



Številka: 3505-20/2014-26
Datum: 8. 6. 2015

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103–Murgle IV. faza

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

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103–Murgle IV. faza.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- odlok, ki se spreminja

Na podlagi 61. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 - ZUUJFO) 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 spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok
VS 103-Murgle IV. faza

1. člen

V Odloku o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103-Murgle IV. faza (Uradni list SRS, št. 40/84 in Uradni list RS, št. 78/10) se za 1. členom doda nov 1a. člen, ki se glasi:

»1a. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d. pod številko projekta 7722 v maju 2015.«.

2. člen

2. člen se spremeni tako, da se glasi:

»2. člen

Območje zazidalnega načrta skladno z drugim odstavkom 109. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) obsega dela območij, ki sta v OPN MOL ID določena na karti 5 »Načini urejanja«.

2. člen

(1) V 3. členu se pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo »razen za območje zemljišč iz drugega odstavka tega člena.«.

(2) Doda se nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Za območje zemljišč s parcelnimi številkami: 376/67, 376/68, 376/80, 376/112, 376/113, 376/114, 376/115, 376/116, 376/117, 376/118, 376/119, 376/120, 376/121, 376/122, 376/123, 376/124, 376/125, 376/126, 376/127, 376/128, 376/129, 376/130, 376/131, 376/132, 376/133, 376/134, 376/135, 376/136, 376/137, 376/138, 393/45, 393/64, 393/65, 393/66, 393/67, 393/68, 393/69, 393/70, 393/71, 393/72, 393/73, 393/74, 393/75, 393/76, 393/77, 393/78, 393/79, 393/80, 393/81, 393/82, 393/83, 393/84, 393/85, 393/86, 393/87, 393/88, 393/89, 393/90, vse katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje (v nadaljnjem besedilu: območje Pod jeseni - zahod), so prostorske ureditve določene v 3a. do 3ap. členu tega odloka.«.

3. člen

Za 3. členom se dodajo novi 3a. do 3ap. člen, ki se glasijo:

»3a. člen

(sestavni deli zazidalnega načrta za območje Pod jeseni - zahod)

(1) Zazidalni načrt za območje Pod jeseni - zahod vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični

del.

(2) Grafični del zazidalnega načrta za območje Pod jeseni - zahod obsega naslednje grafične načrte:

1.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
1.1	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja Pod jeseni - zahod	M 1:500
1.2	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije	M 1:500
1.3	Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru	M 1:500
2.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
2.1	Zazidalna situacija	M 1:500
2.2	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
2.3	Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
2.4	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

3b. člen

Priloge za območje zazidalnega načrta Pod jeseni - zahod:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev zazidalnega načrta za območje Pod jeseni - zahod,
6. povzetek za javnost.

3c. člen

(območje zazidalnega načrta Pod jeseni - zahod)

(1) Površina območja Pod jeseni - zahod znaša 8.113 m².

(2) Območje Pod jeseni - zahod je razdeljeno na 2 prostorski enoti:

- PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- C1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam.

(3) Meja območja Pod jeseni - zahod in prostorske enote so določene v grafičnem načrtu št. 1.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja Pod jeseni - zahod«.

3č. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

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

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe (samo garaže).

(2) Pogojno so v enostanovanjskih stavbah dopustne tudi naslednje dejavnosti:

- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja.

(3) Dejavnosti iz prejšnjega odstavka so dopustne ob pogoju, da površina prostorov za dejavnost ne presega 50 m² BTP posamezne stavbe.

3d. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalno zasnovo in zasnovo zunanje ureditve predstavljajo nizi pritličnih enostanovanjskih atrijskih hiš, značilnih za stanovanjsko soseseo Murgle, z enotnimi materiali, arhitekturnimi elementi,

ograjami ter z značilnimi dostopnimi potmi in zelenicami.

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

- pozidava obsega petnajst enostanovanjskih stavb (manjše stavbe imajo oznake od M1 do M6 in večje stavbe imajo oznake od V1 do V9) in dva garažna niza G9 in G5. Garažni niz z oznako G7 je obstoječ, dopustna je nadomestna gradnja niza večjih garaž ali dozidava ene garaže,
- stanovanjske stavbe so razporejene v štirih nizih v smeri V-Z, vzporednih s POT-jo. Garažni nizi so postavljeni pravokotno na smer zazidave hiš in potekajo v smeri S-J, vzporedno s cesto Pod jeseni,
- dovoz s ceste Pod jeseni je urejen le do garažnih nizov, dostop do posameznih stavb je po javnih peš poteh,
- na jugozahodnem delu je na skupnih površinah, ki pripadajo stanovanjskim stavbam, urejeno otroško igrišče.

(3) Prostorska enota C1 obsega obstoječo cesto Pod jeseni, ob kateri se uredi še zahodna stran s hodnikom za pešce, zelenico z drevoredom, vzdolžnimi parkirnimi prostori in dovozi do garažnih nizov.

(4) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija«.

3e. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na parceli, namenjeni gradnji posamezne stanovanjske stavbe, je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- uta, pergola, atrijska shramba,
- ograja (medsosedska ograja),
- bazen za kopanje, okrasni bazen.

(2) Postavitev objektov iz prejšnjega odstavka je dopustna samo v atrijskem prostoru pod naslednjimi pogoji:

- ograjo je dopustno postaviti le na mejo atrija. Meja atrija je določena v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija« in je ni dopustno spreminjati,
- skupna površina je največ 5 % površine atrija,
- pergolo je dopustno postaviti ob napušč hiše ali ob ograjo, atrijsko shrambo ali vrtno uto,
- uto in atrijsko shrambo je dopustno postaviti znotraj atrija ob ograjo. Višina objektov lahko sega le do 30,00 cm nad višino ograje, to je skupaj največ do 220,00 cm. Del objekta nad ograjo je dopustno izvesti le z leseno horizontalno oblogo.

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

(4) Ograje na slepi oziroma bočni strani stavb morajo biti zidane s svetlo fasadno opeko. Ograje, ki mejijo na dostopne poti, morajo biti izvedene z lesenimi, sivo luženimi, vertikalnimi, dvostranskimi lamelami. Višina ograje je največ 190,00 cm. Lokacija ograje je določena v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija« in je ni dopustno spreminjati.

