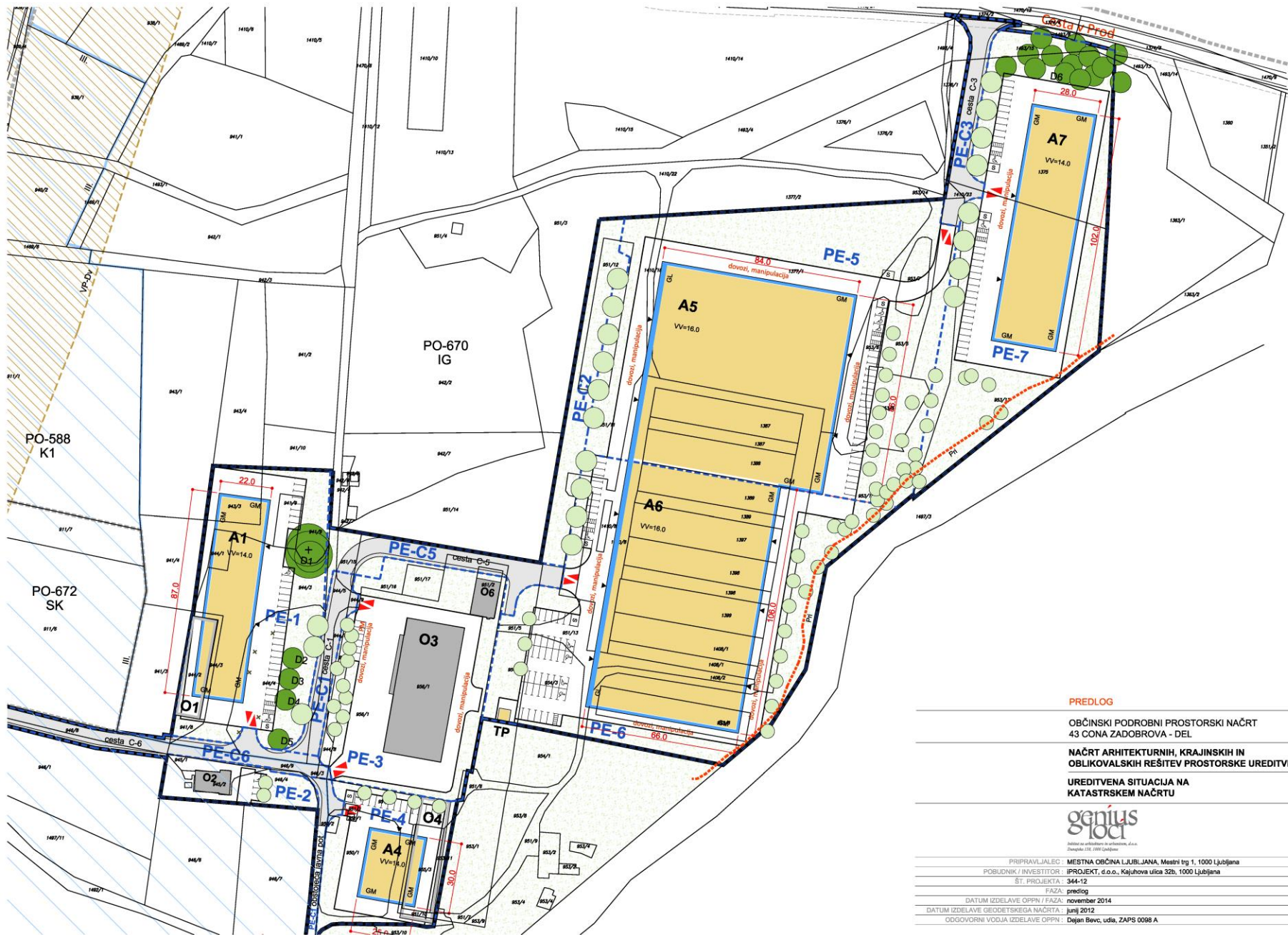
NAČRT ARHITEKTURNIH, KRAJINSKIH IN
OBLIKVALSKIH REŠITEV PROSTORSKE UREDITVE

UREDITVENA SITUACIJA NA
KATASTRSKEM NAČRTU



PRIPRAVLJALEC:	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mesni trg 1, 1000 Ljubljana
POBUJNIK / INVESTITOR:	PROJEKT, d.o.o., Kajuhova ulica 32b, 1000 Ljubljana
ST. PROJEKTA:	344-12
FAZA:	predlog
DATUM IZDELAVE OPPN / FAZA:	november 2014
DATUM IZDELAVE GEODETSKEGA NAČRTA:	junij 2012
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPPN:	Dajun Bevc, udia, ZAPS 0098 A





PREDLOG

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
43 CONA ZADOBROVA - DEL

NAČRT ARHITEKTURNIH, KRAJINSKIH IN
OBLIKOVALSKIH REŠITEV PROSTORSKE UREDITVE

UREDITVENA SITUACIJA NA
KATASTRSKEM NAČRTU



Nabava na načinu in na načinu, črna
Zmagala CIB 2009 Ljubljana

PRIPRAVLJALEC:	MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mesni trg 1, 1000 Ljubljana
POBUJNIK / INVESTITOR:	PROJEKT, d.o.o., Kajuhova ulica 32b, 1000 Ljubljana
ST. PROJEKTA:	344-12
FAZA:	predlog
DATUM IZDELAVE OPPN / FAZA:	november 2014
DATUM IZDELAVE GEODETSKEGA NAČRTA:	junij 2012
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE OPPN:	Dejan Bevc, udia, ZAPS 0098 A