



Številka: 3505-21/2015-43
Datum: 24. 2. 2016

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj

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 prenovo

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:
- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- neuradno prečiščeno besedilo odloka, ki se spreminja

Na podlagi 18. in 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, 15/12 in 84/15) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. 92/10, 100/10 – popr., 92/15 – OPPN in 92/15 - PO) se v 1. členu v peti alineji za besedo »narave« doda besedilo »in kulturne dediščine«.

2. člen

V 3. členu se točka II. spremeni tako, da se glasi:

»II. Grafični del, ki 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 1:2500 |
| 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2500 |
| 3. Načrt območja OPPN z načrtom parcelacije | |
| 3.1. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.3. Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu | M 1:1000 |
| 3.4. Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu | M 1:500 |
| 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1. Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi | M 1:500 |
| 4.2. Ureditvena situacija – nivo kleti | M 1:500 |
| 4.3. Načrt odstranitve objektov | M 1:1000 |
| 4.4. Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo | M 1:500 |
| 4.5. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti | M 1:500 |
| 4.6. Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:1000. «. |

3. člen

V 4. členu se v prvi alineji besedilo »strateškega prostorskega plana« nadomesti z besedilom »OPN MOL ID«.

4. člen

V 5. členu se pika na koncu nadomesti z vejico in doda besedilo: »spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec s.p., Ljubljana, pod številko projekta UP 15-012 v februarju 2016.«.

5. člen

6. člen se spremeni tako, da se glasi:

»6. člen
(območje OPPN)

Območje OPPN obsega dela enot urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu EUP) PO-713 in PO-55.

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

1875/3, 2097, 2101/1, 2101/3, 2101/5, 2101/7, 2101/10, 2101/13, 2101/14, 2101/15, 2101/16, 2101/17, 2101/18, 2101/19, 2101/20, 2101/21, 2101/22, 2101/23, 2101/24, 2101/25, 2101/26, 2101/27, 2101/28, 2101/29, 2101/30, 2101/31, 2101/32, 2101/33, 2101/34, 2101/35, 2101/36, 2101/37, 2101/38, 2101/39, 2101/40, 2101/41, 2101/42, 2101/43, 2101/44, 2101/45, 2101/46, 2101/47, 2101/48, 2101/49, 2101/50, 2101/51, 2101/52, 2101/53, 2101/54, 2101/55, 2101/56, 2101/57, 2101/58, 2101/59, 2101/60, 2101/61, 2101/62, 2101/63, 2101/64, 2101/65, 2101/66, 2101/67, 2101/68, 2101/69, 2101/70, 2101/71, 2101/72, 2101/73, 2101/74, 2101/75, 2101/76, 2101/77, 2101/78, 2101/79, 2101/80, 2101/81, 2101/82, 2101/83, 2101/84, 2101/85, 2101/86, 2101/87, 2101/88, 2101/89, 2101/90, 2101/91, 2101/92, 2101/93, 2101/94, 2101/95, 2101/96, 2101/97, 2101/98, 2101/99, 2101/100, 2101/101, 2101/102, 2101/103, 2101/104, 2101/105, 2101/106, 2101/107, 2101/108, 2101/109, 2101/110, 2101/111, 2101/112, 2101/113, 2101/114, 2101/115, 2101/116, 2101/117, 2101/118, 2101/119, 2101/120, 2101/121, 2101/122, 2101/123, 2101/124, 2101/125, 2101/126, 2101/127, 2101/128, 2101/129, 2101/130, 2101/131, 2101/132, 2101/133, 2101/134, 2101/135, 2101/136, 2101/137, 2101/138, 2101/139, 2101/140, 2101/141, 2101/142, 2101/143, 2101/144, 2101/145, 2101/146, 2101/147, 2101/148, 2101/149, 2101/150, 2101/151, 2101/152, 2101/153, 2101/154, 2101/155, 2101/156, 2101/157, 2101/158, 2101/159, 2101/160, 2101/161, 2101/162, 2101/163, 2101/164, 2101/165, 2101/166, 2101/167, 2101/168, 2101/169, 2101/170, 2101/171, 2101/173, 2101/176, 2101/177, 2101/178, 2101/180, 2101/181, 2101/182, 2101/183, 2101/184, 2101/185, 2101/186, 2101/187, 2101/188, 2101/189, 2101/190, 2101/191, 2101/192, 2101/193, 2101/194, 2101/195, 2101/196, 2101/197, 2101/198, 2101/199, 2101/200, 2101/201, 2101/202, 2101/203, 2101/204, 2101/205, 2101/206, 2101/207, 2101/208, 2101/210, 2101/211, 2106/1, 2106/3, 2106/6, 2107, 2108/1, 2108/2, 2108/3, 2109/9, 2112/3, 2112/4, 2112/5, 2361/1, 2361/2, 2361/3, 2361/4, 2361/5, 2361/11, 2362/2, 2362/5, 2362/6, 2362/7, 2363/1, 2363/2, 2364/1, 2364/2, 2368/2, 2368/4, 2473/7 in 2473/8, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1875/1, 1875/4, 2095, 2096, 2098, 2099, 2101/4, 2104/1, 2104/2, 2105, 2106/2, 2109/1, 2109/6, 2109/8, 2109/10, 2111, 2112/6, 2114/4, 2119/1, 2355/5, 2355/6, 2359/1 in 2361/9, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

Velikost območja OPPN je 65.082 m².

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.1 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN« in 3.2. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«.

6. člen

V 8. členu se v zadnji alineji za besedo »rekonstrukcije« dodata besedi »in dozidave«.

7. člen

9. člen se spremeni tako, da se glasi:

»9. člen
(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na enajst prostorskih enot:

- SE1 - območje eno ali dvostanovanjskih objektov,
- SE2/1 - območje obstoječih enostanovanjskih objektov v nizih,
- SE2/2 in SE2/3 - območji parkirnih površin za objekte v prostorski enoti SE2/1,
- SV1 - območje večstanovanjskih objektov,
- SV2 - območje večstanovanjskih objektov,
- SD1 - območje objekta družbene dejavnosti,
- C1 - območje javne poti,
- C2 - območje dovozne poti,
- P1 - območje obstoječih zelenih površin,
- P2 - območje skupnih zelenih površin obstoječih in predvidenih objektov v prostorskih enotah SE2/1, SV1 in SV2.

Prostorske enote so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«.

2. Namembnost

Prostorska enota SE1:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe: samo do 50 % NTP objekta,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnic.

Prostorska enota SE2/1:

- 11100 Enostanovanjske stavbe.

Prostorski enoti SE2/2 in SE2/3:

- 12420 Garažne stavbe: samo pokrita parkirišča,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo lope.