(5) Na celotnem območju Pod jeseni - zahod je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili tega odloka, ki urejajo pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

3f. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE1 so:
- stavbe znotraj prostorske enote morajo biti oblikovane skladno,
 - strehe so dvokapnice z naklonom 18°, smer slemena je na stanovanjskih stavbah v smeri vzhod-zahod, na garažnih stavbah pa v smeri sever-jug,
 - prizidki v atrije morajo imeti ravno streho v višini kapi osnovne stavbe (+3,00 m),
 - streha mora biti obložena s pločevino s posipom rjavo-rdeče barve,
 - slepe oziroma bočne fasade morajo biti obložene s fasadno opeko svetlo opečne barve,
 - vhodna in atrijska fasada morata biti obdelani s fasadnim ometom zelo svetle barve (npr. bela + STO 36237-74-C1),
 - dopustne dimenzije oken (širina x višina) in materiali na vhodni fasadi so:
 - 110,00 cm x 150,00 cm (lesene, sivo lužene z zunanjimi polknicami),
 - 110,00 cm (dopustno odstopanje) x 65,00 cm (lesene, sivo lužene z notranjo žaluzijo),
 - tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.
- (2) Nadzidave objektov ali izkoriščena podstrešja niso dopustna.

3g. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Na območju Pod jeseni - zahod je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
 - dostopne poti morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
 - elementi mikrourbane opreme znotraj območja Pod jeseni – zahod morajo biti oblikovani enotno,
 - ob dostopnih poteh morajo biti zelene površine urejene na raščnem terenu, tlakovanje je dopustno le pri vhodu v stavbo,
 - v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj dve drevesi na raščnem terenu vsake parcele, namenjene gradnji.
- (2) Ob ulici Pod jeseni je treba zasaditi drevored z drevesno vrsto jesen.
- (3) Na jugozahodem delu območja je treba najkasneje, ko je zgrajenih devet predvidenih stanovanjskih stavb, urediti otroško igrišče.
- (4) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija«.

3h. člen
(tlorisni gabariti)

- (1) Stavbe M1, M2, M3, M4, M5 in M6:

- stavba:
 - dolžina: 11,50 m,
 - širina: 8,50 m,
- del z vetrolovom:
 - dolžina: 4,40 m,
 - širina: 1,60 m.

- (2) Stavbe V1, V2 in V3:

- stavba:
 - dolžina: 12,70 m,
 - širina: 8,50 m,

- del z vetrolovom:
 - dolžina: 4,40 m,
 - širina: 1,70 m.

(3) Stavbe V4, V5, V6, V7, V8 in V9:

- stavba:
 - dolžina: 13,30 m,
 - širina: 8,50 m,
- del z vetrolovom:
 - dolžina: 4,40 m,
 - širina: 1,70 m.

(4) Stavba G5:

- dolžina: 15,90 m,
- širina: 6,80 m.

(5) Stavba G7:

- dolžina: 21,00 m,
- širina: 6,80 m.

(6) Stavba G9:

- dolžina: 27,20 m,
- širina: 6,80 m.

(7) Dopustna je dozidava atrijskega prizidka stanovanjske stavbe, pod pogoji, da skupna zazidana površina ne presega 60 % velikosti parcele, namenjene gradnji, in da dozidava obsega največ 35 % površine atrija. Prizidek mora biti pravokotne oblike, postavljen z daljšo stranico pravokotno na obstoječo stavbo. Prizidek je predviden ob vzhodnem robu atrija.

(8) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnem načrtu št. 2.1 »Zazidalna situacija«.

3i. člen **(višinski gabariti in etažnost)**

(1) Etažnost stavb je P.

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

- stavbe tip M in V: do 4,80 m,
- stavbe tip G: do 3,45 m.

(3) Višina prizidka v atriju je v višini kapi osnovne stavbe (+3,00 m). Streha prizidka mora biti ravna.

(4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 2.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

3j. člen **(višinske kote terena in pritličja)**

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

1. stavbi M1, M2:
 - kota pritličja 292,80 m. n. v.
 - kota atrija: 292,60 m. n. v.
2. stavbe V1, V2, V3:
 - kota pritličja 292,70 m. n. v.

- kota atrija: 292,50 m. n. v.
- 3. stavbe M3, M4, V4, V5:
 - kota pritličja 292,50 m. n. v.
 - kota atrija: 292,30 m. n. v.
- 4. stavbi M5, M6:
 - kota pritličja 292,30 m. n. v.
 - kota atrija: 292,10 m. n. v.
- 5. stavbi V6, V7:
 - kota pritličja 292,30 m. n. v.
 - kota atrija: 292,10 m. n. v.
- 6. stavbi V8, V9:
 - kota pritličja 292,30 m. n. v.
 - kota atrija: 292,10 m. n. v.
- 7. stavbe G5, G7, G9:
 - kota pritličja 292,20 m. n. v.
 - kota terena: 292,20 m. n. v.

(2) Kote dostopnih poti so na nivoju obstoječega terena, dopustna je prilagoditev navezave dostopnih poti na obstoječe prometne ureditve. Zunanja ureditev med dostopnimi potmi in stavbami se prilagodi višinskim razlikam.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 2.2 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 2.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

3k. člen **(zmogljivost območja)**

- | | |
|---------------------------------------|----------------------|
| (1) Površina prostorske enote PE1 | 6.470 m ² |
| – število stanovanjskih enot: | 15 |
| – skupna površina BTP nad terenom | 2743 m ² |
|
(2) Zmogljivost posameznih stavb: | |
| 1. stavbe M1, M2 in M6: | |
| – BTP nad terenom | 103 m ² |
| – BTP nad terenom (prizidek) | 30 m ² |
| 2. stavba M3: | |
| – BTP nad terenom | 104 m ² |
| – BTP nad terenom (prizidek) | 51 m ² |
| 3. stavba M4: | |
| – BTP nad terenom | 103 m ² |
| – BTP nad terenom (prizidek) | 51 m ² |
| 4. stavba M5: | |
| – BTP nad terenom | 104 m ² |
| – BTP nad terenom (prizidek) | 30 m ² |
| 5. stavbe V1, V2 in V3: | |
| – BTP nad terenom | 114 m ² |
| – BTP nad terenom (prizidek) | 33 m ² |
| 6. stavbi V4 in V5: | |
| – BTP nad terenom | 119 m ² |
| – BTP nad terenom (prizidek) | 71 m ² |
| 7. stavbi V6 in V7: | |
| – BTP nad terenom | 119 m ² |
| – BTP nad terenom (prizidek) | 33 m ² |
| 8. stavbi V8 in V9: | |

