



Številka: 3505-22/2010-74
Datum: 8. 6. 2015

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del

POROČEVALCA: 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 predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloga:
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. 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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

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

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja dveh večstanovanjskih stavb s pripadajočo zunanjo ureditvijo.

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

3. člen

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana –

izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL-ID) s prikazom območja OPPN	M 1:2000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe predvidenih stavb	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1 Odstranitev obstoječih objektov	M 1:500
4.2 Zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.3 Zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.4 Zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.5 Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.6 Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti	M 1:500
4.7 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.8 Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- izvleček iz OPN MOL-ID,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitve in utemeljitve OPPN,
- povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje LINEAR družba za projektiranje in inženiring, d. o. o., Pod gozdom 10, 1000 Ljubljana, pod številko projekta U-98-10 v maju 2015.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega del enot urejanja prostora PO-4 in PO-713.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2112/2, 2113/2, 2114/2, 2114/6, 2114/7, 2114/8 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2112/1, 2114/3, 2114/4, vse katastrska občina (1770) Kašelj.

(3) Površina območja OPPN znaša 9.004 m².

(4) Območje OPPN zajema eno prostorsko enoto:

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb.

(5) Meja območja OPPN je določena v grafičnem načrtu št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN je za promet motornih vozil, kolesarjev in pešcev dostopno s predvidenega podaljška Ceste španskih borcev.

(2) Najbližje postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov je oddaljeno približno 900 m.

(3) Širše območje je opremljeno z družbeno infrastrukturo:

- Osnovna šola Kašelj in predviden vrtec ob njej zagotavljata ustrezne kapacitete za potrebe novih stanovalcev. Oddaljena sta približno 1.300 m od območja OPPN,
- lokalno družbeno središče je oddaljeno približno 470 m in dostopno po Cesti španskih borcev,
- ob Cesti španskih borcev je predvidena gradnja manjšega centra za druženje prebivalcev in izvajanje različnih mladinskih programov, ki bo služil tudi prebivalcem območja OPPN,
- območje OPPN meji na zahodni strani na površine za oddih, rekreacijo in šport, kjer je predvidena tudi ureditev otoka športa za vse.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V območju OPPN so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže in pokrita parkirišča ter kolesarnice.

(2) Kot spremljajoči program v območju OPPN so v pritličjih stavb dopustni naslednji objekti in dejavnosti, če je zagotovljen neposreden zunanji dostop v prostore dejavnosti:

- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne, butiki, lekarne, prodajalne očal, prodajne galerije,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulante, zdravstvene posvetovalnice,
- 12650 Stavbe za šport: samo telovadnice, centri za fitnes, joga in aerobiko.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v območju OPPN:

- v osrednjem delu območja sta dve vzporedni, prostostoječi večstanovanjski stavbi S1 in S2, ki sta z daljšo stranico orientirani v smeri severovzhod-jugozahod,

- osnovna gabarita obeh stavb etažnosti K+P+1 sta dodatno prečno členjena z lamelami etažnosti K+P+1+2T,
- v kletni etaži so urejene parkirne površine, kolesarnice in servisni prostori za lastne potrebe,
- del pritličja stavbe S2 predstavlja odprta ozelenjena površina, dostopna iz skupnih prostorov stavbe,
- med stavbama S1 in S2 je urejena parkovna površina, ki se razteza proti jugu, kjer so umeščene površine za rekreacijo in druženje stanovalcev ter otroško igrišče,
- severni in zahodni rob območja sta zasajena z visokoraslim drevjem,
- severni del območja je namenjen prometnim in servisnim ureditvam za oskrbo stavb.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.4 »Zazidalna situacija – nivo kleti«.

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

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

- pomožni objekt v javni rabi, samo: grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, objekt za odvodnjavanje ceste,
- vodomet,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, samo: zajem tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik, grajen ribnik, okrasni bazen,
- pomožni komunalni objekt.

(2) Poleg pogojev iz prejšnjega odstavka velja še:

- v celotnem območju OPPN so dopustni nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovani,
- na lokaciji, ki je določena za zbiranje in odjem komunalnih odpadkov, je dopustna nadstrešnica.

(3) Gradnja pomožnih komunalnih objektov iz prvega odstavka tega člena mora biti v skladu z določili tega odloka o pogojih za priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(4) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe (napisi, izveski in svetlobni napisi) je dopustno postaviti na stavbah in na k stavbam pripadajočih parcelah, namenjenih gradnji, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost.

(5) Poleg dopustnih objektov za oglaševanje je v času gradbenih ali vzdrževalnih del dopustno namestiti velike ali male stenske table na gradbiščne ograje in platna s poslikavami na zavese gradbenih odrov.

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

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

(8) Če so odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov od parcelne meje ob javnih cestah in drugih javnih površinah manjši od 1,50 m, mora s tem soglašati organ Mestne uprave Mestne Občine Ljubljane, pristojen za promet.

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

Pogoji za oblikovanje objektov v območju OPPN so:

- stavbe morajo biti oblikovane skladno,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov, usklajene v oblikovni zasnovi, arhitekturnih detajlih, barvah in materialih,
- barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče,
- strehe so ravne, nad prvim nadstropjem pohodne ali zelene, nad drugo terasno etažo pa imajo omogočen dostop za vzdrževanje tehničnih naprav,
- na ravni strehi, ki ima več kot 600,00 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho,
- nevkopani del kleti lahko sega največ 1,20 m nad koto urejenega terena,
- na terasni etaži so načrtovane pergole,
- ograje teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
- klimatske naprave in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

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

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

- vse ureditve morajo omogočati neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi,...)
- na vsako stanovanje je treba zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od tega mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjskih stavb. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo,
- tla otroških igrišč morajo biti iz materialov, ki ustrezajo varnostnim standardom. Ureditev otroškega igrišča mora upoštevati potek intervencijske poti,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- zelene površine in osrednja parkovna površina morajo biti zasajene z drevjem in grmovnicami,
- na območju OPPN je treba zasaditi vsaj 23 visokoraslih dreves,
- dreveje mora imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m; pričakovana končna višina dreves mora biti vsaj 7,00 m,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m,
- izbor rastlin mora upoštevati avtohtone rastline, rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Saditev topolov, akacij in brez ni primerna,
- pešpoti morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
- višinske razlike terena morajo biti premoščene z ozelenjenimi brežinami, postavitve opornih zidov ni dopustna. Oporni zidovi so dopustni le, če so vključeni v arhitekturno zasnovo, na primer kot podaljšana stena stavbe ob uvozih v kleti in podobno,
- vlagoljubna lesna vegetacija na južnem in vzhodnem robu zemljišča s parcelno številko 2114/3, katastrska občina (1770) Kašelj, se ohrani. Obstoječe sadno drevje na območju OPPN (orehi, češnje...) se lahko odstrani.

(2) Za zunanjo ureditev območja OPPN mora biti v sklopu priprave projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske arhitekture.

(3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisne dimenzije stavb so:

– stavba S1	
klet	80,80 m x 22,80 m
pritličje	80,80 m x 22,80 m
1. nadstropje	80,80 m x 22,80 m
etaža 1. terase (členjena)	3x (16,80 m x 17,80 m)
etaža 2. terase (členjena)	3x (16,80 m x 12,00 m)
– stavba S2	
klet (členjeno)	51,80 m x 22,80 m, 43,80 m x 22,80 m
pritličje (členjeno)	48,80 m x 22,80 m, 32,80 m x 22,80 m
1. nadstropje (členjeno)	48,80 m x 22,80 m, 32,80 m x 22,80 m
etaža 1. terase (členjena)	3x (16,80 m x 17,80 m)
etaža 2. terase (členjena)	3x (16,80 m x 11,60 m)

(2) Odmik stavb nad terenom od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 5,00 m. Odmik stavb nad terenom od meje sosednjih parcel je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 3,00 m od parcelne meje. Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Odmik stavb od meje sosednjih parcel z namensko rabo najboljša kmetijska zemljišča mora biti najmanj 5,00 m.

(3) Tlorisni gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.4 »Zazidalna situacija – nivo kleti«.

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

(1) Dopustna je podkletitev stavb v območju OPPN. Dopustna je največ ena kletna etaža. Višinski gabariti kleti lahko sega največ 1,20 m nad koto urejenega terena.

(2) Višina in etažnost stavb S1 in S2 nad terenom je:

– h1 (del z etažnostjo K+P+1)	+8,55 m
– h2 (del z etažnostjo K+P+1+2T)	+14,00 m

(3) Višina stavbe (h1) je najvišja dopustna višina stavbe, merjena od kote urejenega terena do najvišje točke venca stavbe z ravno streho 1. nadstropja.

(4) Višina stavbe (h2) je najvišja dopustna višina stavbe, merjena od kote urejenega terena do najvišje točke venca stavbe z ravno streho 2. nadstropja.

(5) Nad koto h1 in h2 je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav.

(6) Višinski gabariti stavb in etažnost so določeni v grafičnih načrtih št. 4.3 »Zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen
(višinske kote terena in pritličja)

- (1) Višinski koti pritličja stavb S1 in S2 sta 274,50 m. n. v.
- (2) Višinski koti pritličja stavb sta lahko največ 1,20 m nad koto urejenega terena.
- (3) Višinski koti stika urejenega terena s stavbama S1 in S2 sta najmanj 273,30 m. n. v.
- (4) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozov v kleti, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih.
- (5) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.6 »Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti«.

16. člen
(zmogljivosti območja)

(1) Površina prostorske enote PE1	9.004 m ²
1. BTP nad terenom	9.334 m ²
– BTP nad terenom stavbe S1	4.493 m ²
– BTP nad terenom stavbe S2	4.841 m ²
2. BTP pod terenom	3.664 m ²
– BTP pod terenom stavbe S1	1.702 m ²
– BTP pod terenom stavbe S2	1.962 m ²
3. število stanovanjskih enot	70

- (2) 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, pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m.

17. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Na vseh objektih v območju OPPN, ki so predvideni za odstranitev, so dopustne odstranitve, vzdrževalna dela in sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti, ki so določene v 8. členu tega odloka, brez posegov v konstrukcijo objektov.

18. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

- (1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih obstoječih objektov:
 - objekt A (stanovanjska stavba) na zemljiščih s parcelnimi številkami 2114/2, 2114/3 in 2114/8, vse katastrska občina (1770) Kašelj;
 - objekt B (gospodarsko poslopje) na zemljišču s parcelno številko 2114/3, katastrska občina (1770) Kašelj;
 - objekt C (energetski objekt) na zemljišču s parcelno številko 2114/3, katastrska občina (1770) Kašelj.
- (2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen (načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:
- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe S1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2114/2, 2114/3, 2114/6, 2114/7, vse katastrska občina 1770 Kašelj. Površina P1/1 meri 2.064 m²,
 - P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe S2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2114/2, 2114/6, 2114/8, 2114/3, vse katastrska občina 1770 Kašelj. Površina P1/2 meri 2.481 m²,
 - P1/3: parcela, namenjena ureditvi skupnih zunanjih in prometnih površin stavb S1 in S2, ki obsega zemljišči s parcelnima številkama 2112/2 in 2113/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2112/1, 2114/3, 2114/2, 2114/4, 2114/6, 2114/7, 2114/8, vse katastrska občina 1770 Kašelj. Površina P1/3 meri 4.459 m².
- (2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe predvidenih stavb«.

20. člen (javne površine)

V območju OPPN ni površin, namenjenih javnemu dobru.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen (etapnost gradnje)

- (1) Stavbi S1 in S2 s pripadajočimi skupnimi zunanji in prometnimi površinami v območju OPPN je treba graditi v eni etapi. Delitev na več etap ali podetap ni dopustna.
- (2) Ureditev prometne, komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so lahko izvedeni v posameznih ločenih etapah.
- (3) Pred začetkom gradnje stavb S1 in S2 morajo biti v območju OPPN odstranjeni vsi obstoječi objekti, predvideni za odstranitev.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) V območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.
- (2) Pred začetkom gradbenih del je priporočljivo, da se izvedejo predhodne arheološke raziskave, ki obsegajo predhodno oceno arheološkega potenciala.
- (3) V primeru, da predhodne arheološke raziskave ne bodo opravljene, je treba v času gradnje zagotoviti stalen arheološki konzervatorski nadzor nad zemeljskimi deli in ugotovitve vpisovati v gradbeni dnevnik.

(4) Investitor mora najkasneje 14 dni pred začetkom gradbenih del pisno seznaniti pristojno strokovno službo za varstvo kulturne dediščine z nameravanimi posegi.

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

23. člen (varstvo vode in podzemne vode)

- (1) Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču niso dopustni.
- (2) Padavinsko odpadno vodo z utrjenih površin je treba pred odvajanjem v tla, v vode in v javno kanalizacijo ustrezno očistiti.
- (3) Vse utrjene povozne površine je treba izvesti vodotesno in jih omejiti z betonskimi ali kamnitimi robniki.
- (4) Načrtovana gradnja se ne nahaja na vodovarstvenem območju.
- (5) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).
- (6) Investitor mora za posege v prostor pred začetkom izvedbe del pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

24. člen (ohranjanje narave)

Vlagoлюбno lesno vegetacijo na južnem in vzhodnem robu zemljišča s parcelno številko 2114/3, katastrska občina (1770) Kašelj, je treba ohraniti.

25. člen (varstvo zraka)

- (1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od ceste.
- (2) Odvod zraka iz nadzemnih delov stavbe (na primer iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad strehe stavb.
- (3) Odpadni zrak iz parkirnih površin v kleti je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških igrišč in stanovanj.
- (4) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (5) V času odstranitve obstoječih objektov in gradnje načrtovanih stavb je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.
- (6) Pri odstranitvi obstoječih objektov je treba ravnati s salonitno kritino v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest.

26. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL–ID opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dovoljena mejna raven hrupa:

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

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

27. člen
(osončenje)

Najmanj 80 % stanovanj 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.

28. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je ob uvozu v območje OPPN.

(2) Zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov mora biti urejeno v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov.

(3) Dovoz za komunalna vozila je predviden s podaljška Ceste španskih borcev.

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

(5) Lokacija zbirnega in prevzemnega mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

29. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Osvetljevanje objektov in odprtih površin mora biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**30. člen
(potresna nevarnost)**

(1) Območje se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,26 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

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

**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 stavb,
- intervencijske poti, dostope in dovoze ter delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) V sklopu izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti.