Prostorski enoti SV1 in SV2:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo bivalne enote,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe stanovanj v kleti večstanovanjskih stavb, pokrita parkirišča in kolesarnice.

Prostorska enota SD1:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve, kinodvorane, gledališča in podobno,
- 12620 Muzeji in knjižnice, razen stavb za hrambo arhivskih gradiv,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje,
- 12650 Stavbe za šport: samo za dvoranske športe brez prostorov za gledalce,
- 12301 Trgovske stavbe: samo za samostojne prodajalne, butike, lekarne in prodajalne očal do 20 % NTP objekta,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnic in stavb za oskrbo in nego hišnih živali: samo do 20 % NTP objekta.

3. Zazidalna zasnova

Prostorska enota SE1:

V severozahodnem delu območja OPPN je predvidena umestitev štirih prostostojećih eno- ali dvodružinskih stanovanjskih objektov, ki dopolnjujejo obstoječo pozidavo.

Prostorska enota SE2/1:

Osrednji del območja OPPN, ki je pozidan s štirimi gručami enodružinskih stanovanjskih objektov, je ohranjen. Pod pogoji, opredeljenimi v 14. členu, je dopustna legalizacija prizidkov. Nekvalitetno grajeni nedovoljeni prizidki se odstranijo, dopustne so dozidave kot podaljšek krakov obstoječih objektov. Na parkirišču na severozahodnem delu prostorske enote sta načrtovani nadstrešnici za parkiranje. Skupaj je načrtovanih 16 parkirnih mest s pripadajočimi lopami.

Prostorski enoti SE2/2 in SE2/3:

Prostorski enoti sta namenjeni ureditvi parkirišč in gradnji nadstrešnic za parkiranje z lopami. Načrtovanih je 12 nadstrešnic, pod vsako je 5 do 6 parkirnih mest s pripadajočimi lopami. Skupaj je načrtovanih 76 parkirnih mest s pripadajočimi lopami.

Prostorska enota SV1:

V južnem delu območja OPPN sta na nižji terasi predvidena dva niza šestih večstanovanjskih objektov z osrednjo zeleno površino in parkirišči na obodu. Postavitev objektov v prostoru mora slediti konfiguraciji terena. Pod severnim nizom objektov je skupna klet s parkirišči, uvoz je z dovozne poti na severni strani stavb. V območju parkirišč je dopustna gradnja tipskih nadstrešic za parkiranje.

Prostorska enota SV2:

V severovzhodnem delu območja OPPN sta načrtovana dva večstanovanjska objekta z osrednjo zeleno površino in parkirišči na obodu. Postavitev objektov v prostoru mora slediti smeri pozidave obstoječih objektov v prostorski enoti SE2/1. Na južni strani prostorske enote je urejen skupen dovoz do kleti s parkirišči pod stavbama.

Prostorska enota SD1:

V severozahodnem delu je ob uvozu v območje OPPN predviden prostostoječi objekt družbenih dejavnosti.

4. Zasnova zunanje ureditve

Prostorska enota SE2/1:

V osrednjem delu so parkovno urejene zelene površine z otroškim igriščem. Parkovne površine morajo biti zasajene z drevjem in grmovnicami ter opremljene z mikrourbano opremo. Ohranjeno je obstoječe omrežje peš poti, ki služijo tudi kot intervencijske poti. Na severozahodni strani prostorske enote je urejen dostop do pokritih parkirišč. Parkirišča so tudi na zahodni strani prostorske enote ob javni poti C1. Vse parkirne površine morajo biti zasajene z drevjem. Obstoječa zbirna in prevzemna mesta za odpadke so odstranjena, novo zbirno in prevzemno mesto za odpadke je urejeno ob javni poti C1.

Prostorski enoti SE2/2 in SE2/3:

Ob javni poti C1 so med nizi nadstrešnic v prostorski enoti SE2/2 in na zahodni strani prostorske enote SE2/3 umeščena parkirišča, ozelenjena z drevjem. V sklopu parkirišč so urejena tudi zbirno-odjemna mesta za odpadke.

Prostorski enoti SV1 in SV2:

Ob objektih, razen na priobalnem zemljišču, so dopustni zasebni vrtovi in terase stanovanj. Ostale zelene površine so skupne, parkovno urejene, zasajene z drevjem in grmovnicami ter opremljene z elementi mikrourbane opreme. V osrednjem delu vsake prostorske enote sta otroški igrišči. Na vzhodni in zahodni strani prostorske enote SV1 je dopustna ureditev vrtov za stanovalce. Med objekti so urejene peš poti, ki služijo tudi intervenciji. Parkirna mesta morajo biti zasajena z drevjem. Zbirna in prevzemna mesta za odpadke so urejena ob javni poti C1 in ob parkirnih površinah.

Prostorska enota SD1:

Ob objektu družbene dejavnosti je urejena odprta tlakovana in zelena površina, namenjena druženju in različnim dejavnostim na prostem. Zunanje površine so opremljene z elementi mikrourbane opreme. Ob javni poti C1 so urejeni parkirni prostori, ki morajo biti zasajeni z drevjem.

Prostorska enota P1:

Površine ležijo večinoma pod poplavno linijo stoletnih vod in so ohranjene v obstoječem stanju. V jugozahodnem delu prostorske enote je predstavljena poljska pot. Na zahodni strani je dopustna ureditev dovoza z javne poti C1 za dovoz do predvidenih objektov v sosednjem območju urejanja.

Prostorska enota P2:

Površina je parkovno urejena in namenjena stanovalcem v prostorskih enotah SE2/1, SV1, SV2. V sklopu parkovnih površin je dopustna ureditev športnih igrišč, večje igrišče za igre z žogo je na vzhodnem delu prostorske enote. Preko prostorske enote potekajo peš poti, ki povezujejo posamezne prostorske enote in območje OPPN z naravnim okoljem. Brežina na južnem robu prostorske enote bo sanirana in utrjena. Na platoju nad brežino in na terasah v sklopu brežine je dopustna ureditev vrtov za stanovalce.

Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi« in 4.2. »Ureditvena situacija – nivo kleti«.

8. člen

10. člen se spremeni tako, da se glasi:

»10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

- pomožni objekt v javni rabi, samo: grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena vadben oprema, spominsko obeležje, spomenik in kip,
- pomožni cestni objekti, priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodni zbiralniki ter pomožni infrastrukturni objekti v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

Na lokacijah, ki so določene za zbiranje in odjem komunalnih odpadkov, je dopustna postavitev nadstrešnic, ki morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovane.