– BTP nad terenom	119 m ²
– BTP nad terenom (prizidek)	54 m ²
9. stavba G5:	
– BTP nad terenom	106 m ²
10. stavba G7:	
– BTP nad terenom	142 m ²
11. stavba G9:	
– BTP nad terenom	182 m ²
(3) Površina prostorske enote C1	1.643 m ²

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

3l. člen **(načrt parcelacije)**

(1) Območje Pod jeseni – zahod je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

1. prostorska enota PE1:

- M1: parcela, namenjena gradnji stavbe M1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/64, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M1 meri 255 m²,
- M2: parcela, namenjena gradnji stavbe M2, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/65, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M2 meri 241 m²,
- M3: parcela, namenjena gradnji stavbe M3, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/69, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M3 meri 332 m²,
- M4: parcela, namenjena gradnji stavbe M4, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/70, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M4 meri 313 m²,
- M5: parcela, namenjena gradnji stavbe M5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 393/73, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M5 meri 258 m²,
- M6: parcela, namenjena gradnji stavbe M6, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 393/74, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina M6 meri 244 m²,
- V1: parcela, namenjena gradnji stavbe V1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/66 in del zemljišča s parcelno številko 393/67, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V1 meri 264 m²,
- V2: parcela, namenjena gradnji stavbe V2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 393/67 in 393/68, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V2 meri 250 m²,
- V3: parcela, namenjena gradnji stavbe V3, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/113 in del zemljišča s parcelno številko 393/68, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V3 meri 280 m²,
- V4: parcela, namenjena gradnji stavbe V4, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/71 in del zemljišča s parcelno številko 393/72, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V4 meri 422 m²,
- V5: parcela, namenjena gradnji stavbe V5, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/137 in del zemljišča s parcelno številko 393/72, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V5 meri 399 m²,
- V6: parcela, namenjena gradnji stavbe V6, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/75 in del zemljišča s parcelno številko 393/76, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V6 meri 283 m²,
- V7: parcela, namenjena gradnji stavbe V7, ki obsega zemljišči s parcelnima številkami 376/125 in 393/79 ter dela zemljišč s parcelnima številkami 393/76 in 376/80, vse katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V7 meri 267 m²,
- V8: parcela, namenjena gradnji stavbe V8, ki obsega zemljišče s parcelno številko 393/77 in del zemljišča s parcelno številko 393/78, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V8 meri 343 m²,

- V9: parcela, namenjena gradnji stavbe V9, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/127 in del zemljišča s parcelno številko 393/78, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina V9 meri 325 m²,
- PE1/1: parcela, namenjena gradnji platoja za parkiranje in stavbe G9, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 376/114, 376/123, 393/80, 393/81, 393/82, 393/83, 393/84, 393/85, 393/86, 393/87, 393/88, 393/89, 376/115, 376/116, 376/117, 376/118, 376/119, 376/120, 376/121, 376/122, vse katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/1 meri 404 m²,
- PE1/2: parcela, namenjena gradnji platoja za parkiranje in stavbe G5, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/80, katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/2 meri 271 m²,
- PE1/3: parcela, namenjena gradnji platoja za parkiranje in stavbe G7, ki obsega zemljišče s parcelnimi številkami 376/128, 376/129, 376/130, 376/131, 376/132, 376/133, 376/134 in 376/135, vse katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/3 meri 328 m²,
- PE1/4: parcela, namenjena gradnji dostopnih poti in zelenih površin, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 376/112, 376/124, 376/126, 376/136, 376/138, 393/45, 393/90 in del zemljišča s parcelno številko 376/68, vse katastrska občina. (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/4 meri 868 m²,
- PE1/5: parcela, namenjena gradnji otroškega igrišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 393/73 in 393/74, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina PE1/5 meri 121 m².

2. prostorska enota C1:

- C1: parcela, namenjena gradnji ceste Pod jeseni, ki obsega zemljišče s parcelno številko 376/67 in del zemljišča s parcelno številko 376/68, obe katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje. Površina C1 meri 1.638 m².

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 1.2 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

3m. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parceli, namenjeni gradnji, z oznakama PE1/4 in C1.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 376/67, 376/138, 376/112, 376/126, 376/136, 393/45, 393/90 in del zemljišča s parcelno številko 376/68, vse katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 2.506 m².

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu št. 1.3 »Prikaz površin, namenjenih javnemu dobru«.

3n. člen (etapnost gradnje)

(1) Gradnja v območju Pod jeseni - zahod se lahko izvaja kot celota ali po posameznih nizih stavb.

(2) Posamezni nizi se lahko izvajajo v poljubnem časovnem zaporedju ob pogoju, da je pred gradnjo ali sočasno z njo izveden tudi:

- garažni niz tako, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest,
- dostopna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo,
- ureditev ceste Pod jeseni.

3o. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Območje Pod jeseni – zahod meji na enoto kulturne dediščine EŠD 1116 Ljubljana - Pot POT.
- (2) Trase in kote POT-i s spominskimi obeležji ni dopustno spreminjati. Prav tako ni dopustno nasipavati terena v bližini drevoredov.
- (3) Če predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.
- (4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
- (5) Investitor mora najmanj 14 dni pred pričetkom gradbenih del in 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana, zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora.