(3) Dovoz intervencijski vozil do območja OPPN je urejen s podaljška Ceste španskih borcev. V območju OPPN intervencijska pot poteka po uvozni cesti ter po utrjeni zelenici med stavbama S1 in S2. Obračališče, namenjeno intervencijskim vozilom, je ob jugozahodni strani stavbe S1. Vse površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(4) Požarna zaščita obstoječih in načrtovanih objektov se zagotovi z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom hidrantov ter ostalimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi. Preveriti je treba pretok vode na stiku javnega hidrantnega omrežja in hidrantov na parceli in jih ustrezno načrtovati v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(5) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(6) V projektne dokumentaciji je za stavbe, ki so v območju OPPN, treba predvideti način varne evakuacije na proste površine ob njih. Od prostih površin naprej je evakuacija mogoča po sistemu pešpoti v območju OPPN do javne ceste na obodu območja. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

32. člen
(ukrepi za varstvo pred poplavami)

- (1) Manjši skrajni južni del območja OPPN je glede ogroženosti z visokimi vodami uvrščen v razrede srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti.
- (2) Stavbi S1 in S2 morata imeti koto kleti nad koto stoletnih poplavnih vod, ki je na 270,79 m. n. v.
- (3) Obodne konstrukcije kleti in preboji obodne konstrukcije morajo biti izvedene vodotesno proti pritiskajoči vodi 50 cm nad koto kleti.
- (4) Treba je upoštevati rezultate elaborata Izdelava kart poplavne nevarnosti ter kart razredov poplavne nevarnosti za območje Ljublanice od Fužin do izliva v Savo, ki jo je izdelal Inženiring za vode, d. o. o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, pod številko projekta B57-FR/10 leta 2010.
- (5) Razredi poplavne nevarnosti so določeni v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

X. POGOJI ZA PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

33. člen
(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene. Površine vozišč morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom. Površine, namenjene le intervencijskim vozilom, so lahko tlakovane ali zatravljene.
- (2) Najmanjši notranji radij robnikov priključka na podaljšek Ceste španskih borcev je 5,0 m.
- (3) Prehodi za pešce morajo biti izvedeni na nivoju hodnikov za pešce.
- (4) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.
- (5) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti«.

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

- (1) Za dostop do območja OPPN je treba urediti javno pot za vsa vozila v podaljšku Ceste španskih borcev, na katero se priključujeta tudi uvoza v kletni etaži stavb S1 in S2. Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s talno signalizacijo za prehod pešcev.
- (2) Vozišče cest je treba na prehodih dvigniti na nivo hodnika za pešce.

35. člen
(mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbi S1 in S2 predvidene v kleti stavb ter na nivoju terena ob priključku na javno obodno cesto. Večji del parkirnih površin se zagotovi v kleti stavb.

(2) Število parkirnih mest je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.

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

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 50,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 50,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje, od tega 10 % za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,0 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,0 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarne ...) do 200,0 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 2 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta	1 PM/70,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 m ² BTP objekta

(4) V BTP objekta se pri izračunu parkirnih mest ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(5) Število parkirnih mest za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokroži navzgor.

(6) Od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.

(7) Za določitev števila parkirnih mest za vozila funkcionalno oviranih ljudi je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

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

(9) Parkirna mesta za kolesarski promet so urejena na nivoju terena in v kleti stavb.

(10) Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles. Parkirna mesta za kolesarski promet na nivoju terena morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

36. člen (peš promet)

Pešpoti v območju OPPN se morajo navezati na podaljšek Ceste španskih borcev, ki ima peš promet predviden po enostranskem hodniku.

37. člen (kolesarski promet)

(1) Kolesarski promet iz območja OPPN je treba navezati na javno pot za vsa vozila v podaljšku Ceste španskih borcev, ki ima kolesarski promet predviden po vozišču.

(2) V območju OPPN niso predvidene ločene kolesarske steze. Kolesarski promet se odvija po mešanih prometnih površinah.

38. člen (intervencijske poti in površine)

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev. Na intervencijskih poteh, ki ne potekajo po javnih površinah, mora biti omogočen dostop za intervencijska vozila.

39. člen (dostava)

Dovoz za dostavna vozila za potrebe spremljajočega programa v območju OPPN je treba zagotoviti v kletnih etažah stavb.

40. člen
(splošni pogoji za urejanje komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture)

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture so:

- nove stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano komunalno, energetsko ter elektronsko komunikacijsko infrastrukturno omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih površinah oziroma po površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov,
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih infrastrukturnih objektov, naprav in vodov na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase infrastrukturnih objektov, naprav in vodov morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja infrastrukturnih naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno,
- dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih infrastrukturnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje,
- obstoječe infrastrukturne objekte, naprave in vode v območju OPPN je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
- del energije za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Priporoča se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetsko oskrbo objektov ter učinkovito rabo vode,
- ogrevanje stavb s kurilnim oljem ni dopustno.

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

41. člen
(vodovod)

(1) Za oskrbo načrtovanih stavb s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba zgraditi vodovodne priključke na javno obstoječe in načrtovano vodovodno omrežje, ki se oskrbuje z vodo iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana.

(2) Načrtovana je rekonstrukcija in povečanje profila obstoječega azbestno cementnega vodovoda DN 80 in DN 100 v Cesti Španskih borcev, ki obsega:

- odsek 1: obstoječi vodovod AC DN 100 v cestišču na skrajnem severu Ceste španskih borcev je treba obnoviti z NL DN 100. Novi vodovod NL DN 100 je treba na severu priključiti na obstoječi PVC d 125 v Kašeljski cesti. Na jugu je nanj navezan obstoječi vodovod NL DN 100 v Cesti Španskih borcev,
- odsek 2: obstoječe vodovode AC DN 100, AC DN 80 in PE d 90 v Cesti španskih borcev je treba obnoviti z NL DN 150. Novi vodovod NL DN 150 je treba na severu priključiti na obstoječi vodovod NL DN 100 v križišču z ulico Ob Studencu. Na jugu je nanj priključen načrtovan

vodovod NL DN 150 - odsek 3 in projektirani vodovod NL DN 100 po PGD/PZI, št. 113/00, PUV d.d., junij 2000. Na novi vodovod je treba prevezati dva vodovoda v dovoznih poteh vzhodno od Ceste španskih borcev in skupinski vodovodni priključek v dovozni poti zahodno od Ceste španskih borcev,

- odsek 3: načrtovan vodovod NL DN 150 poteka v cesti k načrtovanim stavbam. Na severu je navezan na načrtovan vodovod NL DN 150 - odsek 2 in projektirani vodovod po PGD/PZI, št. 113/00, PUV d.d., junij 2000. Na jugu je nanj navezan načrtovan vodovod NL DN 100 - odsek 4 in projektirani vodovod NL DN 100 po projektni nalogi, št. 2414 V, 3116 K, JP Vodovod-Kanalizacija d. o. o., april 2008,
- odsek 4: načrtovan vodovod NL DN 100 poteka v dovozni poti k načrtovanim stavbama in v površinah med stavbama. Na severu je navezan na načrtovan vodovod NL DN 150 - odsek 3 in projektirani vodovod po projektni nalogi, št. 2414 V, 3116 K, JP Vodovod-Kanalizacija d. o. o., april 2008. Na jugu med načrtovanimi stavbama je zaključen s končnim hidrantom.

(3) Del obstoječega skupinskega hišnega vodovodnega priključka PE d 63 za objekte s hišnimi številkami Cesta Španskih borcev 14, 18, 20, ki poteka v cestišču Ceste Španskih borcev, je treba v skupni dolžini 6,00 m obnoviti z NL DN 100.

(4) Nove vodovode je treba opremiti s sektorskimi zasuni, zračniki, blatniki ter z nadtalnimi hidranti, če to ni mogoče, pa s talnimi hidranti, ki naj bodo postavljeni v skladu z veljavnim pravilnikom.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo.

(6) Vodovod in pripadajoči objekti morajo biti izvedeni v skladu z internim dokumentom JP Vodovod – Kanalizacija, d. o. o. TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema.

(7) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo Izgradnja javnega vodovoda zaradi gradnje stanovanjskih objektov v Zgornjem Kašlju (EUP PO-4, PO-713, PO-592, PO-718), št. 2598 V, JP Vodovod-Kanalizacija, d. o. o. Ljubljana, april 2011.

(8) Pogoj za priključitev predvidenih stanovanjskih stavb na javno vodovodno omrežje je izgradnja vseh predvidenih odsekov vodovoda v projektni nalogi Izgradnja javnega vodovoda zaradi gradnje stanovanjskih objektov v Zgornjem Kašlju (EUP PO-4, PO-713, PO-592, PO-718), št. 2598 V, JP Vodovod-Kanalizacija, d. o. o., april 2011. Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih stavb in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

42. člen (kanalizacija)

(1) Na širšem območju je vsa obstoječa javna in interna kanalizacija zasnovana in zgrajena v ločenem sistemu. Območje OPPN ni kanalizirano.

(2) Komunalno odpadno vodo stavb S1 in S2 se bo preko interne kanalizacije, gravitacijsko ali preko internega črpališča, odvajalo v javno kanalizacijo DN 250, ki jo je treba zgraditi od uvoza na območje OPPN, do priključka na obstoječo kanalizacijo DN 400, ki poteka po Ulici Mirka Jurce in Krmčevi ulici. Odsek javne kanalizacije poteka po načrtovanem podaljšku Ceste španskih borcev.

(3) Izvedba kanalizacije za komunalno odpadno vodo v stavbah S1 in S2 pod koto 271,29 m. n. v. ni dovoljena. Kota je določena 0,50 m nad koto stoletnih poplavnih vod, ki je na 270,79 m. n. v.

(4) Padavinsko odpadno vodo s streh in kletnih parkirišč stavb S1 in S2 ter drugih površin je treba prioriteto ponikati v tla. Če ponikanje ni možno, se jo lahko preko interne kanalizacije, gravitacijsko ali preko internega črpališča, odvaja v bližnje celinske vode na južni strani območja OPPN, ob predhodnem zadrževanju pred izlivom.

(5) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo Izgradnja vodovoda in kanalizacije v območju urejanja MS 8/5 - Zgornji Kašelj (območje urejanja MS 8/5)", št. 3116 K, JP Vodovod - Kanalizacija, d. o. o., april 2008.

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

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

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

43. člen (plinovod)

(1) Stavbi S1 in S2 je treba priključiti na distribucijsko plinovodno omrežje zemeljskega plina z obratovalnim tlakom 100 mbar za potrebe ogrevanja, priprave sanitarne tople vode in kuhe.

(2) Za priključitev stavb S1 in S2 je treba dograditi glavni nizekotlačni plinovod, ali povečati dimenzije obstoječega povezovalnega plinovoda ter zgraditi nov glavni in priključni plinovod.

(3) Predviden glavni nizekotlačni plinovod PE 160 N28010 poteka po Kašeljki cesti, od križišča s Pečinsko ulico do križišča s Cesto španskih borcev z navezavo na glavni plinovod DN 100 N28312. Gradnja omenjenega plinovoda v dolžini 270 m je načrtovana v sklopu rekonstrukcije Kašeljke ceste.

(4) V primeru, da se bo gradnja stavb S1 in S2 začela pred dograditvijo plinovoda PE 160 N28010 po Kašeljki cesti, bo treba povečati dimenzijo obstoječega povezovalnega plinovoda PE 63 N28330 po ulici Ob studencu od križišča s Černivčevo ulico do križišča s Cesto španskih borcev na dimenzijo DN 150. Povečanje dimenzije glavnega plinovoda PE 63 N28330 v dolžini 155 metrov bo izvedlo in financiralo Javno podjetje Energetika Ljubljana, d. o. o.

(5) Stavbi S1 in S2 se bosta oskrbovali z zemeljskim plinom iz glavnega nizekotlačnega distribucijskega plinovoda PE 110 N28312 po Cesti španskih borcev.

(6) Zgraditi je treba nov glavni distribucijski plinovod DN 100 N28313, ki poteka po podaljšku Ceste španskih borcev do obstoječega glavnega distribucijskega plinovoda PE 110 N28312.

(7) Predvidena samostojna priključna plinovoda na stavbi S1 in S2 sta dimenzije DN 50 in se zaključita z glavno plinsko zaporno pipo DN 50 v omarici na objektu.

(8) Na odcepu iz glavnega distribucijskega nizekotlačnega plinovoda DN 100 N28313 po Cesti španskih borcev je na glavnem plinovodu DN 100 proti stavbama predvidena vgradnja zemeljske zaporne pipe (ZZP DN 100).

(9) Pri nadaljnjem projektiranju plinovodnega omrežja in priključnih plinovodov za priključitev objektov na obravnavanem območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja

za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del, Javno podjetje Energetika Ljubljana, d. o. o., št. R-6-P/18-2011, april 2011.

44. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je treba v transformatorski postaji TP0452 Mirka Jurce zamenjati obstoječi transformator moči 400 kVA za močnejšega 630 kVA s pripadajočo NN opremo.

(2) Od transformatorske postaje TP0452 Mirka Jurce je treba zgraditi elektro kabelsko kanalizacijo (EKK) do predvidenih stavb v območju OPPN. Nova EKK poteka po Ulici Mirka Jurce in naprej po Ulici španskih borcev. Kabli EKK se v stavbah končajo v kabelski priključni omari (KPO).

(3) Stavbi S1 in S2 morata imeti merilne omare (MO), ki morajo biti prosto dostopne vzdrževalcem elektro omrežja.

(4) Objekt Cesta španskih borcev 77 je treba pred njegovo odstranitvijo odklopiti v kabelski priključni merilni omari Mirka Jurce 6.

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

(6) Pri nadaljnjem projektiranju elektroenergetskega omrežja za priključitev objektov na območju OPPN je treba upoštevati Idejne rešitve 01-11-DE LM, Elektro Ljubljana, d. d., št. 01-11, februar 2011.

45. člen
(elektronska komunikacija)

(1) Stavbi S1 in S2 se priključita na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

(2) V območju OPPN je načrtovana nova cevna kabelska kanalizacija za elektronska komunikacijska omrežja.

(3) Načrtovana je priključitev obeh stavb na obstoječe omrežje podjetja Telemach, širokopasovne komunikacije, d. o. o. Obstoječa cevna kabelska kanalizacija poteka do uvoza na območje OPPN, kjer se zaključuje s kabelskim jaškom. Od kabelskega jaška je treba zgraditi cevno kabelsko kanalizacijo do obeh stavb v izvedbi 1 x SF 110 mm in kabelskimi jaški § 60 cm. Iz cevne kabelske kanalizacije bodo kabli do vsakega vhoda vodeni pod stropom kleti.

(4) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti projekt priključkov posameznih objektov in pridobiti soglasje upravljavcev omrežij k projektnim rešitvam.

46. člen
(javna razsvetljava)

(1) V območju OPPN ni javne razsvetljave.

(2) Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah je internega značaja in ni povezana s sistemom

javne razsvetljave.

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

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

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavne predpise in pravilnike, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

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

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti stavb:
 - dopustna odstopanja tlorisnih gabaritov stavb so do $\pm 1,00$ m pod pogojem, da so zagotovljeni odmiki od meje sosednjih parcel, določeni v 2. odstavku 13. člena tega odloka in zagotovljeni odmiki med fasadami stavb, na katere niso orientirani prostori, namenjeni bivanju, najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, odmiki med fasadami stavb, na katere so orientirani prostori, namenjeni bivanju, pa najmanj eni višini višje stavbe,
 - izven tlorisnih gabaritov stavb lahko segajo balkoni, napušči in nadstreški.
2. Višinski gabariti stavb:
 - dopustno odstopanje višinskega gabarita stavb h_1 je do $\pm 0,50$ m,
 - dopustno odstopanje višinskega gabarita stavb h_2 je do $\pm 1,00$ m.
3. Višinske kote terena in pritličja:
 - dopustna so odstopanja od absolutne višinske kote pritličij in kleti stavb ter terena, ki jih je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam komunalne infrastrukture in rešitvam arhitekture, vendar ne pod koto stoletnih poplavnih vod.
4. Zmogljivost območja:
 - število stanovanjskih enot lahko odstopa do 15 % navzgor ali neomejeno navzdol, vendar le ob upoštevanju normativov, določenih v 12. in 35. členu tega odloka, ter dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov stavb,
 - dopustna odstopanja BTP stavb so v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih in višinskih gabaritov stavb in ob upoštevanju normativov, določenih v 12. in 35. členu tega odloka.
5. Parcelacija:
 - dopustno je odstopanje zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov stavb.
6. Prometne, komunalne in energetske ureditve:
 - dopustne so spremembe lokacije vhodov in komunikacijskih jeder, ki jih je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam arhitekture,
 - dopustne so spremembe mikrolokacije uvoza v območje OPPN s podaljška Ceste španskih borcev,
 - dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem,
 - dopustna so odstopanja od poteka tras, dimenzij, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture ter ureditev površin, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja in ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov in zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo ter 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,
- v času gradnje ni dopustno prekoračiti kritične ravni hrupa, predpisane za II. stopnjo varovanja pred hrupom,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav; izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posedek. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi izdelave projektne dokumentacije mora za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določiti, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeliti potreben obseg meritev,
- preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov in v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in gradnje.