V območju javnih površin in parkirišč, v prostorskih enotah SV1, SV2 in SD1 pa tudi ob vseh vstopih v stavbe, je dopustna postavitev nadstrešnic za kolesa, ki morajo biti znotraj prostorske enote enotno oblikovane.

V prostorski enoti SD1 je dopustna postavitev objektov za oglaševanje za lastne potrebe, samo: napisi, izveski, svetlobni napisi. Objekte za oglaševanje za lastne potrebe je dopustno postaviti le na stavbi in k stavbi pripadajoči parceli, namenjeni gradnji, v kateri se opravlja oglaševana dejavnost.

V prostorski enoti SE2/1 so na parcelah, namenjenih gradnji stavb, dopustni:

- ograje z višino 1,00 m. Dopustne so žive meje in tipske žičnate ograje iz pletiva v zeleni barvi. Kadar je stavba odmaknjena manj kot 1,00 m od parcelne meje, postavitev ograje med fasado stavbe in cesto ni dopustna;
- brezbarvne prosojne ali bele midsosedske ograje z višino 1,80 m in dolžino 3,00 m v beli barvi, vendar le na meji med dvema sosednjima atrijema in pod pogojem, da se s postavitvijo ograje strinjajo lastniki obeh sosednjih zemljišč;

- obstoječe ograje z višino do 1,00 m se lahko ohranijo pod pogojem, da se sanirajo. Leseni deli morajo biti pobarvani s temno rjavo ali belo barvo, vsi ostali elementi ograje pa morajo biti v beli barvi;
- nadstreški s tlorsko dimenzijo 3,00 m x 3,00 m v atrijih, ki morajo biti izvedeni na kovinski podkonstrukciji z brezbarvo prosojno streho. Nadstreški morajo biti naslonjeni na dve fasadi v notranjem vogalu atrija.

V času gradbenih ali vzdrževalnih del je dopustno namestiti velike in male stenske table na gradbiščne ograje in platna s poslikavami na zavese gradbenih odrov.«.

9. člen

V 11. členu se v drugem stavku tretjega odstavka besedilo »variantne rešitve« nadomesti z besedo »variantne«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Nadstrešnice nad parkirišči v prostorskih enotah SV1, SE2/1, SE2/2 in SE2/3 morajo biti kovinske ali lesene in enotno oblikovane. Strehe so ravne ali pod blagim naklonom do 10 stopinj. V sklopu nadstrešnic v prostorskih enotah SE2/1, SE2/2 in SE2/3 so načrtovane tudi lope. Za nadstrešnice in lope je treba izdelati tipski projekt.«.

10. člen

12. člen se spremeni tako, da se glasi:

»12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

- za zunanjo ureditev območja OPPN, razen za območje prostorske enote SE1, mora biti v sklopu projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske ureditve;
- v prostorski enoti P1 je dopustna le ureditev poljskih poti ter zasaditev avtohtonega drevja in grmovnic;
- parkovne površine morajo biti zasajene z avtohtonim drevjem in grmovnicami;
- na parcelah, namenjenih gradnji stavb v prostorskih enotah SD1, SV1 in SV2, je treba zasaditi vsaj 25 dreves na hektar;
- na vsaki parceli, namenjeni gradnji stavb v prostorski enoti SE1, je treba zasaditi vsaj 2 drevesi;
- kakovostna obstoječa drevesa v prostorskih enotah SE2/1, P1 in P2 je treba v čim večji meri ohraniti;
- parkirne površine v prostorskih enotah SE2/2, SE2/3, SV1, SV2 in SD1 morajo biti zasajene z visokoraslim drevjem, na štiri nova nepokrita parkirna mesta je treba zasaditi eno drevo;
- visokoraslo drevje mora imeti ob sajenju debelni obseg najmanj 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal, in višino debla več kot 2,2 m;
- odmik debla dreves mora biti najmanj 2,00 m od podzemnih komunalnih vodov;
- posamezne prostorske enote je treba med seboj funkcionalno povezati;
- peš poti in ploščadi morajo biti tlakovane in opremljene z mikrourbano opremo ter primerno osvetljene;
- vse ureditve morajo omogočati dostope funkcionalno oviranim ljudem;
- počivališča, prostori za igro otrok in elementi urbane opreme morajo biti oblikovno usklajeni;
- tla otroških in športnih igrišč je treba prekriti z materiali, ki bodo preprečili neposreden stik uporabnikov z zemljinjo;
- v prostorskih enotah SE2/1, SV1 in SV2 je treba zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje, od teh mora biti najmanj 7,50 m² površin namenjenih za otroško igrišče, in najmanj 5,00 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev;

- površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igrali, namenjenimi različnim starostnim skupinam otrok. Vsaj del igrišča mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok;
- v prostorski enoti P2 je treba zagotoviti površine za igro z žogo, za potrebe večjih otrok iz prostorskih enot SE2/1, SV1 in SV2;
- v prostorski enoti SD1 je treba urediti zelene površine in ploščad za druženje, zadrževanje ter izvajanje različnih dejavnosti na prostem;
- vrtovi za potrebe stanovalcev v prostorskih enotah P2 in SV1 morajo biti vključeni v krajinsko ureditev območja. Dopustna je izvedba visokih gred, razen na območju ogroženem s poplavnimi vodami, kjer nadvišanje terena zaradi ureditve vrtov ni dopustno. Na območju vrtov je poleg vrtnih gred dopustna ureditev skupne površine s pergolo;
- višinske razlike terena morajo biti premoščene z brežinami, v prostorski enoti P2 so dopustni tudi oporni zidovi z višino največ 1,00 m;
- v prostorski enoti SV1 je ob priobalnem zemljišču dopustna zasaditev žive meje;
- medsosedske ograje v prostorski enoti SE2/1 morajo biti med seboj oblikovno usklajene v skladu z določili tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov;
- zasebni vrtovi stanovanj ob večstanovanjskih stavbah v prostorskih enotah SV1 in SV2 so lahko od ostalih zunanjih površin ločeni z živo mejo ali ograjo višine do 1,00 m. Med dvema sosednjima vrtovoma je dopustna izvedba do 1,80 m visoke ograje. Ograditev znotraj prostorske enote mora biti v enotni izvedbi;
- v prostorskih enotah SV1 in P1 mora biti zagotovljeno nemoteno vzdrževanje vodnih in priobalnih zemljišč.«.

11. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»13. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Tlorisni gabariti objektov nad terenom

Prostorski enoti SE1 in SD1:

- tlorisna velikost posameznih objektov je omejena z gradbenimi mejami, ki jih objekti ne smejo presegati, lahko pa se jih dotikajo ali so od njih odmaknjeni v notranjost. V prostorski enoti SD1 je lahko neto tlorisna površina objekta v pritličju največ 400 m². BTP terasne etaže stavbe ne sme presegati 70 % BTP prvega nadstropja.