3p. člen
(varstvo vode in podtalnice)

- (1) Območje Pod jeseni – zahod se nahaja na širšem območju vodnega telesa vodonosnika Ljubljanskega barja z oznako VVO-III, zato je treba dosledno upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08 - popr., 65/12 in 93/13).
- (2) Izkope, objekte ali naprave v širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kakor 10 odstotkov. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.
- (3) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.
- (4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je na VVO III možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- (5) Interno kanalizacijsko omrežje mora biti pred uporabo preverjeno na vodotesnost s standardiziranimi postopki.
- (6) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.
- (7) Pri vrtanju vrtin ali vodnjakov za raziskave, med obratovanjem in vzdrževanjem je treba izvesti vse ukrepe za preprečitev odtekanja, ponikanja ali spiranja izvrtanine ali drugih snovi v podzemne vode ali

zajetje. Po prenehanju rabe je treba vrtino ukiniti tako, da je preprečeno kakršnokoli onesnaževanje podzemne vode ali zajetja

(8) Vse padavinske vode z javnih cest morajo biti speljane in očiščene na način, kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

(9) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je možno padavinske vode speljati v vodotok (direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije širšega območja). Pri tem je treba ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotoka ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike).

(10) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano.

(11) Zaradi zagotovitve varnosti pred škodljivim delovanjem voda, se mora gradnja organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih, ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih, ki lahko nastopijo v času gradnje. Morebitnečasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke časovnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

(12) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje, ki ga izda naslovni organ.

3r. člen **(varstvo zraka)**

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

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

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

3s. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Prostorski enoti PE1 in C1 sta v skladu z OPN MOL ID opredeljeni kot območje II. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dovoljena mejna raven hrupa:

– II. območje: $L_{noč} = 45$ (dbA), $L_{dvn} = 55$ (dbA),

(3) Območje Pod jeseni - zahod se nahaja v območju možne prekomerne obremenitve s hrupom, zato je treba zagotoviti ustrezno zvočno izoliranost zunanjih fasadnih elementov stavb.

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

3š. člen
(osončenje)

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

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

3t. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Skupni prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta predvideni na razširjenem hodniku za pešce ob cesti Pod jeseni.

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

(3) Razmestitev prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 2.1 »Zazidalna situacija« in 2.3. »Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

3u. člen
(svetlobno onesnaženje)

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

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

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

3v. člen
(potresna nevarnost)

(1) Območje Pod jeseni – zahod se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,635 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

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

3z. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,

– vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

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

(3) Delovni površini za intervencijska vozila sta načrtovani na cesti Pod jeseni v površini najmanj 7,00 m x 12,00 m.

(4) Dovozna pot za intervencijska vozila je po ulici Pod jeseni do delovnih površin, kar je ustrezno glede na določila standarda (SIST DIN 14090). Na ulici Pod jeseni so delovne površine za gasilsko intervencijo. Skladno s standardom SIST DIN 14090 je treba do posameznega objekta zagotoviti peš dostop za intervencijo širine najmanj 1,25 m. Višina prehodov najmanj 2 m. Svetla odprtina vrat in drugih zožitev vzdolž peš dostopa mora biti široka najmanj 1 m.

(5) Požarna zaščita načrtovanih stavb se zagotovi s hidrantnim omrežjem, ki zagotavlja oskrbo z vodo za gašenje. Preveriti je treba pretok vode na stiku javnega hidrantnega omrežja in hidrantov na parceli in jih ustrezno načrtovati v fazi izdelave projektne dokumentacije. Glede na predvideno zazidavo in velikosti predvidenih stavb je treba na lokaciji zagotoviti 10 l/s in sicer za čas gašenja 2 uri. Hidranti morajo biti razporejeni tako, da je mogoče gašenje posameznega objekta najmanj z enega hidranta. Največja oddaljenost hidranta od objekta je 80 m, najmanjša pa 5 m.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 2.3. »Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

3ž. člen (ukrepi za varstvo pred poplavami)

(1) Območje se nahaja v razredu preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti. Za širše območje so z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v Občini Dobrova – Polhov Gradec že načrtovani omilitveni ukrepi za zaščito pred poplavami, ki se lahko izvajajo etapno.

(2) Posegi morajo biti skladni s predpisi, ki urejajo pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, in opredeljujejo, katere vrste ureditve in posegov je možno izvajati na posameznem območju razredov poplavne nevarnosti. Stopnje poplavne nevarnosti se ne smejo povečati na poplavnem območju in izven njega.

(3) Upoštevati je treba ukrepe, ki so predvideni v Hidravlično hidrološki presoji vodnega režima (izdelal IZVO-R d.o.o.). Kote pritličij stanovanjskih stavb morajo biti najmanj 50 cm višje od obstoječega terena, izračunane kote Q100 in najnižjimi kotami levega brega struge Malega grabna. Pri načrtovanju vseh delov pod koto pritličja je treba upoštevati nevarnost preplavitve. Nasipavanje celotnega območja na načrtovane kote pritličij ni dopustno. K projektu je treba pridobiti vodno soglasje.

3aa. člen (pogoji za prometno urejanje)

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

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

(3) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 2.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

3ab. člen
(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) V prostorski enoti C1 je obstoječa cesta, ki se z ureditvami razširi do zahodnega roba prostorske enote C1.

(2) Cesta C1 je namenjena dovozu za avtomobile, kolesarjem in pešcem in je slepo zaključena. Profili ceste so:

1. severni odsek:

– zeleni pas	0,75 m
– hodnik za pešce	1,50 m
– zeleni pas z drevoredom	1,25 m
– pas za vzdolžno parkiranje	2,00 m
– dvosmerno vozišče	5,00 m
– pas za vzdolžno parkiranje	2,00 m
– zeleni pas z drevoredom	1,25 m
– hodnik za pešce	1,50 m
– zeleni pas	0,75 m
– skupaj	16,00 m

2. srednji in južni odsek:

– asfaltirani pas – varnostni odmik	0,75 m
– hodnik za pešce	1,50 m
– asfaltirana klančina	3,25 m
– dvosmerno vozišče	5,00 m
– pas za vzdolžno parkiranje	2,00 m
– zeleni pas z drevoredom	1,25 m
– hodnik za pešce	1,50 m
– zeleni pas	0,75 m
– skupaj	16,00 m

(3) Pešce je treba preko dovoza do garažnih nizov voditi naravnost. Površine se vizualno ločijo od ostalih površin z različno talno obdelavo.

3ac. člen
(mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorski enoti PE1 predvidene v garažnih nizih G5, G7 in G9 ter v prostoru pred garažo.

(2) Za potrebe stavb v območju Pod jeseni - zahod je treba zagotoviti dve parkirni mesti na vsako enostanovanjsko hišo (eno parkirno mesto v garaži in eno parkirno mesto pred njo).