50. člen (posegi, dopustni do izvedbe načrtovanih ureditev)

Do končne ureditve OPPN je na površinah na terenu, ki še niso urejene po določbah tega OPPN, dopustno urediti parkovne površine in površine za vrtičkarstvo. Te površine je treba urediti skladno z 12. členom tega odloka, dopustno jih je ograditi z živo mejo. Ureditev površin za vrtičkarstvo je dopustna, če iz predhodne ocene onesnaženosti tal izhaja, da je zagotovljena varna in zdrava raba teh površin.

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

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela,
- rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb,
- obnove fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo njihove oblikovne lastnosti,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je v območju OPPN zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

XIII. KONČNE DOLOČBE

52. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega OPPN prenehajo veljati določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. 92/10 in 100/10 – popr.), ki se nanašajo na zemljišče parc. št. 2114/3, katastrska občina (1770) Kašelj.

53. člen (vpogled OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

54. člen (uveljavitev)

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

Številka: 3505-22/2010-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava
Kašelj – del in 103 Kašelj – del****I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA****I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE**

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del je bil javno razgrnjen v času od 14. septembra do 14. oktobra 2011, javna obravnava je bila 22. septembra 2011 v prostorih Četrtna skupnosti Polje. V času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb.

I. II. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA SEJI ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA IN URBANIZEM

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del je Odbor za urejanje prostora in urbanizem obravnaval na svoji 5. seji, ki je bila 19. septembra 2011, in ga, skupaj s pripombami članov odbora, sprejel. Ob obravnavi dopoljnjenega osnutka na seji so bile podane naslednje pripombe:

PRIPOMBA ŠT. 1:

1. Projektant naj poskusi še omiliti učinek niza parkirišč v pritličju po obeh straneh osrednje zelene poti med nizoma S1 in S2 in prouči možnost vkopa parkirišča za ~1.20m v polklet.
 2. Projektant naj poskusi omiliti, glede na obstoječo in predvideno okoliško zazidavo, sorazmerno visok neprekinjen gabarit P+2+T niza objektov S1 in S2.
 3. Projektant naj poskuša s preduhi oblikovati stik zelenih robnih površin območja z osrednjim zelenim prostorom stavbnega niza.
 4. Projektant naj prouči možnost ureditve skupnega otroškega igrišča (POI) na južnem delu območja OPPN.
 5. Ponovno se naj prouči primernost zasaditve visokoraslega drevja v prostih zelenih površinah med lamelama S1 in S2.
 6. Predvideno ograjevanje območja v 6. alineji 11. člena ne prispeva h kakovosti rešitve oziroma še poudarja slabosti umeščanja nove, te izrazito odtujene gradnje na stiku mesta z obsavskim prostorom.
 7. Besedilo 18. člena naj se smiselno preoblikuje, odpraviti ponavljanje navedb glede visokoraslega drevja, pri čemer je visokoraslo drevje po pravilu višje kot sedem metrov in se naj še upošteva deljeno mnenje, da se zdravniki ne strinjajo nujno, da je odstranjevanje alergogenih (topol, akacija, breza) rastlin iz bivalnega okolja koristen ukrep za alergike.
- Besedilo 18. člena naj se spremeni tako, da se bo glasilo:
- (1) Za zunanjo ureditev območja OPPN mora biti v sklopu priprave projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske arhitekture.
 - (2) V načrtu krajinske arhitekture morajo biti upoštevni naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:
 - vse ureditve morajo omogočati neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam;
 - na vsako stanovanje je treba zagotoviti 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin, namenjenih za otroško igrišče;
 - zelene površine in osrednja parkovna površina morajo biti zasajene z drevjem in grmovnicami;
 - ograja parcele, namenjene gradnji stavb, mora biti zelena (živa meja);
 - na območju OPPN je treba zasaditi vsaj 23 visokoraslih dreves;
 - predvideno drevje mora biti visokoraslo;
 - visokoraslo drevje mora imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla do prvih vej več kot 2,20 m; pričakovana končna višina dreves mora biti vsaj 7,00 m;
 - odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m;
 - izbor rastlin mora upoštevati avtohtone rastline, rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene

zahteve; saditev topolov, akacij in brez ni primerna;
 – pešpoti morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
 – tla otroških igrišč morajo biti iz materialov, ki ustrezajo varnostnim standardom;
 – višinske razlike terena morajo biti premoščene z ozelenjenimi brežinami, postavitve opornih zidov ni dopustna;
 – vlagoljubna lesna vegetacija na južnem in vzhodnem robu zemljišča s parcelno številko 2114/3 katastrska občina Kašelj se ohrani. Sadno drevje na območju OPPN (orehi, češnje...) se lahko odstrani.

8. Z besedilom 23. člena, kolesarski in peš promet, naj se, bolj kot je predlagano z osnutkom, predpiše kako se naveže na kolesarske in peš površine naselja.

STALIŠČE ŠT.1.1.:

Pripomba je upoštevana.

Vsa parkirišča v nizih S1 in S2 so vkopana, in sicer za 2,10 m v polklet.

STALIŠČE ŠT.1.2.:

Pripomba je upoštevana.

Gabarit obeh nizov je znižan na P+1 s poudarki z višino P+1+2T. Pretežna višina objektov je 8,55 m s poudarki z višino 14,00 m.

STALIŠČE ŠT.1.3.:

Pripomba je upoštevana.

Stik osrednjega zelenega prostora z zelenimi robnimi površinami območja je dosežen z vizualno cezuro v pritličnem delu daljšega niza S2 (vizualni kontakt na nivoju očišča), ki predstavlja odprto ozelenjeno površino, dostopno s skupnih prostorov stavbe, ter z znižanjem osnovnega gabarita na P+1 (vizualni kontakt z visokimi drevesi v okolici preko objektov).

STALIŠČE ŠT.1.4.:

Pripomba je upoštevana.

Ureditev otroškega igrišča in površin za rekreacijo in druženje stanovalcev je predvidena na južnem delu OPPN.

STALIŠČE ŠT.1.5.:

Pripomba je upoštevana.

V osrednjem zelenem prostoru zasaditev visokoraslega zelenja ni predvidena.

STALIŠČE ŠT.1.6.:

Pripomba je upoštevana.

Ograja okoli območja ni dopustna.

STALIŠČE ŠT.1.7.:

Pripomba je upoštevana.

Odlok, to je 12. člen, je spremenjen v skladu s pripombo.

STALIŠČE ŠT.1.8.:

Pripomba je upoštevana.

Odlok, to sta 36. in 37. člen, je dopolnjen v skladu s pripombo, in sicer je v podaljšku Ceste španskih borcev kolesarski promet predviden po vozišču, peš promet pa po enostranskem hodniku.

I. III. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA SEJI MESTNEGA SVETA

Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na svoji 9. seji dne 26. septembra 2011 in ga, skupaj s pripombami, sprejel. Ob obravnavi dopoljenega osnutka na seji so bile podane naslednje pripombe:

PRIPOMBA ŠT. 2: g. Miha Jazbinšek

Potrebno je omiliti višinski gabarit P+2+T.

STALIŠČE ŠT.2.:

Pripomba je upoštevana.

Gabarit obeh nizov je znižan na P+1 s poudarki z višino P+1+2T. Pretežna višina objektov je 8,55 m s poudarki z višino 14,00 m.

PRIPOMBA ŠT. 3: g. mag. Tomaž Ogrin

Gre za tipičen primer degradacije mestnega prostora. Prodiramo na področja, ki so namenjena ohranjanju naravnih prostorov. Klet ni možna zaradi poplave. Gradnja naj se popolnoma odkloni.

STALIŠČE ŠT.3.:

Pripomba ni upoštevana.

V skladu z določili OPN MOL–ID področje ni namenjeno ohranjanju naravnih prostorov, temveč stanovanjski gradnji s tipologijo V, to je blok z gabaritom P + 2 ali več + M ali T. Predlog akta upošteva vse omejitve gradnje glede na poplavno ogroženost področja.

PRIPOMBA ŠT. 4: ga. Pavla Murekar

Odlok ni predmet obravnave na mestnem svetu, ker v kolikor je ta gradnja v skladu z OPN MOL - ID po višini, po razpršenosti in vsebini, je ugotavljanje v pristojnosti Upravne enote.

STALIŠČE ŠT.4.:

Pripomba ni upoštevana.

Izdelava OPPN je določena v OPN MOL–ID in mora upoštevati določila opredeljena v OPN MOL–ID. V skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju in Statutom Mestnega sveta MOL mora predlog OPPN sprejeti Mestni svet.

PRIPOMBA ŠT. 5: g. Roman Jakič

V tem delu Kašlja prevladujejo enostanovanjske pritlične hiše. Projekt bi bilo treba spustiti za eno etažo. Glede na načrtovano gradnje stanovanjskih objektov in družbenih prostorov na tem območju je treba razmišljati o prometni ureditvi predvsem o šolskih poteh. Niti Kašeljjska cesta, niti Cesta španskih borcev nimata pločnikov in je seveda varnost otrok do vrtcev in do osnovne šole problematična.

STALIŠČE ŠT.5.:

Pripomba je upoštevana.

Določila OPN MOL–ID določajo tipologijo objektov, ki je dopustna v posameznih EUP, ter za vsako tipologijo tudi višinske gabarite. V obravnavani EUP je predpisana tipologija V, to je blok z gabaritom P + 2 ali več + M ali T. Kljub temu je gabarit obeh stavb znižan na P+1 s poudarki z višino P+1+2T.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLJENA K PREDLOGU AKTA

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

Osnutek akta je prejelo tudi Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, ki je z odločbo št. 35409-3/2011/5 z dne 24. 3. 2011 odločilo, da v postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopoljnjeni osnutek akta je bil spremenjen in usklajen s pripombami ob obravnavi dopoljenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

Dopolnjene so določbe, ki določajo dopustne objekte in dejavnosti v območju OPPN, in sicer so dopustne banka, pošta, zavarovalnica, poslovna stavba, samostojna prodajalna, butik, lekarna, prodajalna očal, prodajna galerija, storitvene dejavnosti razen avtopralnice, ambulanta, zdravstvena posvetovalnica, telovadnica, center za fitness, joga in aerobiko. Vse so dopustne samo v pritličjih stavb, če je zagotovljen neposreden zunanji dostop v prostore dejavnosti. Spremenjene so določbe, ki določajo zazidalno zasnovo in zasnovo zunanje ureditve, in sicer osnovna gabarita stavb sta znižana na K+P+1 ter dodatno členjena z lamelami etažnosti K+P+1+2T. Del pritličja stavbe S2 predstavlja odprta ozelenjena površina, ki je dostopna iz skupnih prostorov stavbe in se vizualno navezuje na zeleno zaledje. Dopolnjene so določbe, ki določajo pogoje za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov. Dopolnjene so tudi določbe, ki določajo pogoje za oblikovanje objektov, in sicer strehe so

ravne in nevkopani del kleti lahko sega največ 1,20 m nad koto urejenega terena. Pogoji za oblikovanje zunanjih površin so dopolnjeni v skladu s pripombo Odbora za urejanje prostora in urbanizem. Florisne dimenzije stavb so zmanjšane. Dodane so določbe za odmik stavb od mej sosednjih parcel. Prav tako so spremenjene določbe za višinske gabarite in etažnost, in sicer je pretežna višina stavb 8,55 m s poudarki z višino 14,00 m.. Zaradi spremenjene zazidalne zasnove, to je vkopane kleti, so dopolnjene določbe za višinske kote terena in pritličja. Spremenjene so tudi določbe, ki določajo parcele, namenjene gradnji, in sicer so določene parcele, namenjene gradnji vsake stavbe posebej, ter parcela, namenjena ureditvi skupnih zunanjih in prometnih površin. Dopolnjene so določbe za varstvo vode in podzemne vode, in sicer posegi na vodnem in priobalnem zemljišču niso dopustni. Dopolnjene so določbe za ukrepe za varstvo pred poplavami, in sicer stavbi morata imeti koto kleti nad koto stoletnih poplavnih vod. Dopolnjene so tudi določbe za mirujoči, peš in kolesarski promet, in sicer so dopolnjeni normativi za določanje števila parkirnih mest, ter navezava peš in kolesarskega prometa na podaljšek Ceste španskih borcev, kjer je kolesarski promet predviden po vozišču, peš promet pa po enostranskem hodniku. Med dopustnimi odstopanji so dodani odstopanje višinskega gabarita h2 do 1,00 m, dopustna so odstopanja od absolutne višinske kote pritličij in kleti stavb ter terena, ki jih je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam komunalne infrastrukture in rešitvam arhitekture, vendar ne pod koto stoletnih poplavnih vod ter število stanovanjskih enot lahko odstopa do 15 % navzgor ali neomejeno navzdol, vendar le ob upoštevanju normativov, določenih v 12. in 35. členu tega odloka ter dopustnih odstopanj florisnih gabaritov stavb. Dodan je nov člen, ki določa dopustne posege do izvedbe predvidenih ureditev, in sicer je dopustno urediti parkovne površine in vrtičke. Vrsten red členov oziroma poglavij je bil zamenjan zaradi uskladitve s strukturo aktualnih odlokov o OPPN.