Prostorska enota SE2/1:

- tlorisna dimenzija večje nadstrešnice za parkiranje z lopami: 35,00 m x 6,60 m,
- tlorisna dimenzija manjše nadstrešnice za parkiranje z lopami: 7,50 m x 6,60 m.

Prostorski enoti SE2/2 in SE2/3:

- tlorisna dimenzija nadstrešnic za parkiranje z lopami: 15,00 m x 6,60 m.

Prostorska enota SV1:

- tlorisne dimenzije objektov: 11,00 m x 30,00 m.

Prostorska enota SV2:

- tlorisne dimenzije objektov: 11,00 m x 30,00 m.

2. Tlorisni gabariti objektov pod terenom v prostorskih enotah SV1 in SV2

Izvedba kleti je dopustna znotraj gradbene meje pod zemljo (GMz). GMz je črta, ki je novo grajene stavbe v kletnih etažah ne smejo preseči, lahko se je dotikajo z zunanjo linijo nosilne konstrukcije ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele, namenjene gradnji.

3. Višina in etažnost objektov

Prostorska enota SE1:

- etažnost objektov: do $K + P + 1$.

Prostorska enota SV1:

- etažnost objektov v severnem nizu: $K + P + 2$,
- etažnost objektov v južnem nizu: $P + 2$.

Prostorska enota SV2:

- etažnost objektov: $K + P + 2$.

Prostorska enota SD1:

- etažnost objekta: do $P + 1 + T$,
- največja dopustna višina stavbe je 12,00 m, merjeno od najnižje kote stavbe na terenu do zgornje kote venca terasne etaž.

Nad dovoljeno višino objektov z ravno streho je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta, ograje, fasadne zaključke in izhode na streho.

Tlorisni gabariti in etažnost objektov so razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi« in št. 4.2. »Ureditvena situacija – nivo kleti«.

4. Višinske kote terena in pritličij objektov

Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kota utrjenega terena je od 271,00 m.n.v. do 276,30 m.n.v.

Kote utrjenega terena v posamezni prostorski enoti so:

- SE1: od 271,40 m.n.v. do 272,80 m.n.v.
- SE2/1: od 274,20 m.n.v. do 276,30 m.n.v.
- SE2/2: od 275,70 m.n.v. do 276,10 m.n.v.
- SE2/3: od 275,00 m.n.v. do 275,50 m.n.v.
- SV1: od 271,00 m.n.v. do 272,70 m.n.v.
- SV2: od 267,80 m.n.v. do 275,90 m.n.v.
- SD1: od 271,40 m.n.v. do 275,70 m.n.v.
- C1: od 272,20 m.n.v. do 276,10 m.n.v.
- C2: od 272,00 m.n.v. do 272,60 m.n.v.

Kote pritličij objektov v posamezni prostorski enoti so:

- SE1: od 272,00 m.n.v. do 272,40 m.n.v.
- SE2/1: od 274,20 m.n.v. do 276,30 m.n.v.
- SE2/2: od 275,70 m.n.v. do 276,10 m.n.v.
- SE2/3: od 275,00 m.n.v. do 275,50 m.n.v.
- SV1: 272,70 m.n.v.
- SV2: 275,65 m.n.v.
- SD1: od 272,00 m.n.v. do 274,50 m.n.v.

Idejne višinske kote terena in kote pritličij objektov so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.5. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti«.

5. Zmogljivosti območja OPPN

Prostorska enota SE1:

- površina prostorske enote: 2.944 m²

- bruto tlorisna površina objektov nad nivojem terena: 1.600 m²
- število stanovanjskih enot: največ 8.

Prostorska enota SE2/1:

- površina prostorske enote: 16.567 m²
- bruto tlorisna površina objektov nad nivojem terena: 6.400 m²
- število stanovanjskih enot: največ 92.

Prostorska enota SE2/2:

- površina prostorske enote: 2.305 m²
- bruto tlorisna površina objektov nad nivojem terena: 1.100 m².

Prostorska enota SE2/3:

- površina prostorske enote: 1.085 m²
- bruto tlorisna površina objektov nad nivojem terena: 200 m².

Prostorska enota SV1:

- površina prostorske enote: 9.263 m²
- bruto tlorisna površina objektov nad nivojem terena 6.000 m²
- bruto tlorisna površina kletnih etaž 2.100 m²
- število stanovanjskih enot: največ 78.

Prostorska enota SV2:

- površina prostorske enote: 3.874 m²
- bruto tlorisna površina objektov nad nivojem terena 2.000 m²
- bruto tlorisna površina kletnih etaž 1.100 m²
- število stanovanjskih enot: največ 26.

Prostorska enota SD1:

- površina prostorske enote: 2.478 m²
- bruto tlorisna površina objekta: 1.000 m².

Prostorska enota C1:

- površina prostorske enote: 5.459 m².

Prostorska enota C2:

- površina prostorske enote: 257 m².

Prostorska enota P1:

- površina prostorske enote: 13.258 m².

Prostorska enota P2:

- površina prostorske enote: 7.592 m².

Bruto tlorisna površina (BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP 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).«.

12. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih v prostorski enoti SE2/1)

Na obstoječih legalno zgrajenih stavbah so dopustne rekonstrukcije in vzdrževalna dela. Dopustna je izvedba strešnih oken v ravnini strehe. Pri obnovah streh in fasad je treba upoštevati enotno barvno shemo in materiale za območje prostorske enote:

- bele ometane fasade,
- leseni deli v črno-rjavi barvi po vzoru prvotno izvedenih stavb,
- siva valovita kritina,
- bela okna,
- vhodna vrata bele ali črno-rjave barve.

Dopustne so dozidave obstoječih legalno zgrajenih objektov pod naslednjimi pogoji:

- lega in velikost prizidka sta določeni s tlorisno linijo prizidka. Tlorisna linija prizidka je črta, ki določa zunanje tlorisne gabarite prizidka, preko nje lahko segajo le napušči stavbe. S tlorisno linijo je določenih pet tipov prizidkov:
 - prizidek tip A: širina 4,00 m, dolžina 6,20 m,
 - prizidek tip B: širina 4,00 m, dolžina 5,00 m,
 - prizidek tip C: širina 4,00 m, dolžina 3,80 m,
 - prizidek tip D: širina 4,00 m, dolžina 2,60 m in
 - prizidek tip E: širina 4,00 m, dolžina 1,40 m;
- višina slemena in naklon strehe prizidka morata biti enaka kot pri obstoječi stavbi;
- fasada prizidka je iz obešenih fasadnih plošč v sivo-rjavih odtenkih, barve in material morajo biti enaki za vse prizidke znotraj prostorske enote. Namesto iz fasadnih plošč so fasade prizidkov lahko ometane v beli barvi;
- strešna kritina je vlaknocementna valovita kritina sive barve;
- dozidave so dopustne pod pogojem, da je v obstoječem delu stanovanja zagotovljena osvetlitev prostorov v skladu s predpisi;
- v primeru dozidave je treba sanirati celotno fasado objekta in jo pobarvati z belo barvo;
- čelni fasadi dveh sosednjih prizidkov morata biti poravnani v isti ravnini.