3ač. člen
(peš promet)

(1) Hodniki za pešce ob vzhodnem in zahodnem robu ceste Pod jeseni morajo biti široki 1,50 m.

(2) Med nizi stavb je treba urediti prečne in vzdolžne poti za pešce široke 1,50 m.

3ad. člen
(kolesarski promet)

Kolesarski promet na obstoječi cesti Pod jeseni je predviden na vozišču.

3ae. člen
(intervencijske poti in površine)

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

3af. člen
(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

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

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe ali načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko načrtovane stavbe priključene na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje Pod jeseni - zahod,
- obstoječo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju Pod jeseni – zahod je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetska ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju Pod jeseni – zahod je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije. Priporoča se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) ter učinkovita raba vode.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 2.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

3ag. člen
(vodovod)

(1) Območje Pod jeseni - zahod je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane. Preko območja poteka obstoječe sekundarno omrežje dimenzije 100 mm.

(2) Za oskrbo načrtovanih stavb s pitno, sanitarno in požarno vodo se izvede samostojne vodovodne

priključke na obstoječi vodovod dimenzije 100 mm, ki poteka preko območja Pod jeseni –zahod.

(3) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

3ah. člen (kanalizacija)

(1) Na območju Pod jeseni - zahod je zasnovan ločen kanalizacijski sistem. Komunalno odpadno vodo z območja je treba preko načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu. Do obravnavanega območja je zgrajena kanalizacija za odvajanje odpadne komunalne vode dimenzije 250 mm. Kanalizacija za odvajanje odpadne komunalne vode dimenzije 1400 mm poteka po ulici Pod Jeseni. Odpadne padavinske vode se odvajajo v odvodnik Mali graben.

(2) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz načrtovanih stavb se predvidita dva skupinska interna kanalizacijska priključka za odpadno komunalno vodo, ki se navezujeta na obstoječe kanalizacijsko omrežje dimenzije 250 mm, ki poteka po pešpoti med objektoma Pod jeseni 7 in Pod jeseni 15, ter na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki poteka po pešpoti med objektoma Pod jeseni 21 in Pod jeseni 27 vzhodno od obravnavanega območja, in se zaključi na obravnavanem območju.

(3) Teren na območju Pod jeseni – zahod ne dopušča ponikanja padavinske vode. Za odvajanje padavinske vode iz strešin, utrjenih in manipulacijskih površin načrtovanih objektov se predvidijo skupinski interni kanalizacijski priključki za padavinsko vodo, preko katerih se padavinska voda odvaja v padavinski kanal po ulici Pod jeseni. Odvod padavinske vode v javni kanal za odvod komunalne vode ni dovoljen.

(4) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

3ai. člen (plinovod)

(1) Načrtovane objekte na območju Pod jeseni – zahod se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključi na nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50 - 100 mbar. V primeru, da se objektom iz obnovljivih virov energije zagotavlja le del potreb po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode, za preostali del še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje.

(2) Severno od območja (severno od POT-i) poteka obstoječi nizkotlačni distribucijski plinovod N17160 dimenzije 80 mm. Vzhodno od območja potekata nizkotlačna distribucijska plinovoda N17162 in N17615 dimenzije 50 mm. Obstoječe plinovodno omrežje zadošča za oskrbo območja Pod jeseni – zahod z zemeljskim plinom.

(3) Za priključitev načrtovanih stavb na severnem delu območja Pod jeseni – zahod se po pešpotah med načrtovanimi stavbami izvede nov glavni plinovod z navezavo na obstoječi glavni distribucijski

plinovod N 17165 dimenzije 50 mm in priključne plinovode do posameznih stavb. Za priključitev načrtovanih stavb na južnem delu območja Pod jeseni - zahod se po dostopnih poteh med načrtovanimi stavbami izvede nov glavni plinovod z navezavo na obstoječi glavni distribucijski plinovod N 17162 dimenzije 50 mm in priključne plinovode do posameznih stavb. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omaricah, nameščenih na fasadi načrtovanih stavb.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 - EZ-1), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (JP Energetika Ljubljana, d.o.o.).

3aj. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Napajanje načrtovanih stavb na območju Pod jeseni – zahod z električno energijo se predvidi iz obstoječe TP 580 Murgle 1, ki se z električno energijo napaja iz razdelilne transformatorske postaje RTP 110/20kV Vič. Za napajanje z električno energijo se od TP 580 Murgle 1 do prostostojećih priključnih omaric in načrtovanih stavb položi NN podzemni kabel. Kabel od TP 580 Murgle 1 do obravnavanega območja se položi v obstoječo kabelsko kanalizacijo.

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

(3) Zaradi gradnje garažnega niza G9 je treba obstoječo nizkonapetostno prostostoječo omarico prestaviti izven vplivnega območja gradnje.

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

3ak. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

Stavbe na območju Pod jeseni - zahod imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

3al. člen (javna razsvetljava)

(1) Novo javno razsvetljavo se zgradi po zahodni strani ulice Pod jeseni in po načrtovanih javnih dostopnih poteh med načrtovanimi stavbami.

(2) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

(3) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom

javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju Pod jeseni - zahod mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

3am. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju Pod jeseni – zahod je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije ter učinkovita raba vode.

3an. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti stavb:
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb nad terenom so do $\pm 0,20$ m,
 - preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi,
2. višinska regulacija atrija in višinska kota pritličja: odstopanja pri višinski regulaciji atrija in odstopanja pri višinskih kotah pritličij so lahko do + 0,20 m,
3. dopustna je podkletitev v okviru tlorisnih gabaritov pritličja stavbe za eno etažo, če je gradnja zasnovana v skladu s pogoji 3ž. člena in pogoji ARSO ter je pridobljeno vodno soglasje. V kletni etaži so dopustni le pomožni stanovanjski prostori (kleti), vezani na dostop s pritličja stavbe,
4. dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov v stanovanjske stavbe,
5. dopustna je povezava dveh hiš v eno stanovanjsko enoto. V tem primeru je dopustno maksimalno povečanje stanovanjske površine s prizidkom v atrij v okviru dopustnega povečanja za obe hiši,
6. lokacija prizidka je lahko na vzhodni ali na zahodni strani atrija,
7. prometne, komunalne in energetske ureditve: dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

3ao. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav.