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

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

"Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP~~-in~~, 43/11 – ZKZ-C, **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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj — del in 103 Kašelj — del

I. ~~1.~~ UVODNE DOLOČBE

1. člen

(~~predmet odloka~~ **vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta**)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 253 Stanovanjska zazidava Kašelj — del in 103 Kašelj — del (v ~~na daljevanju~~ **unadaljnem besedilu**: OPPN), ~~ki vsebuje~~:

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN;
- **vpive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,**
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt parcelacije;
- ~~pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;~~
- **etapnost izvedbe prostorske ureditve,**

- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja, in naravnih virov in ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- ~~etapnost izvedbe prostorske ureditve;~~
- **pogoje za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo,**
- **dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,**
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN;
- ~~usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.~~

2. člen

(prostorske ureditve, ki se ~~načrtujejo~~ **urejajo** z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja dveh večstanovanjskih stavb s pripadajočo zunanjo ureditvijo.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za **odstranitev obstoječih objektov,** **pogoje za** gradnjo novih ~~objektov~~ **stavb,** pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za ~~odstranitev obstoječih objektov,~~ ureditev utrjenih ~~površin,~~ in zelenih površin, ~~prostorov za igre otrok~~ ter **pogoje za** gradnjo prometne, **komunalne,** energetske, ~~komunalne~~ in ~~telekomunikacijske~~ **elektronsko komunikacijske** infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1 Izsek iz ~~občinskega~~ **Občinskega** prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (**v nadaljnjem besedilu: OPN MOL-ID**) **s prikazom območja OPPN** M 1:2000
 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora** M 1:2000
 3. Načrt območja z načrtom parcelacije
 - 3.1 ~~Katastrski~~ **Geodetski in katastrski** načrt s prikazom območja OPPN M 1:500
 - ~~3.2 Geodetski načrt s prikazom območja OPPN~~ ~~M 1:500~~
 - ~~3.3 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu~~ ~~M 1:500~~
 - 3.4.2 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu predvidenih stavb** M 1:500
 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev
 - 4.1 ~~Ureditvena~~ **Odstranitev obstoječih objektov** **M 1:500**
 - 4.2 Zazidalna** situacija – nivo pritličja M 1:500
 - ~~4.23~~ **Ureditvena Zazidalna** situacija – nivo ~~tipične etaže~~ **strehe** M 1:500
 - ~~4.34~~ **Ureditvena Zazidalna** situacija – nivo ~~terase~~ **kleti** M 1:500
 - ~~4.45~~ **Značilni prerezi in pogledi** M 1:500
 - ~~4.5 Načrt odstranitve objektov~~ ~~M 1:500~~
 - ~~4.6 Prikaz priključevanja objektov na komunalno in energetske javno infrastrukturo~~ ~~M 1:500~~
 - ~~4.7 Prometno tehnična~~ **Prometnotehnična** situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti M 1:500

4.7 Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav

M 1:500

4.8 Prikaz ureditev, potrebnih za ~~obrambo ter~~ varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

M 1:500

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- ~~1~~ izvleček iz ~~občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana~~ ~~izvedbeni del~~ **OPN MOL-ID**,
- ~~2~~ prikaz stanja ~~v prostoru~~ **prostora**,
- ~~3~~ strokovne podlage,
- ~~4~~ smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- ~~5~~ obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- ~~6~~ povzetek za javnost.

5. člen
(izdelovalec OPPN)

OPPN je ~~izdelala~~ **izdelalo podjetje** LINEAR družba za projektiranje in inženiring, d. o. o., Pod gozdom 10, 1000 Ljubljana, pod številko projekta U-98-10 v ~~juliju 2011~~ **maju 2015**.

II. 2. ~~OBMOČJE~~ **OBMOČJE** OPPN

6. člen
(območje OPPN)

(1) **Območje OPPN obsega del enot urejanja prostora PO-4 in PO-713.**

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2112/2, 2113/2, 2114/2, 2114/6, 2114/7, 2114/8 in ~~del zemljišča~~ **dele zemljišč** s ~~parcelno številko~~ **parcelnimi številkami 2112/1**, 2114/3, ~~vsa v katastrski občini~~ **2114/4, vse katastrska občina (1770)** Kašelj.

(~~3~~) Površina območja OPPN znaša ~~8.935 m²~~ **9.004 m²**.

(~~3~~) (4) **Območje OPPN zajema eno prostorsko enoto:**

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb.**

(5) Meja območja OPPN je določena v ~~grafičnih načrtih~~ **grafičnem načrtu** št. 3.1 "~~Katastrski~~" **Geodetski in katastrski** načrt s prikazom območja OPPN" in št. 3.3 "~~Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu~~".

~~3. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV~~

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN je za ~~motorni, kolesarski in peš~~ promet **motornih vozil, kolesarjev in pešcev** dostopno s predvidenega podaljška Ceste španskih borcev.
- (2) Najbližje postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov je oddaljeno približno 900 m.
- (3) ~~Območje~~ **Širše območje** je ~~dobro~~ opremljeno z družbeno infrastrukturo:
- Osnovna šola Kašelj in predviden vrtec ob njej, zagotavljata ustrezne kapacitete za potrebe novih stanovalcev. Oddaljena sta približno ~~1300~~ **1.300** m od območja OPPN;
 - lokalno družbeno središče je oddaljeno približno 470 m in dostopno po Cesti španskih borcev;
 - ob Cesti španskih borcev je predvidena gradnja manjšega centra za druženje prebivalcev in izvajanje različnih mladinskih programov, ki bo služil tudi prebivalcem območja OPPN;
 - območje OPPN meji na zahodni strani na površine za oddih, rekreacijo in šport, kjer je predvidena tudi ureditev otoka športa za vse.
- (4) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2 ~~»Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«~~. **1**

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni ~~posegi na območju OPPN~~ **objekti in dejavnosti**)

~~Skladno z določili tega odloka so na območju OPPN dopustni naslednji posegi:~~

- ~~odstranitev objektov in naprav;~~
- ~~gradnja novih objektov;~~
- ~~gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;~~
- ~~urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin.~~

9. člen

(~~namembnost objektov~~)

(1) V območju OPPN so dopustni **naslednji** objekti in dejavnosti:

- ~~11221~~ **11220** Tri- in večstanovanjske stavbe,
- ~~11222~~ **11301** Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- ~~(2) V pritličnih etažah so dopustne~~ **12420 Garažne stavbe: samo** garaže in ~~servisni prostori za lastne potrebe~~ **(pokrita parkirišča ter** kolesarnice, ~~shrambe, zbirno mesto za odpadke ipd).~~

(2) **Kot spremljajoči program v območju OPPN so v pritličjih stavb dopustni naslednji objekti in dejavnosti, če je zagotovljen neposreden zunanji dostop v prostore dejavnosti:**

- **12202** Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- **12203** Druge poslovne stavbe,
- **12301** Trgovske stavbe: samo samostojne prodajalne, butiki, lekarne, prodajalne očal, prodajne galerije,
- **12304** Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice,
- **12640** Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulante, zdravstvene posvetovalnice,
- **12650** Stavbe za šport: samo telovadnice, centri za fitnes, jogo in aerobiko.

10. člen

(~~odstranitev objektov~~)

(1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih objektov:

- objekt A: stanovanjska stavba, 25,84 m x 11,16 m, bruto tlorisne površine 485,45 m², zgrajena na zemljiščih s parcelnimi številkami 2114/2, 2114/3 in 2114/8 katastrska občina Kašelj;
- objekt B: gospodarsko poslopje, 11,45 m x 9,30 m, bruto tlorisne površine 106,50 m², zgrajeno na zemljišču s parcelno številko 2114/3 katastrska občina Kašelj;
- objekt C: energetski objekt, 3,26 m x 4,36 m, bruto tlorisne površine 28,40 m², zgrajen na zemljišču s parcelno številko 2114/3 katastrska občina Kašelj.

(2) Objekti, predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.5 "Načrt odstranitve objektov".

11. člen

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) **Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v območju OPPN:**

- ~~V v~~ osrednjem delu območja OPPN sta dve vzporedni, prostostoječi, ~~nepodkleteni~~ večstanovanjski stavbi S1 in S2, ki sta z daljšo stranico orientirani v smeri severovzhod—jugozahod. ~~Obe stavbi imata terasne etaže ter pretežno odprto pritličje. V odprtem delu,~~
- **osnovna gabarita obeh stavb etažnosti K+P+1 sta dodatno prečno členjena z lamelami etažnosti K+P+1+2T,**
- **v kletni etaži** so urejene parkirne ~~in pešceve~~ površine. ~~Nad delom teh površin so predvideni nadstreški, na terasah pa pergole, kolesarnice in servisni prostori za lastne potrebe,~~
- ~~(2) Prostor del pritličja stavbe S2 predstavlja odprta ozelenjena površina, dostopna iz skupnih prostorov stavbe,~~
- med ~~objektom~~ **stavbama S1 in S2** je ~~namenjen parkovni ureditvi~~ **urejena parkovna površina, ki se razteza proti jugu, kjer so umeščene površine za rekreacijo in druženje stanovalcev ter otroško igrišče,**
- **severni in zahodni rob območja sta zasajena** z visokoraslim drevjem, ~~tlakovanimi potmi, otroškim igriščem za majhne otroke in mikrourbano opremo.~~
- ~~(3) Severni~~ **severni** del območja je namenjen prometnim in servisnim ureditvam za oskrbo ~~objektov~~ **stavb.**

~~(4) Severni, vzhodni in zahodni rob območja OPPN je zasajen z visokoraslim drevjem.~~

~~(5) Igrišča za potrebe večjih otrok in mladostnikov so v Športnem parku Vevče.~~

~~(6) Celotno območje OPPN bo po obodu ograjeno.~~

~~(7)~~ **(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.12 "Ureditvena »Zazidalna situacija — nivo pritličja", «, št. 4.23 "Ureditvena »Zazidalna situacija — nivo tipične etaže" strehe« in št. 4.4.3 "Ureditvena »Zazidalna situacija — nivo terase" kleti.**

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

- **pomožni objekt v javni rabi, samo: grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena vadbena oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, objekt za odvodnjavanje ceste,**

- vodomet,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, samo: zajem tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik, grajen ribnik, okrasni bazen,
- pomožni komunalni objekt.

(2) Poleg pogojev iz prejšnjega odstavka velja še:

- v celotnem območju OPPN so dopustni nadstreški za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovani,
- na lokaciji, ki je določena za zbiranje in odjem komunalnih odpadkov, je dopustna nadstrešnica.

(3) Gradnja pomožnih komunalnih objektov iz prvega odstavka tega člena mora biti v skladu z določili tega odloka o pogojih za priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(4) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe (napisi, izveski in svetlobni napisi) je dopustno postaviti na stavbah in na k stavbam pripadajočih parcelah, namenjenih gradnji, v katerih se opravlja oglaševana dejavnost.

(5) Poleg dopustnih objektov za oglaševanje je v času gradbenih ali vzdrževalnih del dopustno namestiti velike ali male stenske table na gradbiščne ograje in platna s poslikavami na zavese gradbenih odrov.

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

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

(8) Če so odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov od parcelne meje ob javnih cestah in drugih javnih površinah manjši od 1,50 m, mora s tem soglašati organ Mestne uprave Mestne Občine Ljubljana, pristojen za promet.

11. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

Pogoji za oblikovanje objektov v območju OPPN so:

- stavbe morajo biti oblikovane skladno,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov, usklajene v oblikovni zasnovi, arhitekturnih detajlih, barvah in materialih,
- barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče,
- strehe so ravne, nad prvim nadstropjem pohodne ali zelene, nad drugo terasno etažo pa imajo omogočen dostop za vzdrževanje tehničnih naprav,
- na ravni strehi, ki ima več kot 600,00 m² neto površine brez svetlobnikov, strojnic, dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho in pohodnih teras, ki so dostopne neposredno iz njih, ter drugih objektov na strehi, je treba urediti zeleno streho,
- nevkopani del kleti lahko sega največ 1,20 m nad koto urejenega terena,
- na terasni etaži so načrtovane pergole,
- ograje teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
- klimatske naprave in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) V območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- vse ureditve morajo omogočati neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
 - za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi,...)
 - na vsako stanovanje je treba zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od tega mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjskih stavb. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo,
 - tla otroških igrišč morajo biti iz materialov, ki ustrezajo varnostnim standardom. Ureditev otroškega igrišča mora upoštevati potek intervencijske poti,
 - intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
 - zelene površine in osrednja parkovna površina morajo biti zasajene z drevjem in grmovnicami,
 - na območju OPPN je treba zasaditi vsaj 23 visokoraslih dreves,
 - drevje mora imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m; pričakovana končna višina dreves mora biti vsaj 7,00 m,
 - odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m,
 - izbor rastlin mora upoštevati avtohtone rastline, rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Saditev topolov, akacij in brez ni primerna,
 - pešpoti morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
 - elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
 - višinske razlike terena morajo biti premoščene z ozelenjenimi brežinami, postavitve opornih zidov ni dopustna. Oporni zidovi so dopustni le, če so vključeni v arhitekturno zasnovo, na primer kot podaljšana stena stavbe ob uvozih v kleti in podobno,
 - vlagoljubna lesna vegetacija na južnem in vzhodnem robu zemljišča s parcelno številko 2114/3, katastrska občina (1770) Kašelj, se ohrani. Obstoječe sadno drevje na območju OPPN (orehi, češnje...) se lahko odstrani.

(2) Za zunanjo ureditev območja OPPN mora biti v sklopu priprave projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske arhitekture.

(3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen ~~12. člen~~ (tlorisni gabariti)

(1) ~~Tlorisni gabariti~~ Tlorisne dimenzije stavb so:

– stavba S1		88,60
– klet	80,80 m x 24,60	22,80 m
pritličje	80,80 m x 22,80 m	
1. nadstropje	80,80 m x 22,80 m	
etaža 1. terase (členjena)	3x (16,80 m x 17,80 m)	
etaža 2. terase (členjena)	3x (16,80 m x 12,00 m)	
– stavba S2	96,60 m x 24,60 m	
– klet (členjeno)	51,80 m x 22,80 m, 43,80 m x 22,80 m	
– pritličje (členjeno)	48,80 m x 22,80 m, 32,80 m x 22,80 m	
– 1. nadstropje (členjeno)	48,80 m x 22,80 m, 32,80 m x 22,80 m	
– etaža 1. terase (členjena)	3x (16,80 m x 17,80 m)	
– etaža 2. terase (členjena)	3x (16,80 m x 11,60 m)	

~~(2) Tlorisna površina terasne etaže ne sme presežati 70 % tlorisne površine drugega nadstropja.~~

~~(3) Izven tlorisnega gabarita stavb lahko segajo nadstreški.~~

~~(4) Izven tlorisnega gabarita stavb, razen vzdolž celotne vzhodne fasade stavbe S2 in celotne zahodne fasade stavbe S1, lahko segajo balkoni, pod pogojem, da je zagotovljen najmanj 5,00 m širok odmik balkona od parcelne meje.~~

(2) Odmik stavb nad terenom od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 5,00 m. Odmik stavb nad terenom od meje sosednjih parcel je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 3,00 m od parcelne meje. Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Odmik stavb od meje sosednjih parcel z namensko rabo najboljša kmetijska zemljišča mora biti najmanj 5,00 m.

(3) Tlorisni gabariti stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.12 "Ureditvena »Zazidalna situacija – nivo pritličja", št. 4.23 "Ureditvena »Zazidalna situacija – nivo tipične etaže" strehe« in št. 4.4.3 "Ureditvena »Zazidalna situacija – nivo terase"-kleti«.

14. člen 13. člen
(višinski gabariti in etažnost)

(1) Dopustna je podkletitev stavb v območju OPPN. Dopustna je največ ena kletna etaža. Višinski gabariti kleti lahko sega največ 1,20 m nad koto urejenega terena.

(2) Višina in etažnost stavb S1 in S2 nad terenom je:

- h1 (del z etažnostjo K+P+1) +8,55 m
- h2 (del z etažnostjo K+P+1+2T) +14,00 m

(3) Višina stavbe (h1) je najvišja dopustna višina stavbe, merjena od kote urejenega terena do najvišje točke venca strehe zadnje, terasne etaže. Nad njo je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje stavbe in dostope na streho. stavbe z ravno streho 1. nadstropja.

~~(2) Višina stavb (h) S1 in S2 je 13 m.~~

(4) Višina stavbe (h2) je najvišja dopustna višina stavbe, merjena od kote urejenega terena do najvišje točke venca stavbe z ravno streho 2. nadstropja.