Obstoječi nedovoljeni zidani prizidki se lahko ohranijo, če so grajeni v podaljšku kraka osnovnega gabarita stavbe. V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba določiti barve in materiale za sanacijo celotnega objekta v skladu z enotno barvno shemo in materiali.

Obstoječi zidani prizidki v območju atrijev se lahko ohranijo pod naslednjimi pogoji:

- če je v prostorih, namenjenih uživanju in pripravi hrane, spanju in bivanju, zagotovljena ustrezna osvetlitev v skladu s predpisi,
- če so grajeni iz kakovostnih trajnih materialov,
- če so grajeni varno,
- če požarno ne ogrožajo sosednjih zemljišč s pripadajočimi objekti,
- v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba določiti barve in materiale za sanacijo celotnega objekta v skladu z enotno barvno shemo in materiali.

Dozidave in legalizacije obstoječih prizidkov, ki so zgrajeni na komunalnih ali energetskih vodih, so dopustne le pod pogoji in v soglasju upravljavca komunalnih in energetskih vodov.

Obstoječi nedovoljeni prizidki v leseni izvedbi se odstranijo.

Nadzidave stavb niso dopustne.

Lega in velikost dopustnih dozidav sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi«.

13. člen

V 15. členu se v prvem odstavku v prvi in drugi alineji oznaka »SE2« nadomesti z oznako »SE2/1«, v drugi alineji podpičje na koncu nadomesti s piko in črta tretja alineja.

V drugem odstavku se oznaka »SE2« nadomesti z oznako »SE2/1«.

V tretjem odstavku se številka grafičnega načrta »4.2.« nadomesti s številko »4.3.«.

14. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. člen
(načrt parcelacije)

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

Prostorska enota SE1:

- parcela, namenjena gradnji objekta 1, ki meri 434 m² in obsega dela zemljišč s parcelnimi številkami: 2109/9 in 2109/10, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 2, ki meri 354 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 2109/1, 2109/8, 2109/9, 2109/10 in 2112/4, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 3, ki meri 318 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 2109/1, 2109/8 in 2112/4, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 4, ki meri 526 m² in obsega dela zemljišči s parcelnimi številkami: 2109/8 in 2112/4, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 5, ki meri 350 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 2111 in 2112/6, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 6, ki meri 299 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 2109/9, 2111 in 2112/6, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 7, ki meri 310 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 2112/5 v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 8, ki meri 353 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2112/4 v katastrski občini (1770) Kašelj.

Prostorska enota SE2/1:

- parcele zahodnega niza obstoječih objektov z oznako NIZ 1, ki merijo 2.976 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 2101/14, 2101/15, 2101/16, 2101/17, 2101/18, 2101/19, 2101/20, 2101/21, 2101/22, 2101/23, 2101/24, 2101/25, 2101/26, 2101/27, 2101/28, 2101/29, 2101/30, 2101/31, 2101/32, 2101/33, 2101/34, 2101/35, 2101/36, 2101/37, 2101/38, 2101/39, 2101/40, 2101/41, 2101/99, 2101/100, 2101/101, 2101/102, 2101/103, 2101/4, 2101/5, 2101/106, 2101/107, 2101/108, 2101/109, 2101/110, 2101/111, 2101/112, 2101/113, 2101/114, 2101/115, 2101/116, 2101/117, 2101/118, 2101/119 in 2101/120 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/93, 2101/94, 2101/95, 2101/96, 2101/97 in 2101/98, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcele južnega niza obstoječih objektov z oznako NIZ 2, ki merijo 2.290 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 2101/42, 2101/43, 2101/44, 2101/45, 2101/46, 2101/47, 2101/48, 2101/49, 2101/50, 2101/51, 2101/52, 2101/53, 2101/54, 2101/55, 2101/56, 2101/57, 2101/58, 2101/59, 2101/60, 2101/61, 2101/121, 2101/122, 2101/123, 2101/124, 2101/125, 2101/126, 2101/127, 2101/128, 2101/129, 2101/130, 2101/131, 2101/132, 2101/133, 2101/134, 2101/135, 2101/136, 2101/137, 2101/138, 2101/139 in 2101/140 ter dela zemljišč s parcelnimi številkami 2101/173 in 2362/6, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcele vzhodnega niza obstoječih objektov z oznako NIZ 3, ki merijo 2.515 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 2101/82, 2101/83, 2101/84, 2101/85, 2101/86, 2101/87, 2101/88, 2101/89, 2101/90, 2101/91, 2101/92, 2101/132, 2101/142, 2101/143, 2101/144, 2101/145, 2101/146, 2101/147, 2101/148, 2101/149, 2101/150, 2101/181, 2101/185, 2101/186, 2101/187, 2101/188, 2101/189, 2101/190, 2101/191, 2101/192, 2101/193, 2101/194, 2101/195, 2101/196, 2101/197, 2101/198, 2101/199, 2101/200, 2101/201, 2101/202, 2101/203, 2101/204, 2101/205, 2101/206, 2101/207, 2101/208 in 2101/211 ter del zemljišča s parcelno številko 2101/210, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;

- parcele severnega niza obstoječih objektov z oznako NIZ 4, ki merijo 2.052 in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 2101/62, 2101/63, 2101/64, 2101/65, 2101/66, 2101/67, 2101/68, 2101/69, 2101/70, 2101/71, 2101/72, 2101/73, 2101/74, 2101/74, 2101/76, 2101/77, 2101/78, 2101/79, 2101/80, 2101/81, 2101/152, 2101/153, 2101/154, 2101/155, 2101/156, 2101/157, 2101/158, 2101/159, 2101/160, 161, 2101/162, 2101/163, 2101/164, 2101/165, 2101/166, 2101/167, 2101/168, 2101/169, 2101/170 in 2101/171 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/173, 2101/178, 2106/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela zelenice in poti z oznako P1, ki meri 761 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 2101/182 in 2101/173, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji parkirišč z oznako P2, ki meri 315 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 2101/182 in 2101/173, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji parkirišč in nastrešnic z lopami z oznako P3, ki meri 248 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/173, 2101/177 in 2106/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela obstoječe transformatorske postaje z oznako P4, ki meri 28 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 2101/173 in 2101/177, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela namenjena gradnji parkirišč in nadstrešnic z lopami z oznako P5, ki meri 70 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 2101/173 in 2101/177, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela zelenice z oznako P6, ki meri 189 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/156, 2101/173 in 2106/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela zelenice in poti z oznako P7, ki meri 5.123 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2101/13, 2101/176 in 2101/180 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/93, 2101/97, 2101/98, 2101/173, 2101/177, 2101/178, 2101/183, 2101/210, 2106/2, 2362/5 in 2362/6, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