3ap. člen
(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z zazidalnim načrtom za območje Pod jeseni - zahod predvidenih ureditev so na tem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,

- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju zazidalnega načrta.«.

5. člen
(vpogled v zazidalni načrt)

4. člen se spremeni tako, da se glasi:

»4. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana - Izpostavi Vič,
- Četrtni skupnosti Trnovo.«.

6. člen

5. člen se črta.

Prehodna in končna določba

7. člen
(dopustni posegi v primeru gradnje, pričete pred uveljavitvijo tega odloka)

V primeru gradnje, pričete pred uveljavitvijo tega odloka, je na območju Pod jeseni - zahod dopustna tudi prizidava ali nadomestna gradnja v okviru tlorisnih gabaritov iz 3h. člena tega odloka.

8. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-20/2014-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
dopoljenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu zazidalnega
načrta za zazidalni otok VS 103–Murgle IV. faza

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem akta so:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO), ki določa:
 - v 61. členu: da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom;
 - v 96. členu: da se zazidalni načrti, ki so skladni z občinskim prostorskim načrtom, štejejo za občinske podrobne prostorske načrte in se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po določbah, ki urejajo občinski podrobni prostorski načrt;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN in 17/15 - DPN - v nadaljevanju OPN MOL SD);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 – DPN, 71/14 – DPN in 17/15 – DPN - v nadaljevanju OPN MOL ID);
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12), ki določa:
 - v 27. členu: da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet;
 - v 87. členu: da Mestni svet sprejema prostorske akte in programe opremljanja zemljišč po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103 – Murgle IV. faza (Uradni list RS, št. 81/14).

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

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (območje Pod jeseni – zahod) leži na južnem delu stanovanjske soseske Murgel med POT-jo na severni strani, tenis igrišči na zahodni strani, Malim grabnom na južni strani in obstoječo dovozno cesto Pod jeseni na vzhodni strani. Območje Pod jeseni – zahod je nepozidano, le na južni strani obravnavanega območja je zgrajen niz sedmih garaž.

Po določilih OPN MOL ID za območje TR-1 veljajo določila Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103 - Murgle IV. faza (Uradni list SRS, št. 40/84, in Uradni list RS, št. 78/10, v nadaljnjem besedilu: ZN), ki na obravnavanem območju določa gradnjo 16 enostanovanjskih stavb in garaže v 2 nizih. Glede na današnje potrebe je neustrezna velikost objektov, zato je treba enostanovanjske stavbe in garaže povečati, prav tako je neustrezno število parkirnih mest, kar je treba uskladiti. To so razlogi, zaradi katerih je treba izdelati spremembe in dopolnitve ZN.

S sprejetjem sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta bo omogočena gradnja 15 sodobnih stanovanjskih enot s pripadajočimi ureditvami v osnovnem konceptu soseske z vsemi značilnimi elementi, to so nizi pritlične atrijske gradnje v enotnih materialih in arhitekturnih elementih hiš in ograj atrijev ter z značilnimi dostopnimi potmi in zelenicami. Uskladitev gradnje z današnjimi potrebami je potekala v sodelovanju s podjetjem Ambient d.o.o.

Pobudo za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je podal Mijaks investicije d.o.o. Zemljišča v obravnavanem območju so v lasti podjetij, fizičnih oseb in Mestne občine Ljubljana.

3. Poglavitne rešitve

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve

Zazidalna zasnova se glede na zasnovo v veljavnem zazidalnem načrtu bistveno ne spreminja, načrtovanih je 15 enodružinskih pritličnih atrijskih hiš, ki so razporejene v štirih nizih v smeri vzhod-zahod.

Spremenjeni/povečani so tlorisni gabariti stavb, ki so v dveh velikostih (manjše stavbe z oznakami M1-M6 in večje stavbe z oznakami V1-V9)

Dopustne so povečave stavb s prizidki na vzhodnem robu atrija. Tlorisni gabariti prizidkov so določeni tako, da skupna zazidana površina ne presega 60 % površine parcele, namenjene gradnji in da prizidek obsega največ 35 % površine atrija.

V stanovanjskih stavbah je dopustna tudi poslovna dejavnost s pisarnami, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja pod pogojem, da površina ne presega 50 m² BTP stavbe nad terenom.

Za ureditev mirujočega prometa sta predvidena še dva niza pritličnih garaž (z oznakama G5 in G9) ter možnost dopolnitve obstoječega garažnega niza (z oznako G7).

Območje je razdeljeno na dve prostorski enoti:

- PE1 - površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb
- C1 – površine namenjene prometni ureditvi

Zmogljivost območja

Površina območja:	8.113 m ²
Površina prostorske enote PE1	6.470 m ²
– BTP nad terenom (stanovanjske stavbe in garažni nizi)	2.743 m ²
– število stanovanjskih enot	15

Varstvo pred hrupom

Območje je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom. V območju možne prekomerne obremenitve s hrupom je treba zagotoviti ustrezno zvočno izoliranost zunanjih fasadnih elementov stavb.

Varstvo pred poplavami

Območje se nahaja v razredu preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti. Za širše območje so z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za zagotavljanje poplavne varnosti jugotahodnega dela Ljubljane in naselij v Občini Dobrova – Polhov Gradec že načrtovani omilitveni ukrepi za zaščito pred poplavami, ki se lahko izvajajo etapno.

Posegi morajo biti skladni s predpisi, ki urejajo pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, in opredeljujejo, katere vrste ureditve in posegov je možno izvajati na posameznem območju razredov poplavne nevarnosti.

Upoštevati je treba ukrepe, ki so predvideni v Hidravlično hidrološki presoji vodnega režima (izdelal IZVO-R d.o.o.). K projektu je treba pridobiti vodno soglasje.

Prometna ureditev

Dostop in dovoz je predviden po obstoječi cesti Pod jeseni, pri kateri je treba urediti še hodnik za pešce na zahodni strani ceste z zelenicami, vzdolžnimi parkirnimi mesti v severnem delu in dovozi do garažnih nizov v srednjem in južnem delu. Do stanovanjskih stavb je predviden samo peš dostop po javnih poteh.