(5) Nad koto h1 in h2 je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav.

(6) Višinski gabariti stavb in etažnost so določeni v grafičnem načrtu grafičnih načrtih št. 4.3 »Zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.5 »Značilni prerezi in pogledi"«.

15. člen 14. člen
(višinske kote terena in pritličja)

~~(1) Zunanja ureditev je prilagojena kotam terena in višinskemu poteku podaljška Ceste španskih boreev.~~

~~(2) Kote urejenega terena so od 272,00 m.n.v. do 272,65 m.n.v.~~

(3) Koti pritličij Višinski koti pritličja stavb S1 in S2 sta 272,65 274,50 m. n. v.

~~(2) Višinski koti pritličja stavb sta lahko največ 1,20 m nad koto urejenega terena.~~

~~(3) Višinski koti stika urejenega terena s stavbama S1 in S2 sta najmanj 273,30 m. n. v.~~

~~(4) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozov v kleti, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih.~~

~~(5) Višinske kote terena so razvidne iz grafičnega načrta in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.7-4.5 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.6 »Prometno tehnična-Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti«.~~

16. člen ~~15. člen~~
(zmogljivosti območja)

(1) Zmogljivost območja	
— površina območja OPPN	8.935 m²
Površina prostorske enote PE1	9.004 m²
1. BTP objektov nad nivojem terena	12.580 terenom
	9.334 m²
– BTP nad terenom stavbe S1	4.493 m²
– BTP nad terenom stavbe S2	4.841 m²
2. BTP pod terenom	3.664 m²
– BTP pod terenom stavbe S1	1.702 m²
– BTP pod terenom stavbe S2	1.962 m²
–3. število stanovanjskih enot	največ 8570

~~(2) Bruto tlorisna površina (BTP) nad nivojem terena~~ 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, pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m.

~~16. člen~~
(pogoji za oblikovanje objektov)

~~(1) Fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno, s kvalitetnimi in trajnimi materiali.~~

~~(2) Strehe so zelene, ravne ali pod blagim naklonom do 7°.~~

~~(3) Tehnične naprave na fasadah in strehah objektov morajo biti oblikovno zakrite.~~

~~(4) Nadstreški nad parkirišči morajo biti iz kovinske ali lesene konstrukcije s transparentno streho.~~

17. člen
(pogoji za gradnjo ~~nezahtevnih in enostavnih objektov~~ **usmeritve glede posegov na obstoječih objektih**)

Na vseh objektih v območju OPPN, ki so predvideni za odstranitev, so dopustne odstranitve, vzdrževalna dela in sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti, ki so določene v 8. členu tega odloka, brez posegov v konstrukcijo objektov.

18. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPN je, ~~razen na dovozih, dostopih ter prometnih in intervencijskih površinah,~~ dovoljena postavitve **predvidena odstranitev** naslednjih ~~nezahtevnih~~ **obstojećih** objektov:

- spominskih obeležij,
- skulptur in drugih prostorskih instalacij,
- vodnjakov in vodnih površin,
- otroških igrišč.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu pogoji iz 20. in 24. členu tega odloka.

~~18. člen~~
~~(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)~~

~~(1) Za zunanjo ureditev območja OPPN mora biti v sklopu priprave projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske arhitekture.~~

~~(2) V načrtu krajinske arhitekture morajo biti upoštevnimi naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:~~

- ~~— vse ureditve morajo omogočati neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam;~~
- ~~— na vsako stanovanje je treba zagotoviti 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin, namenjenih za otroško igrišče;~~
- ~~— zelene površine in osrednja parkovna površina morajo biti zasajene z drevjem in grmovnicami;~~
- ~~— ograja parcele, namenjene gradnji stavb, mora biti zelena (živa meja);~~
- ~~— **objekt A (stanovanjska stavba) na zemljiščih s parcelnimi številkami 2114/2, 2114/3 in 2114/8, vse katastrska občina (1770) Kašelj;**~~
- ~~— **objekt B (gospodarsko poslopje) na zemljišču s parcelno številko 2114/3, katastrska občina (1770) Kašelj;**~~
- ~~— **objekt C (energetski objekt) na območju OPPN je treba zasaditi vsaj 23 visokoraslih dreves;**~~
- ~~— predvideno drevje mora biti visokoraslo;~~
- ~~— visokoraslo drevje mora imeti obseg debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m; končna višina dreves mora biti vsaj 7,00 m;~~
- ~~— odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m;~~
- ~~— izbor rastlin mora upoštevati avtohtone rastline, rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve; saditev topolov, akacij in brez ni primerna;~~
- ~~— pešpoti morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;~~
- ~~— tla otroških igrišč morajo biti iz materialov, ki ustrezajo varnostnim standardom;~~
- ~~— višinske razlike terena morajo biti premoščene z ozelenjenimi brežinami, postavitve opornih zidov ni dopustna;~~
- ~~— vlagoljubna lesna vegetacija na južnem in vzhodnem robu zemljišč **zemljišču** s parcelno številko 2114/3, katastrska občina **(1770) Kašelj** se ohrani. Sadno drevje na območju OPPN (orehi, češnje...) se lahko odstrani.~~

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

V. 4. NAČRT PARCELACIJE

19. člen
(načrt parcelacije)

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

- P1/1: **parcels**, namenjena gradnji ~~stavb S1 in S2, meri 8935 m² in~~ **stavbe S1, ki** obsega ~~zemljišča dele zemljišč~~ s parcelnimi številkami ~~2112/2, 2113/2, 2114/2, 2114/3, 2114/6, 2114/7, 2114/8 in del zemljišča s parcelno številko 2114/3, vsa v katastrski občini~~ **vse katastrska občina 1770 Kašelj. Površina P1/1 meri 2.064 m²,**
- P1/2: **parcels**, namenjena gradnji stavbe S2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2114/2, 2114/6, 2114/8, 2114/3, vse katastrska občina 1770 Kašelj. Površina P1/2 meri 2.481 m²;
- P1/3: **parcels**, namenjena ureditvi skupnih zunanjih in prometnih površin stavb S1 in S2, ki obsega zemljišči s parcelnima številka 2112/2 in 2113/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2112/1, 2114/3, 2114/2, 2114/4, 2114/6, 2114/7, 2114/8, vse katastrska občina 1770 Kašelj. Površina P1/3 meri 4.459 m².

~~(2) Mejne točke parcel, namenjenih gradnji objektov so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu.~~

~~(3) Parcelacija zemljišč in geokoordinate točk parcelacijetočke za zakoličbo parcel so določene v grafičnih načrtih~~ **grafičnem načrtu št. 3.3 "2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na katastrskem načrtu" in št. 3.4 "Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov na geodetskem načrtu".predvidenih stavb«.**

~~5. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO~~

~~5.1. PROMETNO UREJANJE~~

20. člen
(splošno)

~~(1) Vse zunanje (javne površine)~~

V območju OPPN ni površin, namenjenih javnemu dobru.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen
(etapnost gradnje)

(1) Stavbi S1 in S2 s pripadajočimi skupnimi zunanjimi in prometnimi površinami v območju OPPN je treba graditi v eni etapi. Delitev na več etap ali podetap ni dopustna.

(2) Ureditev prometne, komunalne, energetske in ~~stavbe~~ elektronsko komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so lahko izvedeni v posameznih ločenih etapah.

(3) Pred začetkom gradnje stavb S1 in S2 morajo biti ~~urejene~~ v območju OPPN odstranjeni vsi obstoječi objekti, predvideni za odstranitev.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Pred začetkom gradbenih del je priporočljivo, da se izvedejo predhodne arheološke raziskave, ki obsegajo predhodno oceno arheološkega potenciala.

(3) V primeru, da predhodne arheološke raziskave ne bodo opravljene, je treba v času gradnje zagotoviti stalen arheološki konzervatorski nadzor nad zemeljskimi deli in ugotovitve vpisovati v gradbeni dnevnik.

(4) Investitor mora najkasneje 14 dni pred začetkom gradbenih del pisno seznaniti pristojno strokovno službo za varstvo kulturne dediščine z nameravanimi posegi.

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

23. člen

(varstvo vode in podzemne vode)

(1) Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču niso dopustni.

(2) Padavinsko odpadno vodo z utrjenih površin je treba pred odvajanjem v tla, v vode in v javno kanalizacijo ustrezno očistiti.

(3) Vse utrjene povozne površine je treba izvesti vodotesno in jih omejiti z betonskimi ali kamnitimi robniki.

(4) Načrtovana gradnja se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

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

(6) Investitor mora za posege v prostor pred začetkom izvedbe del pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

24. člen

(ohranjanje narave)

Vlagoljubno lesno vegetacijo na južnem in vzhodnem robu zemljišča s parcelno številko 2114/3, katastrska občina (1770) Kašelj, je treba ohraniti.

25. člen

(varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Zajem zraka za prisilno prezračevanje mora biti predviden stran od ceste.

(2) Odvod zraka iz nadzemnih delov stavbe (na primer iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad strehe stavb.

(3) Odpadni zrak iz parkirnih površin v kleti je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških igrišč in stanovanj.

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

(5) V času odstranitve obstoječih objektov in gradnje načrtovanih stavb je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

(6) Pri odstranitvi obstoječih objektov je treba ravnati s salonitno kritino v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest.

26. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL-ID opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dovoljena mejna raven hrupa:

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

(3) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da ~~so uporabni tudi za funkcionalno oviranje~~ je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

27. člen (osončenje)

Najmanj 80 % stanovanj 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.

28. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je ob uvozu v območje OPPN.

(2) Zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov mora biti urejeno v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov.

(3) Dovoz za komunalna vozila je predviden s podaljška Ceste španskih borcev.

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

(5) Lokacija zbirnega in prevzemnega mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija – nivo pritličja«.

29. člen (svetlobno onesnaženje)

(1) Osvetljevanje objektov in odprtih površin mora biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih

svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

30. člen (potresna nevarnost)

(1) Območje se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,26 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

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

31. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
- ~~od~~odmike med stavbami oziroma ustrezno požarno ločitev stavb;
- intervencijske poti, dostope in dovoze ter delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) V sklopu izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti.

(3) Dovoz intervencijski vozil do območja OPPN je urejen s podaljška Ceste španskih borcev. V območju OPPN intervencijska pot poteka po uvozni cesti ter po utrjeni zelenici med stavbama S1 in S2. Obračališče, namenjeno intervencijskim vozilom, je ob jugozahodni strani stavbe S1. Vse površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(4) Požarna zaščita obstoječih in načrtovanih objektov se zagotovi z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom hidrantov ter ostalimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi. Preveriti je treba pretok vode na stiku javnega hidrantnega omrežja in hidrantov na parceli in jih ustrezno načrtovati v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(5) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji v skladu s požarnimi predpisi.

(6) V projektni dokumentaciji je za stavbe, ki so v območju OPPN, treba predvideti način varne evakuacije na proste površine ob njih. Od prostih površin naprej je evakuacija mogoča po sistemu pešpoti v območju OPPN do javne ceste na obodu območja. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

32. člen
(ukrepi za varstvo pred poplavami)

- (1) Manjši skrajni južni del območja OPPN je glede ogroženosti z visokimi vodami uvrščen v razrede srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti.
- (2) Stavbi S1 in S2 morata imeti koto kleti nad koto stoletnih poplavnih vod, ki je na 270,79 m. n. v.
- (3) Obodne konstrukcije kleti in preboji obodne konstrukcije morajo biti izvedene vodotesno proti pritiskajoči vodi 50 cm nad koto kleti.
- (4) Treba je upoštevati rezultate elaborata Izdelava kart poplavne nevarnosti ter kart razredov poplavne nevarnosti za območje Ljubljane od Fužin do izliva v Savo, ki jo je izdelal Inženiring za vode, d. o. o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, pod številko projekta B57-FR/10 leta 2010.
- (5) Razredi poplavne nevarnosti so določeni v grafičnem načrtu št. 4.8 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

**X. POGOJI ZA PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO
INFRASTRUKTURO**

33. člen
(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene. Površine vozišč morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom. ~~Minimalni~~ Površine, namenjene le intervencijskim vozilom, so lahko tlakovane ali zatravljene.
- (2) Najmanjši notranji radij robnikov priključka na podaljšek Ceste španskih borcev je 5,0 m.
- (3) Prehodi za pešce morajo biti izvedeni na nivoju hodnikov za pešce.
- (4) ~~Prometna ureditev je določena~~ Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.
- (5) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.7—6 »~~Prometno—tehnična~~ Prometnotehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti—«.«.

34. člen ~~21. člen~~
(~~motorni promet~~ ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

- (1) Za dostop do območja OPPN je treba urediti javno pot za vsa vozila v podaljšku Ceste španskih borcev—, na katero se priključujeta tudi uvoza v kletni etaži stavb S1 in S2. Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s talno signalizacijo za prehod pešcev.
- (2) Vozišče cest je treba na prehodih dvigniti na nivo hodnika za pešce.

35. člen 22. člen
(mirujoči promet)

(1) ~~Potrebne površine~~ **Površine, potrebne** za mirujoči promet, so **za stavbi S1 in S2** predvidene **v kleti stavb ter** na nivoju terena **– ob priključku na javno obodno cesto. Večji del parkirnih površin se zagotovi v kleti stavb.**

(2) ~~Pri izračunu potrebnih~~ **Število** parkirnih mest ~~za potrebe novogradnje in pri spremembi namembnosti stavb je treba upoštevati naslednje normative:~~

~~– 2 parkirni mesti na stanovanje, od tega 10 % je treba izračunati glede na terenu za obiskovalce za:~~
11221 Tri- in večstanovanjske stavbe,

~~– 0,8 parkirnega mesta~~ **BTP objekta ali dela objekta glede** na stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce za: **namembnost.**

~~11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.~~

(3) ~~Vozilom funkcionalno oviranih ljudi mora biti namenjenih 5% parkirnih mest.~~

(4) ~~V~~ **Za potrebe stavb v** območju OPPN je treba zagotoviti ~~na 3 potrebna~~ parkirna mesta **(v tabeli: PM) ob upoštevanju naslednjih kriterijev:**

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 50,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 50,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje, od tega 10 % za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,0 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,0 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarne ...) do 200,0 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo	1 PM/20,00 m ² BTP	1 PM/20,00 m ² BTP

(ambulante)	objekta in ne manj kot 2 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	objekta
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta	1 PM/70,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 m ² BTP objekta

(4) V BTP objekta se pri izračunu parkirnih mest ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(5) Število parkirnih mest za avtomobile vsaj 1 parkirno mesto za, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokroži navzgor.

~~23. člen~~

~~(kolesarski in peš promet)~~

~~Peš in~~ **(6) Od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila.**

(7) Za določitev števila parkirnih mest za vozila funkcionalno oviranih ljudi je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

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

(9) Parkirna mesta za kolesarski promet potekata po tlakovanih površinah so urejena na nivoju terena in v kleti stavb.

(10) Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles. Parkirna mesta za kolesarski promet na nivoju terena morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.

36. člen

(peš promet)

Pešpoti v območju OPPN se morajo navezati na podaljšek Ceste španskih borcev, ki ima peš promet predviden po enostranskem hodniku.