Prostorska enota SE2/2:

- parcela, namenjena gradnji parkirišč in nadstrešnic z lopami, ki meri 2.305 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 2101/13, 2101/183, 2361/1, 2361/11, 2362/2, 2362/5, 2363/1, 2363/2, 2364/1 in 2364/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

Prostorska enota SE2/3:

- parcela, namenjena gradnji parkirišč in nadstrešnic z lopami, ki meri 1.085 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 2101/13, 2104/2, 2105 in 2106/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

Prostorska enota SD1:

- parcela, namenjena gradnji objekta družbene dejavnosti, ki meri 2.478 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 2101/7 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/3, 2101/183, 2106/1 in 2107, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

Prostorska enota SV1:

- parcela, namenjena gradnji objektov, ki meri 9.263 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 2361/4 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami: 2108/1, 2114/4, 2355/6, 2359/1, 2361/1, 2361/2, 2361/3, 2361/5, 2361/9, 2363/1 in 2364/1, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

Prostorska enota SV2:

- parcela, namenjena gradnji objektov, ki meri 3874 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 2101/10 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/1, 2101/4, 2101/5, 2101/13, 2104/1, 2104/2, 2105 in 2106/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

Prostorska enota C1:

- parcela, namenjena gradnji javne poti, ki meri 5.459 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1875/3, 2106/3, 2106/6, 2108/2, 2108/3, 2473/7 in 2473/8 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1875/1, 1875/4, 2101/3, 2101/13, 2101/173, 2101/183, 2101/184, 2106/1, 2106/2, 2107,

2108/1, 2112/3, 2112/4, 2114/4, 2361/3, 2362/5, 2362/6, 2363/2, 2364/1 in 2364/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

Prostorska enota C2:

- parcela, namenjena gradnji dovozne poti, ki meri 257 m², in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 2109/6, 2109/8, 2109/9, 2111 in 2112/4, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

Prostorska enota P1:

- parcela obstoječih zelenih površin z oznako P8, ki meri 271 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2108/1, 2112/3 in 2112/4, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela obstoječih zelenih površin z oznako P9, ki meri 51 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2114/4 v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela prestavljene poljske poti z oznako P10 ki meri 364 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 2108/1, 2114/4 in 2355/5, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela obstoječih zelenih površin z oznako P11, ki meri 329 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2114/4 in 2119/1 vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela obstoječih zelenih površin z oznako P12, ki meri 12.243 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2101/13, 2108/1, 2114/4, 2355/5, 2355/6, 2359/1, 2361/2, 2361/3, 2361/5, 2361/9, 2364/1 in 2368/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

Prostorska enota P2:

- parcela, namenjena ureditvi skupnih zelenih površin predvidenih objektov v prostorskih enotah SE2/1, SV1 in SV2, ki meri 7.592 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 2101/1, 2101/3, 2101/5, 2101/13, 2101/183, 2107, 2108/1, 2361/1, 2361/2, 2361/3, 2361/11, 2362/2, 2363/1, 2364/1, 2368/2 in 2368/4, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

Mejne točke parcel, namenjenih gradnji objektov in stavbišč so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz grafičnega načrta št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

15. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

»17. člen
(površine, namenjene javnemu dobru)

Površine, namenjene javnemu dobru, so:

Prostorska enota SE2/1:

- parcela zelenice in poti z oznako P1, ki meri 761 m² in obsega dele zemljišč s parcelnima številkami 2101/182 in 2101/173, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela zelenice z oznako P6, ki meri 189 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/156, 2101/173 in 2106/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela zelenice in poti z oznako P7, ki meri 5.123 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2101/13, 2101/176, in 2101/180 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/93, 2101/97, 2101/98, 2101/173, 2101/177, 2101/178, 2101/183, 2101/210, 2106/2, 2362/5 in 2362/6, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

Prostorska enota C1:

- parcela, namenjena gradnji javne poti, ki meri 5.459 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1875/3, 2106/3, 2106/6, 2108/2, 2108/3, 2473/7 in 2473/8 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1875/1, 1875/4, 2101/3 del, 2101/13, 2101/173, 2101/183, 2101/184, 2106/1, 2106/2, 2107, 2108/1, 2112/3, 2112/4, 2114/4, 2361/3, 2362/5, 2362/6, 2363/2, 2364/1 in 2364/2, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

Prostorska enota P1:

- parcela prestavljene poljske poti z oznako P14 ki meri 364 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 2108/1, 2114/4 in 2355/5, vse v katastrski občini (1770) Kašelj.

Površine, namenjene javnemu dobru, so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu« in »3.4.« Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«.

16. člen

V 18. členu se dodata nova prvi in drugi odstavek, ki se glasita:

»Ureditev javnih površin ter ureditev prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je mogoče izvajati v posameznih ločenih fazah.

Javno pot C1 s pripadajočo komunalno in energetsko ureditvijo je dopustno izvajati v dveh med seboj časovno nepovezanih fazah:

- zahodni del ceste, ki ga je treba izvajati v celoti in
- krožni del ceste, ki se lahko razdeli na več manjših etap.

Dosedanji prvi do tretji odstavek postanejo tretji do peti odstavek.

17. člen

V naslovu poglavja VI. »REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE« se na koncu doda besedilo »IN KULTURNE DEDIŠČINE«.

18. člen

V 19. členu se v točki 2. »Varstvo narave« črta tretji stavek.

V točki 3. »Varstvo površinskih in podzemnih voda«:

- se za prvim odstavkom dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»Pri ureditvah je treba upoštevati priobalno zemljišče, to je 5 m širok pas ob vodotoku, ki poteka po robu območja OPPN. Na priobalnem zemljišču je dopustna le gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na infrastrukturo. Objekti na vodnem in priobalnem zemljišču morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da so varni v vseh hidroloških pogojih ter da imajo čim manjši vpliv na režim in stanje voda.

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).

- dosedanji drugi odstavek postane četrti odstavek.