Za ureditev potreb za mirujoči promet je treba zagotoviti po 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto. Za vsako stanovanjsko stavbo je predvideno po eno garažno mesto v garažnem nizu in parkirno mesto pred garažo.

Komunalna ureditev

Stavbe je treba priključiti na vodovodno, kanalizacijsko (posebej za odpadne vode in posebej za padavinsko vodo) in električno omrežje. Načrtovano je tudi plinovodno omrežje in javna razsvetljava. V primeru, da se objektom iz obnovljivih virov energije zagotavlja le del potreb po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode, za preostali del še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje.

Etapnost izvajanja

Gradnja se lahko izvaja kot celota ali po posameznih nizih stavb.

Posamezni nizi se lahko izvajajo v poljubnem časovnem zaporedju ob pogoju, da je pred gradnjo ali sočasno z njo izveden tudi:

- garažni niz tako, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest;
- dostopna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo;
- ureditev ceste Pod jeseni.

Dopustna odstopanja

Poleg odstopanj v zvezi z ureditvijo prometne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture in manjših odstopanj v tlorisnih gabaritih in višinski regulaciji, je dopustno še:

- dopustna je podkletitev v okviru tlorisnih gabaritov pritličja stavbe za eno etažo, če je gradnja zasnovana v skladu s pogoji 3ž. člena in pogoji ARSO ter je pridobljeno vodno soglasje. V kletni etaži so dopustni le pomožni stanovanjski prostori (kleti),
- dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov v stanovanjske stavbe,
- dopustna je povezava dveh hiš v eno stanovanjsko enoto. V tem primeru je dopustno maksimalno povečanje stanovanjske površine s prizidkom v atrij v okviru dopustnega povečanja za obe hiši,
- lokacija prizidka je lahko na vzhodni ali na zahodni strani atrija.

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

Ocena finančnih posledic bo opredeljena s programom opremljanja. Program opremljanja, s katerim so opredeljeni stroški gradnje predvidene komunalne opreme in komunalni prispevek, ni del Odloka o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103-Murgle IV. faza, zato bo za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta program opremljanja sprejet s posebnim odlokom.

Pripravila:

Sintija Hafner Petrovski, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka

Vodja Oddelka za urejanje prostora:

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

po pooblastilu:

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

Odlok, ki se spreminja:

Odlok o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103-Murgle IV. faza (Uradni list SRS, št. 40/84-1881, in Uradni list RS, št. 78/10-4264)

OPOMBA: z dnem uveljavitve Občinskega prostorskega načrta MOL - izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10-4264) ostaja ta prostorski izvedbeni akt v veljavi za območja in za dele območij, ki so določeni na karti 5 »Načini urejanja«, za ostale dele območij pa se razveljavi.

"Na podlagi 39. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84) ter 174. člena statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 2/78 in 35/81) je Skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na seji zboru združenega dela, zboru krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega zbora dne 19. decembra 1984 sprejela

ODLOK o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103-Murgle IV. faza

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za zazidalni otok VS 103 Murgle - IV. faza, ki ga je izdelalo Projektivno podjetje AMBIENT, Ljubljana, Mestni trg 25/II, pod št. projekta 188 v aprilu 1980.

2. člen

Območje zazidalnega načrta je na severu omejeno s Potjo spominov in tovarništva, na vzhodu s cestnim rezervatom podaljška Kardeljeve ceste, na jugu z obrežjem Malega grabna in na zahodu s cestnim rezervatom podaljška Koprške ulice.

3. člen

Pravilnik o izvajanju skupno s tekstualno-grafičnim delom iz dokumentacije 1. člena tega odloka, ki sta njen sestavni del, določata način urejanja območja, ki je namenjeno površinam za stanovanja, športno-rekreacijskim površinam, izgradnji zaklonišč ter spremljajočim dejavnostim.

4. člen

Zazidalni načrt iz 1. člena tega odloka je na vpogled občanom in organizacijam združenega dela in skupnostim pri upravnem organu Skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik pristojnim za urbanizem, Geodetski upravi Skupščine mesta Ljubljane, ZIL-TOZD Urbanizem Ljubljana in krajevni skupnosti Murgle.

5. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Mestna uprava inšpekcijskih služb - urbanistična inšpekcija.

6. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS."



**DOPOLNJNI OSNUTEK ODLOKA O SPREMEMBAH IN
DOPOLNITVAH ODLOKA O SPREJEMU
ZAZIDALNEGA NAČRTA
ZA ZAZIDALNI OTOK VS 103-MURGLE IV. FAZA
DOPOLNJNI OSNUTEK**



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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA ZAZIDALNI OTOK VS 103-MURGLE IV. FAZA

ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



Pogled proti jugu vzdolž ceste Pod jeseni



Pogled proti zahodu vzdolž Poti



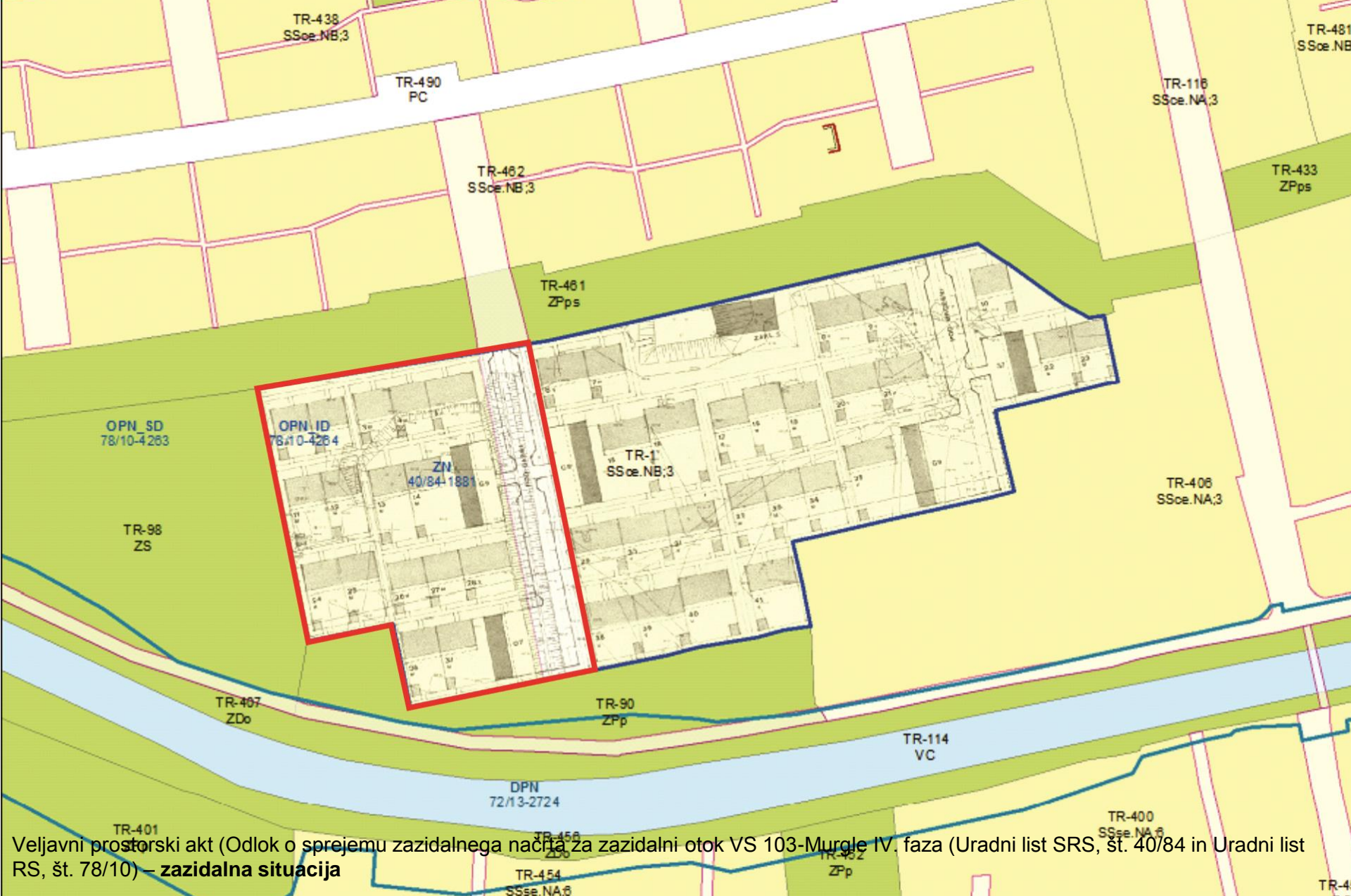
Pogled proti severu z brega struge



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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA ZAZIDALNI OTOK VS 103–MURGLE IV. FAZA

FOTOPREDSTAVITEV



Veljavni prostorski akt (Odlok o sprejemu zazidalnega načrta za zazidalni otok VS 103-Murgle IV. faza (Uradni list SRS, št. 40/84 in Uradni list RS, št. 78/10) – **zazidalna situacija**



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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA ZAZIDALNI OTOK VS 103–MURGLE IV. FAZA

IZSEK IZ OPN MOL– ID



LEGENDA

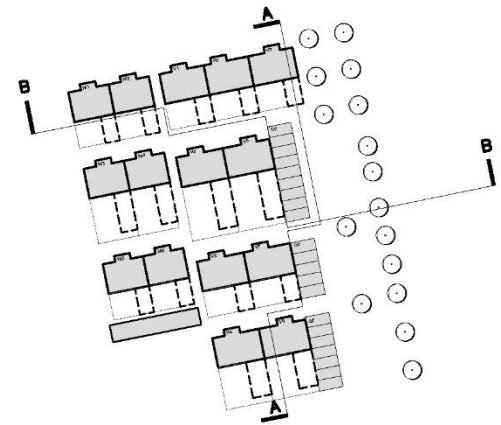
- MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN
- KATASTRSKI NAČRT
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- TR-1 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- NOVE STAVBE
- PRIZIDKI
- OBSTOJEČE STAVBE
- višina: do P VIŠINA STAVB
- ▶ VHOD V STAVBO
- ATRIJ
- ATRIJSKA OGRAJA
- ZELENE POVRŠINE
- OTROŠKO IGRIŠČE
- DREVO
- S PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- DOSTOPNE POTI
- ⊕ 292.30 VIŠINSKA KOTA



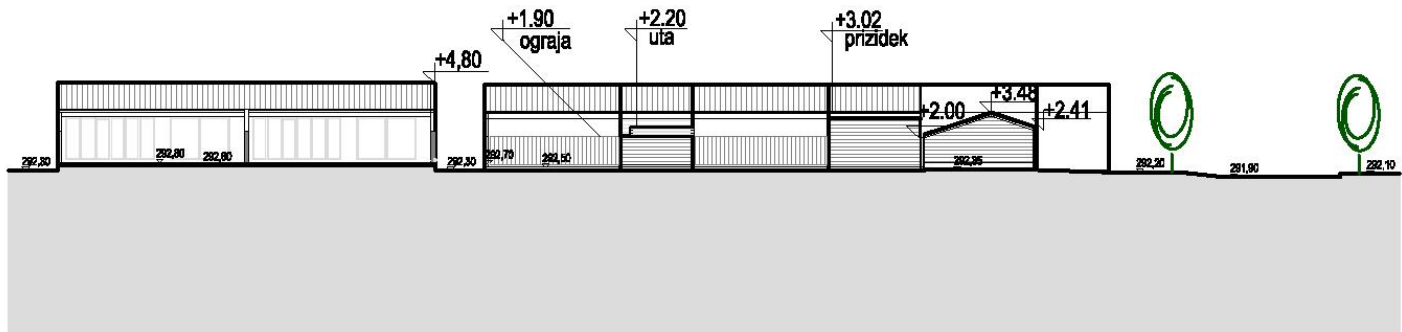
Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA ZAZIDALNI OTOK VS 103–MURGLE IV. FAZA

ZAZIDALNA SITUACIJA



PREREZ A - A



PREREZ B - B



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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA ZAZIDALNI OTOK VS 103–MURGLE IV. FAZA

ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI



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

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA ZAZIDALNI OTOK VS 103–MURGLE IV. FAZA

PROSTORSKI PRIKAZI