37. člen

~~5.2. OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA~~

~~24. člen~~

~~(splošno)~~

~~(1) Komunalna in energetska ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prikaz priključevanja na komunalno in energetska javno infrastrukturo«.~~

~~(2) pri gradnji (kolesarski promet)~~

(1) Kolesarski promet iz območja OPPN je treba navezati na javno pot za vsa vozila v podaljšku Ceste španskih borcev, ki ima kolesarski promet predviden po vozišču.

(2) V območju OPPN niso predvidene ločene kolesarske steze. Kolesarski promet se odvija po mešanih prometnih površinah.

38. člen (intervencijske poti in površine)

Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev. Na intervencijskih poteh, ki ne potekajo po javnih površinah, mora biti omogočen dostop za intervencijska vozila.

39. člen (dostava)

Dovoz za dostavna vozila za potrebe spremljajočega programa v območju OPPN je treba zagotoviti v kletnih etažah stavb.

40. člen (splošni pogoji za urejanje komunalne in energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture iz prvega odstavka je treba upoštevati naslednje:)

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture so:

- **nove stavbe morajo biti priključene na obstoječe in predvideno načrtovano komunalno in, energetske ter elektronsko komunikacijsko infrastrukturo omrežje; priključitev. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;**
- **praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih površinah oziroma po površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih in energetskih,**
- **kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih infrastrukturnih objektov, naprav in vodov in naprav na njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,**
- **v primeru, da potek v javnih površinah ni možen, lahko primarni in sekundarni vodi potekajo po površinah v zasebni lasti;**
- **trase infrastrukturnih objektov, naprav in vodov morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmkov in odmkov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,**
- **gradnja komunalnih infrastrukturnih naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno;**
- **dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih komunalnih infrastrukturnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora;**
- **dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje,**
- **obstoječe infrastrukturne objekte, naprave in vode v območju OPPN je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,**
- **del energije za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to**

področje. **Priporoča se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetska oskrbo objektov ter učinkovito rabo vode,**
 — ogrevanje stavb s kurilnim oljem ni dopustno.

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

41. člen 25. člen
 (vodovod)

(1) Za oskrbo ~~predvidenih objektov~~ **načrtovanih stavb** s pitno, sanitarno in požarno vodo je ~~načrtovana priključitev objektov~~ **treba zgraditi vodovodne priključke** na javno obstoječe ~~javno in načrtovano~~ vodovodno omrežje, ki se oskrbuje **z vodo** iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana.

(2) ~~Predvidena~~ **Načrtovana** je rekonstrukcija in povečanje profila obstoječega azbestno cementnega vodovoda DN 80 in DN 100 v Cesti Španskih borcev, ki obsega:

- odsek 1: ~~Obstoječi~~ **obstoječi** vodovod AC DN 100 v cestišču na skrajnem severu Ceste španskih borcev ~~bo obnovljen~~ **je treba obnoviti** z NL DN 100. Novi vodovod NL DN 100 ~~bo je~~ **treba** na severu ~~priključen~~ **priključiti** na obstoječi PVC d 125 v Kašeljski cesti. Na jugu ~~bo je~~ nanj navezan obstoječi vodovod NL DN 100 v Cesti Španskih borcev—,
- odsek 2: ~~Obstoječi vodovodi~~ **obstoječe vodovode** AC DN 100, AC DN 80 in PE d 90 v Cesti španskih borcev ~~bo obnovljen~~ **je treba obnoviti** z NL DN 150. Novi vodovod NL DN 150 ~~bo je~~ **treba** na severu ~~priključen~~ **priključiti** na obstoječi vodovod NL DN 100 v križišču z ulico Ob Studencu. Na jugu ~~bo je~~ nanj priključen ~~predvideni~~ **načrtovan** vodovod NL DN 150 - odsek 3 ~~po tej PN~~ in projektirani vodovod NL DN 100 po PGD/PZI, št. 113/00, PUV d.d., ~~jun. junij~~ **2000**. Na novi vodovod ~~bo potreben~~ **je treba** prevezati dva vodovoda v dovoznih poteh vzhodno od Ceste španskih borcev in skupinski vodovodni priključek v dovozni poti zahodno od Ceste španskih borcev—,
- odsek 3: ~~Predvideni~~ **načrtovan** vodovod NL DN 150 ~~bo potekal~~ **poteka** v cesti k ~~predvidenim objektom~~ **načrtovanim stavbam**. Na severu ~~bo je~~ navezan na ~~predvideni~~ **načrtovan** vodovod NL DN 150 - odsek 2 ~~po tej PN~~ in projektirani vodovod po PGD/PZI, št. 113/00, PUV d.d., ~~jun. junij~~ **2000**. Na jugu ~~bo je~~ nanj navezan ~~predvideni~~ **načrtovan** vodovod NL DN 100 - odsek 4 ~~po tej PN~~ in projektirani vodovod NL DN 100 po ~~PN~~ **projektni nalogi**, št. 2414 V, 3116 K, ~~JpJP~~ **Vodovod—Kanalizacija d. o. o., apr. april** 2008—,
- odsek 4: ~~Predvideni~~ **načrtovan** vodovod NL DN 100 ~~bo potekal~~ **poteka** v dovozni poti k ~~predvidenim objektom~~ **načrtovanim stavbama** in v površinah med ~~objekti~~ **stavbama**. Na severu ~~bo je~~ navezan na ~~predvideni~~ **načrtovan** vodovod NL DN 150 - odsek 3 ~~po tej PN~~ in projektirani vodovod po ~~PN~~ **projektni nalogi**, št. 2414 V, 3116 K, ~~JpJP~~ **Vodovod—Kanalizacija d. o. o., apr. april** 2008. Na jugu med ~~predvidenimi objekti~~ ~~bo~~ **načrtovanim stavbama je** zaključen s končnim hidrantom.

(3) Del obstoječega skupinskega hišnega vodovodnega priključka PE d 63 za objekte s hišnimi številkami Cesta Španskih borcev 14, 18, 20, ki poteka v cestišču Ceste Španskih borcev, ~~bo je~~ **treba** v skupni dolžini 6 ~~metrov obnovljen~~, **00 m obnoviti** z NL DN 100.

(4) Nove vodovode je treba opremiti s sektorskimi zasuni, zračniki, blatniki ter z nadtalnimi hidranti, če to ni mogoče, pa s talnimi hidranti, ki naj bodo postavljeni v skladu z veljavnim pravilnikom.

(5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo.

(6) Vodovod in pripadajoči objekti morajo biti izvedeni v skladu z internim dokumentom JP Vodovod – Kanalizacija, d. o. o., "TIDD01 – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema".

(67) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo "Izgradnja javnega vodovoda zaradi gradnje stanovanjskih objektov v Zgornjem Kašlju (EUP PO-4, PO-713, PO-592, PO-718), št. 2598 V, JP Vodovod—Kanalizacija, d. o. o. Ljubljana, april 2011.

~~(7)~~**(8) Pogoji za priključitev predvidenih stanovanjskih stavb na javno vodovodno omrežje je izgradnja vseh predvidenih odsekov vodovoda v projektni nalogi Izgradnja javnega vodovoda zaradi gradnje stanovanjskih objektov v Zgornjem Kašlju (EUP PO-4, PO-713, PO-592, PO-718), št. 2598 V, JP Vodovod-Kanalizacija, d. o. o., april 2011.** Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih ~~objektov~~**stavb** in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

~~42. člen26. člen~~ -(kanalizacija)

(1) Na širšem območju je vsa obstoječa javna in interna kanalizacija zasnovana in zgrajena v ločenem sistemu. Območje OPPN ni kanalizirano.

(2) ~~Komunalne odpadne vode~~**Komunalno odpadno vodo** stavb S1 in S2 se ~~bodo, preko~~**preko** interne kanalizacije, gravitacijsko ali preko internega črpališča, ~~odvajale~~**odvajalo** v javno kanalizacijo DN 250, ki jo je treba zgraditi od uvoza na območje OPPN, do priključka na obstoječo kanalizacijo DN 400, ki poteka po Ulici Mirka Jurce in Krmčevi ulici. Odsek javne kanalizacije poteka po načrtovanem podaljšku Ceste španskih borcev.

(3) ~~Padavinska voda~~**Izvedba kanalizacije za komunalno odpadno vodo v stavbah S1 in S2 pod koto 271,29 m. n. v. ni dovoljena. Kota je določena 0,50 m nad koto stoletnih poplavnih vod, ki je na 270,79 m. n. v.**

(4) **Padavinsko odpadno vodo** s streh in **kletnih parkirišč stavb S1 in S2 ter** drugih površin ~~bo~~**je** treba **prioritetno ponikati v tla. Če ponikanje ni možno, se jo lahko** preko interne kanalizacije ~~odvajana v potok, ki meji na območje,~~ **gravitacijsko ali preko internega črpališča, odvaja v bližnje celinske vode na južni strani območja OPPN, ob predhodnem zadrževanju pred izlivom.**

(45) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo "Izgradnja vodovoda in kanalizacije v območju urejanja MS 8/5 - Zgornji Kašelj (območje urejanja MS 8/5)", št. 3116 K, JP Vodovod - Kanalizacija, d. o. o., april 2008.

~~(5)~~**(6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo ter o odvajanju odpadnih komunalnih in padavinskih voda.**

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

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

~~(6) Stavbi morata imeti urejen sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.~~

~~43. člen27. člen~~

-(plinovod)

- (1) Stavbi S1 in S2 je treba priključiti na distribucijsko plinovodno omrežje zemeljskega plina z obratovalnim tlakom 100 mbar za potrebe ogrevanja, priprave sanitarne tople vode in kuhe.
- (2) Za priključitev stavb S1 in S2 je treba dograditi glavni nizekotlačni plinovod, ali povečati dimenzije obstoječega povezovalnega plinovoda ter zgraditi nov glavni in priključni plinovod.
- (3) Predviden glavni nizekotlačni plinovod PE 160 N28010 poteka po Kašeljki cesti, od križišča s Pečinsko ulico, do križišča s Cesto španskih borcev z navezavo na glavni plinovod DN 100 N28312. Gradnja omenjenega plinovoda v dolžini 270 m je ~~predvidena~~ **načrtovana** v sklopu rekonstrukcije Kašeljke ceste.
- (4) V primeru, da se bo gradnja stavb S1 in S2 začela pred dograditvijo plinovoda PE 160 N28010 po Kašeljki cesti, bo treba povečati dimenzijo obstoječega povezovalnega plinovoda PE 63 N28330 po ulici Ob studencu od križišča s Černivčevo ulico do križišča s Cesto španskih borcev na dimenzijo DN 150. Povečanje dimenzije glavnega ~~plinovoda~~ **plinovoda** PE 63 N28330 v dolžini 155 metrov bo ~~izvedla~~ **izvedlo** in ~~financirala~~ **financiralo** **Javno podjetje** Energetika Ljubljana, d. o. o.
- (5) Stavbi S1 in S2 se bosta oskrbovali z zemeljskim plinom iz glavnega nizekotlačnega distribucijskega plinovoda PE 110 N28312 po Cesti španskih borcev.
- (6) Zgraditi je treba nov glavni distribucijski plinovod DN 100 N28313, **ki** poteka po podaljšku Ceste španskih borcev do obstoječega glavnega distribucijskega plinovoda PE 110 N28312.
- (7) Predvidena samostojna priključna plinovoda na stavbi S1 in S2 sta dimenzije DN 50 in se zaključita z glavno plinsko zaporno pipo DN 50 v omarici na objektu.
- (8) Na odcepu iz glavnega distribucijskega nizekotlačnega plinovoda DN 100 N28313 po Cesti španskih borcev je na glavnem plinovodu DN 100 proti ~~objektom~~ **stavbama** predvidena vgradnja zemeljske zaporne pipe (ZZP DN 100).
- (9) Pri nadaljnjem projektiranju plinovodnega omrežja in priključnih plinovodov za priključitev objektov na obravnavanem območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del, Javno podjetje Energetika Ljubljana, d. o. o., št. R-6-P/18-2011, april 2011.

~~44. člen~~ **28. člen**

-(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je treba v transformatorski postaji TP0452 Mirka Jurce zamenjati obstoječi transformator moči 400 kVA za močnejšega 630 kVA s pripadajočo NN opremo.
- (2) Od transformatorske postaje TP0452 Mirka Jurce je treba zgraditi elektro kabelsko kanalizacijo (EKK) do ~~objektov~~ **predvidenih stavb** v območju OPPN. Nova EKK poteka po Ulici Mirka Jurce in naprej po Ulici španskih borcev. Kabli EKK se v ~~objektih~~ **stavbah** končajo v kabelski priključni omari (KPO).
- (3) Stavbi S1 in S2 morata imeti merilne omare (MO), ki morajo biti prosto dostopne vzdrževalcem elektro omrežja.
- (4) Objekt Cesta španskih borcev 77 je treba pred njegovo odstranitvijo odklopiti v kabelski priključni merilni omari Mirka Jurce 6.

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

(6) Pri nadaljnjem projektiranju elektroenergetskega omrežja za priključitev objektov na ~~obravnovanem~~ območju OPPN je treba upoštevati Idejne rešitve 01-11-DE LM, ~~Javno podjetje~~ Elektro Ljubljana, d. d., št. 01-11, februar 2011.

45. člen ~~29. člen~~

(~~elektronsko komunikacijsko omrežje~~**elektronska komunikacija**)

(1) Stavbi S1 in S2 se priključita na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

(2) ~~Na V~~ območju OPPN ~~in na sosednjem območju, ki se ureja z OPPN za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. 92/2010) je predvidena~~**načrtovana** nova cevna **kabelska** kanalizacija za elektronska komunikacijska omrežja.

~~(3)~~**(3) Načrtovana je priključitev obeh stavb na obstoječe omrežje podjetja Telemach, širokopasovne komunikacije, d. o. o. Obstoječa cevna kabelska kanalizacija poteka do uvoza na območje OPPN, kjer se zaključuje s kabelskim jaškom. Od kabelskega jaška je treba zgraditi cevno kabelsko kanalizacijo do obeh stavb v izvedbi 1 x SF 110 mm in kabelskimi jaški § 60 cm. Iz cevne kabelske kanalizacije bodo kabli do vsakega vhoda vodeni pod stropom kleti.**

(4) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti projekt priključkov posameznih objektov in pridobiti soglasje upravljavcev omrežij k projektnim rešitvam.

46. člen

(**javna razsvetljava**)

(1) V območju OPPN ni javne razsvetljave.

(2) Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave.

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

47. člen ~~30. člen~~

(**učinkovita raba energije v stavbah**)

~~(1) Stavbe~~**Pri projektiranju stavb** v območju OPPN ~~morajo biti projektirane v skladu z določili veljavnega pravilnika o učinkoviti rabi~~**je treba upoštevati veljavne predpise in pravilnike, ki urejajo učinkovito rabo** energije v stavbah.