V točki 4 »Varstvo zraka« se:

- v drugem odstavku beseda »SE2« nadomesti z besedo »SE2/1«,
- za drugim odstavkom dodajo novi tretji do sedmi odstavek, ki se glasijo:

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

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

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

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

V času odstranitve obstoječih objektov in gradnje načrtovanih stavb je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.«.

Točke 5 do 8 se v celoti nadomestijo z novim besedilom, ki se glasi:

»5. Varstvo pred čezmernim hrupom

Območje OPPN je opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom. Predvidene in obstoječe dejavnosti v območju ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne ravni hrupa, in sicer 45 dBA ponoči in 55 dBA podnevi.

6. Varstvo pred starimi okoljskimi bremeni

Vrtovi za potrebe stanovalcev so dopustni v prostorski enoti SE1 in na določenih lokacijah v prostorskih enotah P2 in SV1. Za ureditev vrtov v prostorskih enotah P2 in SV1 je treba predhodno izdelati ustrezno strokovno podlago, s katero bodo določeni stopnja onesnaženosti in pogoji za sanacijo tal. Ureditev vrtov je dopustna, če iz predhodne ocene onesnaženosti tal izhaja, da onesnaženost tal ni prekomerna oziroma da je z ustrezno sanacijo mogoče zagotoviti varno in zdravo rabo teh površin. Lokacije za dopustno ureditev vrtov v prostorskih enotah P2 in SV1 so določene v grafičnem načrtu št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi«.

Tla otroških in športnih igrišč je treba prekriti z materiali, ki bodo preprečili neposreden stik uporabnikov z zemljino (plastične mase, umetna trava, lesene plošče, čoki ipd.).

Z izkopano zemljino zaradi gradnje objektov in drugih načrtovanih ureditev v območju OPPN je treba ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo področje gradbenih odpadkov.

7. Osončenje in osvetlitev stanovanj

Stavbam v prostorski enoti SE1 ter najmanj 80 % stanovanj v prostorskih enotah SV1 in SV2 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.

Stavbam v prostorski enoti SE2/1 je treba zagotoviti ustrezno osvetlitev bivalnih prostorov v skladu s predpisi, ki urejajo pogoje za gradnjo stanovanj.

8. Odstranjevanje odpadkov

Dovoz za komunalna vozila je predviden z javne poti C1.

Zbirna in odjemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

Zbirna in odjemna mesta za ločeno zbiranje odpadkov so urejena na zunanjem obodu javne poti C1 in v območju parkirišč v prostorskih enotah SE2/1 in SV1.

Investitor oziroma izvajalec morata v času gradnje poskrbeti za pravilno zbiranje in odvoz odpadkov na ustrezno deponijo v skladu z veljavnimi predpisi. 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 v skladu s predpisi.

Razmestitev zbirnih in odjemnih mest za komunalne odpadke je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi«.

19. člen

20. člen se spremeni tako, da se glasi:

»20. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati pravilnik, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.«.

20. člen

Za 20. členom se dodata nova 20a. in 20b. člen, ki se glasita:

»20a. člen
(svetlobno onesnaženje)

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

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.

20b. člen
(rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

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

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.

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

21. člen

21. člen se spremeni tako, da se glasi:

»21. člen
(potresna nevarnost)

Območje OPPN 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. Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.«.

22. člen

Za 21. členom se dodata nova 21a. in 21b. člen, ki se glasita:

»21a. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

1. Splošno

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.

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

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

2. Intervencijske poti in površine

Dostopi do novih objektov in površine za delovanje intervencijskih vozil so predvideni po površinah javne poti C1, dovozne poti C2 ter po utrjenih in zelenih površinah v prostorskih enotah SE2/1, SV1 in SV2.

V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ustrezno ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil.

Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene skladno s predpisi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita novih in obstoječih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti. V primeru požara je treba iz dveh hidrantov zagotoviti dve uri 10 l/s vode iz vodovodnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

4. Odmiki

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

5. Evakuacijske poti

V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu pešpoti v območju OPPN do javnih poti v območju. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

Rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.5. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti«.

21b. člen (ukrepi za varstvo pred poplavami)

Jugovzhodni in južni rob območja OPPN sta glede na ogroženost z visokimi vodami uvrščena v razrede visoke, srednje, male in preostale nevarnosti, severovzhodni del območja pa v razrede srednje, male in preostale poplavne nevarnosti.

Za varstvo pred poplavami je treba v delu območja OPPN nasuti teren in izvesti kote pritličij objektov najmanj 0,50 m nad koto stoletnih poplavnih vod.

Kota uvozov v kleti mora biti najmanj 0,50 m nad koto stoletnih poplavnih vod, uvozi morajo biti

zasnovani tako, da vdor poplavne vode v kletne etaže ne bo mogoč. Deli kleti, ki segajo pod koto stoletne poplavne vode, morajo biti izvedeni v kesonski izvedbi.

V območju, ki je ogroženo s stoletnimi poplavnimi vodami, ni dopustno nasipavanje terena zaradi ureditve vrtov, športnih igrišč in drugih krajinskih ureditev.

Kote nasutja terena in pritličij objektov ter kote poplavnih vod glede na stanje pred izvedbo ureditev, predvidenih s tem odlokom, so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.6. »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

23. člen

22. člen se spremeni tako, da se glasi:

»22. člen
(pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.

Najmanjši notranji radij robnika ob javnih cestah je 5,0 m.

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 v skladu z vejavnimi predpisi in priporočili, ki urejajo to področje.

Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu 4.5. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti«.

2. Motorni promet

Za dostop do območja OPPN je treba urediti:

- javno pot C1, ki se na severni strani navezuje na Cesto španskih borcev in
- dovozno pot C2, ki se navezuje na javno pot C1.

Javno pot C1 sestavljata krožni del ceste okoli prostorske enote SE2/1 in zahodni del ceste, ki vodi do prostorske enote SV1. Na zahodni del javne poti C1 se navezuje načrtovani dostop do objektov v EUP PO-4.

Zahodna odseka krožnega dela ceste, odsek 1 in odsek 1.1, imata pločnik višinsko ločen od vozišča. Preostali del krožne ceste, odsek 2, pa je območje umirjenega prometa, kjer sta vozišče in pločnik višinsko usklajena. Zahodni del javne poti C1, odsek 3, ima pločnik višinsko ločen od vozišča. Križišče na severni strani območja OPPN, kjer se javna pot C1 priključuje na Cesto španskih borcev, je dvignjeno na nivo pločnika.