~~6. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE~~

~~31. člen~~

(~~celostno ohranjanje kulturne dediščine~~)

~~(1) V območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.~~

~~(2) Pred sprejetjem OPPN je priporočljivo, da pristojna strokovna služba za varstvo kulturne dediščine izvede predhodne arheološke raziskave, ki obsegajo predhodno oceno arheološkega potenciala.~~

~~(3) V primeru, da predhodne arheološke raziskave ne bodo opravljene, je treba v času gradnje zagotoviti arheološki nadzor nad zemeljskimi deli in ugotovitve vpisovati v gradbeni dnevnik.~~

~~(4) Investitor mora najkasneje 14 dni pred začetkom gradbenih del pisno seznaniti pristojno strokovno službo za varstvo kulturne dediščine z nameravanimi posegi.~~

~~7. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE~~

~~32. člen (splošno)~~

~~V času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.~~

~~33. člen (varstvo narave)~~

~~Vlagoлюбna lesna vegetacija na južnem in vzhodnem robu zemljišča s parcelno številko 2114/3 katastrska občina Kašelj se ohrani.~~

~~34. člen (varstvo vode in podzemne vode)~~

~~(1) Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.~~

~~(2) Padavinsko odpadno vodo utrjenih povoznih in drugih površin je treba pred odvajanjem v potok in v javno kanalizacijo ustrezno očistiti.~~

~~(3) Vse utrjene povozne površine je treba izvesti vodotesno in jih omejiti z betonskimi ali kamnitimi robniki.~~

~~35. člen (varstvo zraka)~~

~~(1) Odvod zraka iz sanitarnih in pomožnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov.~~

~~(2) V času odstranitve objektov in gradnje predvidenih objektov je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.~~

~~(3) Pri odstranitvi obstoječih objektov je treba ravnati s salonitno kritino~~

XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

48. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti stavb:

- dopustna odstopanja tlorisnih gabaritov stavb so do $\pm 1,00$ m pod pogojem, da so zagotovljeni odmiki od meje sosednjih parcel, določeni v 2. odstavku 13. člena tega odloka in zagotovljeni odmiki med fasadami stavb, na katere niso orientirani prostori, namenjeni bivanju, najmanj enaki ali večji od polovice višine višje stavbe, odmiki med fasadami stavb, na katere so orientirani prostori, namenjeni bivanju, pa najmanj eni višini višje stavbe,
- izven tlorisnih gabaritov stavb lahko segajo balkoni, napušči in nadstreški.

2. Višinski gabariti stavb:

- dopustno odstopanje višinskega gabarita stavb h1 je do $\pm 0,50$ m,
- dopustno odstopanje višinskega gabarita stavb h2 je do $\pm 1,00$ m.

3. Višinske kote terena in pritličja:

- dopustna so odstopanja od absolutne višinske kote pritličij in kleti stavb ter terena, ki jih je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam komunalne infrastrukture in rešitvam arhitekture, vendar ne pod koto stoletnih poplavnih vod.

4. Zmogljivost območja:

- število stanovanjskih enot lahko odstopa do 15 % navzgor ali neomejeno navzdol, vendar le ob upoštevanju normativov, določenih v 12. in 35. členu tega odloka, ter dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov stavb,
- dopustna odstopanja BTP stavb so v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih in višinskih gabaritov stavb in ob upoštevanju normativov, določenih v 12. in 35. členu tega odloka.

5. Parcelacija:

- dopustno je odstopanje zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov stavb.

6. Prometne, komunalne in energetske ureditve:

- dopustne so spremembe lokacije vhodov in komunikacijskih jeder, ki jih je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam arhitekture,

dopustne so spremembe mikrolokacije uvoza v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest.

~~36. člen~~

~~(varstvo pred hrupom)~~

~~Območje OPPN je opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom. Dovoljena mejna raven hrupa ponoči je 45 dB(A) in 55 dB(A) podnevi.~~

~~37. člen~~

~~(osončenje)~~

~~Najmanj 80% stanovanj mora imeti zagotovljeno neposredno osončenje bivalnih prostorov (v dnevni sobi, bivalni kuhinji in otroški sobi): najmanj eno uro v času zimskega solsticija in najmanj tri ure v času pomladnega in jesenskega ekvinokcija ter v času poletnega solsticija.~~

~~38. člen~~

~~(odstranjevanje odpadkov)~~

- ~~(1) Dovoz za komunalna vozila je predviden iz OPPN s podaljška Ceste španskih borcev,~~

~~(2) Zbirno in prevzemno komunalno mesto je predvideno ob uvozu na območje OPPN.~~

~~(3) Zbirno in prevzemno mesto mora biti urejeno v skladu s predpisi o minimalnih pogojih za ureditev in določitev zbirnega in odjemnega mesta ter o načinu določanja velikosti in števila posod za zbiranje komunalnih odpadkov.~~

~~(4) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.~~

~~(5) Okvirna lokacija zbirnega in odjemnega mesta je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 "Ureditvena situacija—nivo pritličja".~~

~~8. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM~~

~~39. člen~~

~~(potresna nevarnost)~~

~~Območje OPPN je v seizmičnem območju z intenziteto VIII. Pospešek tal s povratno dobo 475 let znaša 0,285 g. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.~~

~~40. člen~~

~~(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) Ob izdelavi projektne dokumentacije mora biti izdelana študija požarne varnosti.~~

~~41. člen~~

~~(intervencijske poti in površine)~~

~~(1) Dovoz intervencijski vozil do območja OPPN je predviden iz podaljška Ceste španskih borev. V območju se dovozna pot nadaljuje po prometno—parkirnih površinah in po utrjeni zelenici med objektoma. Za obračanje je predvidena utrjena zelenica na jugozahodni strani stavbe S1.~~

~~(2) Vse površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Širine in radiji morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.~~

~~42. člen~~

~~(hidrantno omrežje)~~

~~(1) Požarna zaščita objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti. Začetnemu gašenju požara je namenjeno notranje hidrantno omrežje.~~

~~(2) Območje OPPN je treba opremiti s hidrantnim omrežjem z dvema nadtalnima hidrantoma, ki bo zagotavljalo 10 l/s vode za čas trajanja dveh ur.~~

~~43. člen~~

~~(varstvo pred poplavami)~~

~~Za varstvo pred poplavami je treba nasuti teren in izvesti višinske kote pritličij objektov vsaj 0,5 m nad koto velike in srednje poplavne nevarnosti. Kletnih etaž ni dovoljeno graditi.~~

~~Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so določeni v grafičnem načrtu št. 4.8 "Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami".~~

9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

44. člen

(etapnost gradnje)

- (1) ~~Odstranitve objektov se lahko izvajajo kot samostojne etape v poljubnem časovnem zaporedju.~~
- (2) ~~Pred začetkom gradnje načrtovanih stavb morajo biti v območju OPPN odstranjeni vsi objekti, predvideni za odstranitev.~~
- (3) ~~Objekte v območju OPPN je treba graditi v eni etapi. Delitev na več etap ali podetap ni dopustna.~~
- ~~– dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem,~~
 - ~~– dopustna so odstopanja od poteka tras, dimenzij, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture ter ureditev površin, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja in ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.~~

XII. 10. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- ~~– promet med gradnjo **organizirajo je treba organizirati** tako, da ~~se~~ prometna varnost zaradi gradnje ~~ne poslabšani slabša~~ in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;~~
- ~~– zagotoviti **morajo je treba** nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;~~
- ~~– v času gradnje ~~ne smejo biti prekoraceni~~ **dopustno prekoračiti** kritične ravni hrupa, predpisane za II. stopnjo varovanja pred hrupom;~~
- ~~– zagotoviti **morajo je treba** sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav; izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;~~
- ~~– v času gradnje ~~novih objektov, naprav in vodov morajo je treba~~ zagotoviti ~~nemoteno delovanje sosednjih objektov in so dolžni sočasno z gradnjo novih objektov zagotoviti gradnjo oziroma prestavitve vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje sosednjih objektov;~~~~
- ~~– v času gradnje ~~zagotovijo~~ ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja ~~objektov v vplivnem območju;~~~~
- ~~– ~~zagotoviti morajo naročilo za prevzem~~ **sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posebkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih ~~odpadkov, del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi izdelave projektne dokumentacije mora za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določiti, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeliti potreben obseg meritev,~~**~~
- ~~– preden se začnejo izvajati gradbena dela:~~

46. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

S projektno dokumentacijo se lahko določijo naslednja odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih, **je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov** in tehničnih rešitev tega odloka:

- spremembe tlorisnih gabaritov stavb **postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki**, ki lahko odstopajo do $\pm 1,00$ m pod pogojem, da je zagotovljen 5,00 m širok odmik od parcel, ki niso v lasti investitorja; **bodo nastali v času odstranitve objektov in gradnje.**
- spremembe lokacije vhodov in komunikacijskih jeder je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam arhitekture;
- spremembe bruto tlorisnih površin stavb v okviru dovoljenih toleranc tlorisnih gabaritov stavb;
- spremembe višinskih gabaritov stavb, ki so lahko do $\pm 0,50$ m;
- spremembe višinske kote pritličij objektov in terena, ki jih je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam komunalne infrastrukture in rešitvam arhitekture;
- spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi;
- spremembe mikrolokacije uvoza v območje OPPN iz podaljška Ceste španskih borcev.

11. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

50. člen

(posegi, dopustni do izvedbe načrtovanih ureditev)

Do končne ureditve OPPN je na površinah na terenu, ki še niso urejene po določbah tega OPPN, dopustno urediti parkovne površine in površine za vrtičkarstvo. Te površine je treba urediti skladno z 12. členom tega odloka, dopustno jih je ograditi z živo mejo. Ureditev površin za vrtičkarstvo je dopustna, če iz predhodne ocene onesnaženosti tal izhaja, da je zagotovljena varna in zdrava raba teh površin.

51. člen ~~47. člen~~

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN ~~predvidenih~~ **načrtovanih** ureditev so dopustni naslednji posegi:

- ~~redna~~ **odstranitev naprav** in ~~investicijsko~~ **objektov**,
- vzdrževalna dela ~~objektov in~~,
- rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb;
- obnove fasadnega plašča ~~objektov stavb~~, če se pri oblikovanju fasad ohranijo **njihove** oblikovne lastnosti ~~fasad objektov~~;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN ~~ob pogoju, da, če je na parceli, namenjeni gradnji objektov,~~ **v območju OPPN** zagotovljeno zadostno število parkirnih mest **in zelenih površin.**

XIII. ~~12.~~ KONČNE DOLOČBE

52. člen~~48. člen~~

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega OPPN prenehajo veljati določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. 92/10 in 100/10 – popr.), ki se nanašajo na zemljišče parc. št. 2114/3, katastrska občina **(1770)** Kašelj.

53. člen~~49. člen~~

(vpogled OPPN)

~~(1) Občinski podrobni prostorski načrt~~ **OPPN** je stalno na vpogled pri:

- ~~—~~ Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- ~~—~~ Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Moste – Polje,
- ~~—~~ Četrtni skupnosti Polje.

~~(2) Spis postopka je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora.~~

54. člen~~50. 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 AKTA

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN bo sprejet z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 253 Stanovanjska zazidava Kašelj in za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta 103 Kašelj (za prostorski enoti SE1 in SV1).

Pripravila:

Monika Kovač Mesarić, univ. dipl. inž. arh.

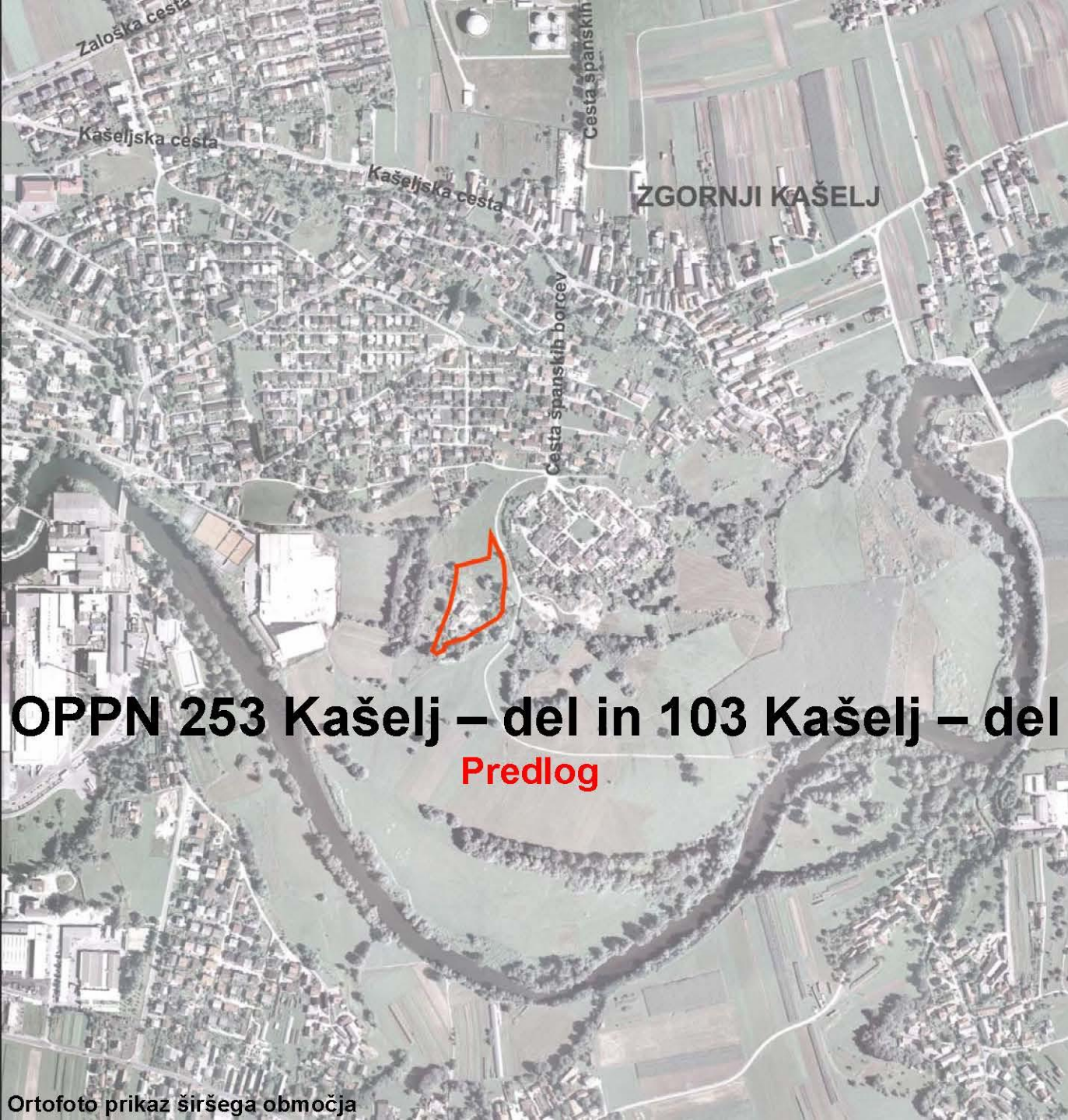
Višja svetovalka

Vodja Oddelka za urejanje prostora:

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

po pooblastilu:

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.



NAROČNIK OPPN:
ABA PLUS
Inženiring d. o. o.
Kersnikova ulica 6
1000 Ljubljana

PRIPRAVLJAVEC OPPN:
Mestna občina Ljubljana
Oddelek za urejanje prostora
Poljanska cesta 28
1000 Ljubljana

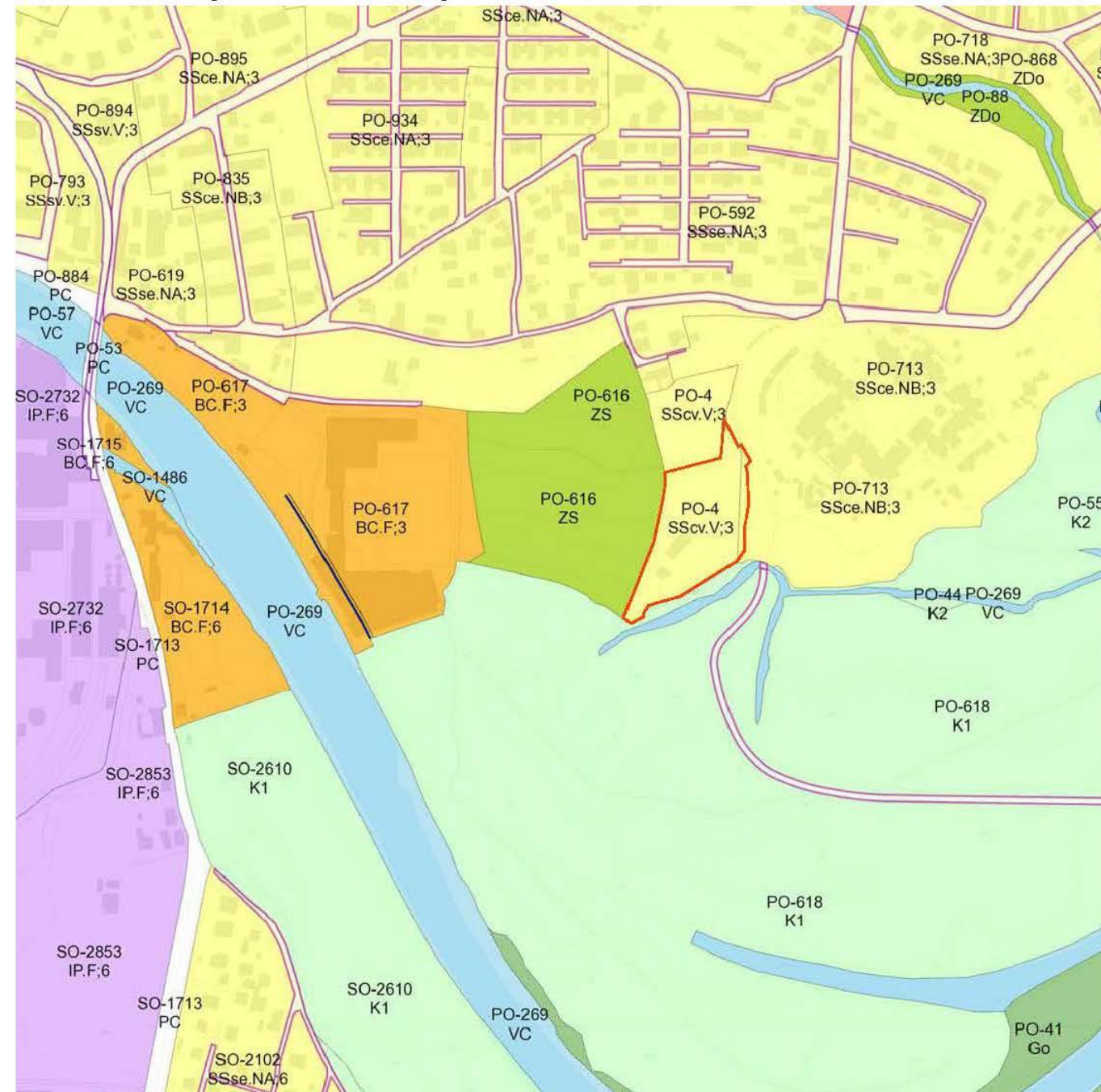
IZDELOVALEC OPPN:
LINEAR d.o.o.
Družba za projektiranje in inženiring
Pod gozdom 10
PE Resljeva cesta 4
1000 Ljubljana

OPPN 253 Kašelj – del in 103 Kašelj – del

Predlog

OPPN 253 Kašelj – del in 103 Kašelj – del,

PREDLOG



meja območja OPPN

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
Območje stanovanj
 SSe Površno eno in dvonovarske površine
 SSe Površno večstanovarske površine
 SSe Splošno eno in dvostanovarske površine
 SSe Splošno večstanovarske površine
 SSe Stanovalske površine za posebne namene
 SSe Površine podzeloškega naselja

Območje centralnih dejavnosti
 CO Osrednja območja centralnih dejavnosti
 CO Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
 CO Območja centralnih dejavnosti za (ob)režarje
 CO Območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno (ob)režarstvo
 CO Območja centralnih dejavnosti za zdravstvo
 CO Območja centralnih dejavnosti za kulturo
 CO Območja centralnih dejavnosti za javno upravo
 CO Območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov

Območje pridelovalnih dejavnosti
 PO Površine za industrijo
 PO Gospodarske cone
 PO Površine z objekti za kmetijsko pridelavo

Posebna območja
 PO Površine za turizem
 PO Površine drugih območij
 PO Športni centri

Območja zelenih površin
 ZS Površine za odličje, rekreacijo in šport
 ZS Parki
 ZS Fct spomnikov in spomeniški
 ZS Druge zelene površine
 ZS Zeleni ozonovni pas
 ZS Fokopalača
 ZS Površine za vrtnarstvo

Območja prometnih površin
 PC Površine cest
 FZ Površine železnic
 PO Površine za misijski promet
 PO Druge prometne površine

OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE
 K1 Območja komunikacijske infrastrukture

OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE
 E1 Območja energetske infrastrukture

OBMOČJA EKOLIJSKE INFRASTRUKTURE
 O1 Območja ekolijske infrastrukture

OBMOČJA ZA POTREBE OBSTANJE V NASELJU
 A1 Površine razpršene poselitve

Razpršeno goščina zemljišča pod stavbo (v eni območji stavbnih zemljišč (informacija o dejavnosti in starji)

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
 K1 Najboljše kmetijska zemljišča
 K2 Druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZNIH ZEMLJIŠČ
 G1 Območja gozdov
 G2 Gozdovi z zenero posajenimi socialnimi vrstami

OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ
 V1 Območja površinskih voda
 V2 Celinske vode

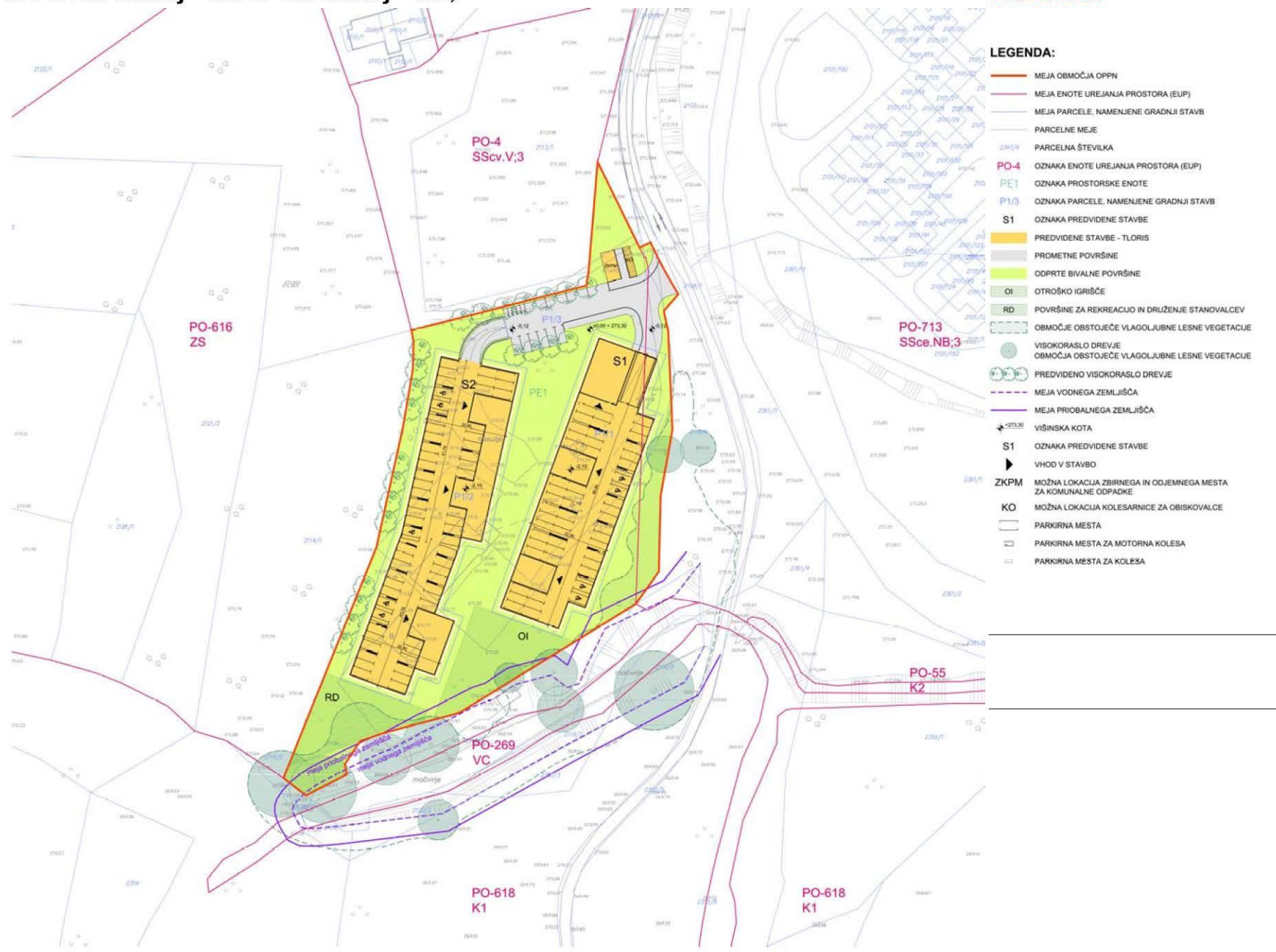
OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE
 K1 Območja vodne infrastrukture

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ
 M1 Območja mineralnih surovin
 M2 Površine nadzemskega pridobivalnega prostora

OBMOČJA ZA POTREBE VARNOSTI PRED SARAVNIŠKI IN DRUGI NEVARNOSTI
 N1 Območja za potrebe obrambe zračnih napadov

OBMOČJA ZA POTREBE OBSTANJE V NASELJU
 T1 Območja za potrebe obstanja zračnih napadov

Izsek iz OPN MOL – ID s prikazom območja



- LEGENDA:**
- MEJA OBMOCIJA OPPN
 - MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)
 - MEJA PARCELE, NAMENJENE GRADNJI STAVB
 - PARCELNE MEJE
 - PARCELNA ŠTEVILKA
 - PO-4 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA (EUP)
 - PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
 - P1/3 OZNAKA PARCELE, NAMENJENE GRADNJI STAVB
 - S1 OZNAKA PREDVIDENE STAVBE
 - PREDVIDENE STAVBE - TLRIS
 - PROMETNE POVRŠINE
 - ODPRTE BIVALNE POVRŠINE
 - OI OTROŠKO IGRISČE
 - RD POVRŠINE ZA REKREACIJO IN DRUŽENJE STANOVALCEV
 - OBMOČJE OBSTOJEČE VLAGOLJUBNE LESNE VEGETACIJE
 - OBMOČJE OBSTOJEČE VLAGOLJUBNE LESNE VEGETACIJE
 - VIŠKORASLO DREVJE
 - OBMOČJE OBSTOJEČE VLAGOLJUBNE LESNE VEGETACIJE
 - PREDVIDENO VIŠKORASLO DREVJE
 - MEJA VODNEGA ZEMLJIŠČA
 - MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
 - VIŠINSKA KOTA
 - S1 OZNAKA PREDVIDENE STAVBE
 - VHOD V STAVBO
 - ZKPM MOŽNA LOKACIJA ZBIRNEGA IN ODJEMNEGA MESTA ZA KOMUNALNE ODPADKE
 - KO MOŽNA LOKACIJA KOLESARNICE ZA OBISOVALCE
 - PARKIRNA MESTA
 - PARKIRNA MESTA ZA MOTORNA KOLESA
 - PARKIRNA MESTA ZA KOLESA



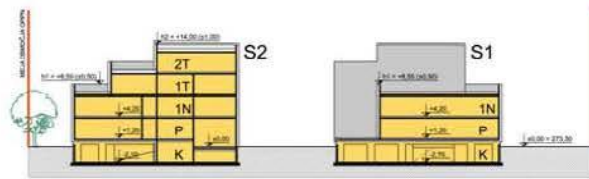


LEGENDA:

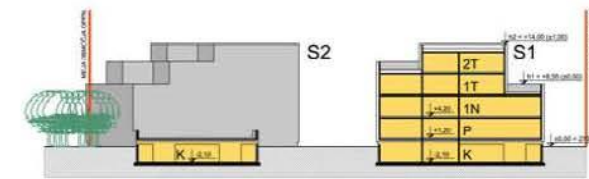
- PREDVIDENE STAVBE - PREREZ
- PREDVIDENE STAVBE - POGLED
- S1 OZNAKA PREDVIDENE STAVBE
- K OZNAKA ETAŽE
- VIŠINSKA KOTA



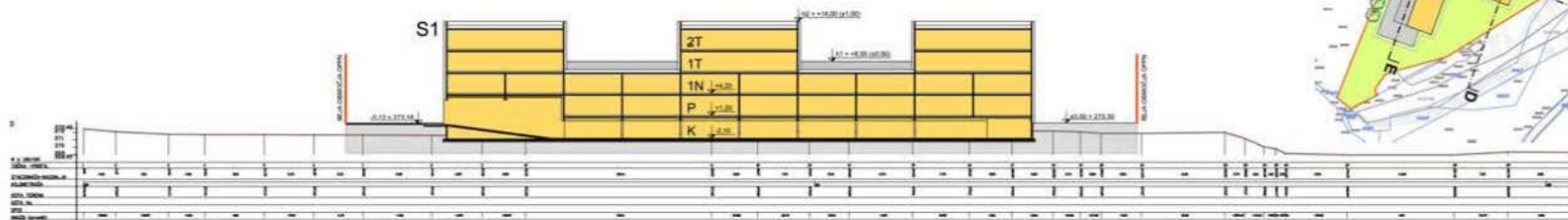
PREREZ A-A



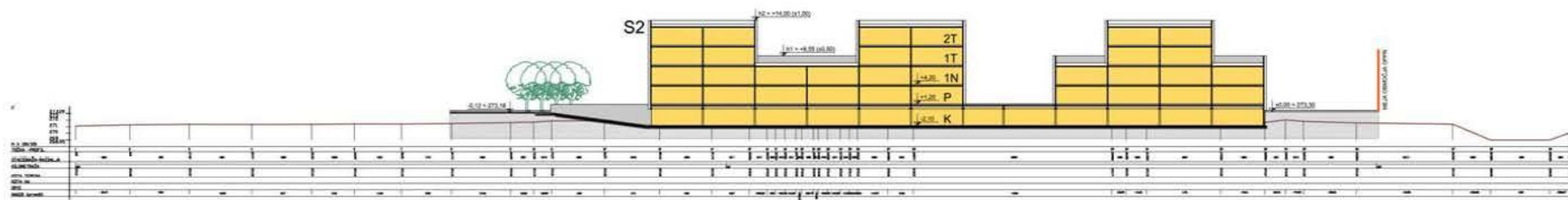
PREREZ B-B



PREREZ C-C



PREREZ D-D



PREREZ E-E



Pogled proti severovzhodu



Pogled proti jugovzhodu



Pogled proti jugozahodu



Pogled proti severozahodu