Normalni profili javne poti C1 so:

odsek 1:

- | | |
|----------------------|--------|
| - hodnik za pešce | 1,60 m |
| - vozišče 2 x 3,00 m | 6,00 m |
| - hodnik za pešce | 1,60 m |
| - skupaj | 9,20 m |

odsek 1.1:

- | | |
|-------------------------|--------|
| - hodnik za pešce | 1,60 m |
| - pravokotno parkiranje | 5,00 m |

- vozišče 2 x 3,00 m	6,00 m
- pravokotno parkiranje	5,00 m
- hodnik za pešce	1,60 m
- skupaj	19,20 m

odsek 2 (območje umirjenega prometa):

- hodnik za pešce	1,50 m
- vozišče	4,50 m
- pravokotno parkiranje, nadstrešek	5,00 m
- lopa	1,60 m
- hodnik za pešce	2,00 m
- skupaj	14,60 m

odsek 3:

- hodnik za pešce	2,00 m
- vozišče 2 x 2,75 m	5,50 m
- skupaj	7,50 m.

Normalni profil dovozne poti C2 je 4,00 m in ima minimalne elemente:

- površina za pešce in motorni promet	4,00 m.
---------------------------------------	---------

Vsi priključki na javne ceste morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s talno signalizacijo za prehod pešcev.

3. Mirujoči promet

V območju OPPN je treba pri izračunu potrebnih parkirnih mest (v tabeli: PM) za osebna vozila upoštevati naslednje normative:

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
1. Stanovanja in bivanje		
11100 Enostanovanjske stavbe v prostorski enoti SE1 11210 Dvostanovanjske stavbe v prostorski enoti SE1	2 PM/stanovanje	
11100 Enostanovanjske stavbe v prostorski enoti SE2/1	1 PM/stanovanje	
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1PM/5 stanovanj za obiskovalce
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje	1 PM/3 stanovanja, dodatno 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji

socialnih programov, ki vključujejo bivanje)		
2. Poslovno-trgovske dejavnosti		
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100 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 (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m ² BTP)	1 PM/40,00 m ² BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/100 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija,...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, ...) nad 200,00 m ² BTP	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100 m ² BTP objekta
3. Družbene dejavnosti		
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (neinstitucionalno izobraževanje)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 20 % za obiskovalce	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
4. Športne dejavnosti		
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, kopališče ipd.)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25 m ² BTP objekta

Območje se nahaja v parkirni coni 3, kjer je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zgraditi vsa s tem odlokom predpisana parkirna mesta za osebna vozila.

Za objekte iz točke 1 (stanovanje in bivanje) ter za 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo je treba zagotoviti vsa z odlokom predpisana parkirna mesta za kolesarski promet, za ostale objekte pa 50 % z odlokom predpisanih parkirnih mest za kolesa.

Vozilom funkcionalno oviranih ljudi mora biti namenjenih vsaj 5 % parkirnih mest.

4. Kolesarski in peš promet

Ob javni poti C1 so načrtovani hodniki za pešce, kolesarski promet poteka po površinah za motorni promet.

5. Promet komunalnih in dostavnih vozil

Odvoz komunalnih odpadkov in dostava bosta urejena po javni poti C1.

6. Intervencijske poti

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.«.

24. člen

V 23. členu se v točki 1. »Splošni pogoji«:

- v prvem odstavku na koncu šeste alineje pika nadomesti s podpičjem in dodajo nove sedma do deveta alineja, ki se glasijo:
 - »- trase infrastrukturnih objektov, naprav in vodov morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
 - del energije za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetska 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.«,
- v drugem odstavku številka grafičnega načrta »4.3.« nadomesti s številko »4.4.«.

V točki 2. »Kanalizacijsko omrežje« se:

- v drugem stavku drugega odstavka oznaka »SE2« nadomesti z oznako »SE2/1«,
- v tretjem stavku drugega odstavka besedilo »SE1, SV1 in SV2« nadomesti z besedilom »SE1 in SV1«,
- na koncu drugega odstavka doda nov peti stavek, ki se glasi:

»Stavbi v prostorski enoti SV2 bosta priključeni na obstoječi kanal z dimenzijo DN 400, ki poteka severno od prostorske enote, s skupnim priključkom.«,
- prvi in drugi stavek v tretjem odstavku spremenita tako, da se glasita: »V prostorski enoti SV1 leži del načrtovanega omrežja za odvod komunalne vode v coni zmrzovanja: to je kanal z dimenzijo DN 250, ki poteka med severnim in južnim nizom stavb. Omenjeni kanal je treba položiti v drenažni sloj in enakomerno obdati z granulatom z vseh strani.«,
- v četrtem odstavku drugi do četrti stavek spremenijo tako, da se glasijo: »Za odvajanje padavinske vode s površin prostorske enote SE1, dovozne poti C2 ter dela javne poti C1 je treba zgraditi nove kanale z dimenzijami DN 300, DN 400, DN 500 in DN 600. Odvod padavinske vode s površin prostorske enote SV2 je treba urediti neposredno v vodotok preko interne kanalizacije za padavinsko vodo. V prostorski enoti SE2/1 je del obstoječega omrežja za odvod padavinske vode ohranjen, del je treba prestaviti in dograditi zaradi legalizacije obstoječih nedovoljenih prizidkov. Padavinska voda z nadstrešnic v prostorskih enotah SE2/2 in SE2/3 se bo zbirala v rezervoarjih za zalivanje, višek vode pa se bo stekal v javni kanal za odvajanje padavinske vode v javni poti C1.«,
- na koncu sedmega odstavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo »in dopolnitev k projektni nalogi, št. VOK-300-001/2016-001, s 25. januarja 2016.«.

V točki 3. »Vodovodno omrežje« se:

- oznaka »SE2« nadomesti z oznako »SE2/1«,
- v drugem odstavku in pred piko na koncu četrtega odstavka besedilo »NL DN 100« nadomesti z besedilom »NL DN 150«,
- tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Za oskrbo načrtovanih objektov v prostorski enoti SV1 je treba zgraditi vodovod NL DN 150, ki bo potekal v zahodnem delu javne poti C1 in bo priključen na obnovljeni vodovod NL DN 150 v Cesti španskih borcev.«,

- za devetim odstavkom doda nov deseti odstavek, ki se glasi:

»Za zalivanje vrtov je treba zagotoviti vodo z zbiranjem čiste padavinske vode s streh. Voda iz javnega vodovodnega omrežja se lahko uporablja le kot sekundarni vir pod pogoji in v soglasju upravljalca javnega vodovoda.«,

- na koncu dosedanjega desetega odstavka, ki postane enajsti odstavek, pika nadomesti z vejico in doda besedilo »in dopolnitev k projektni nalogi, št. VOK-300-001/2016-001, s 25. januarja 2016.«.

Točka 4. »Plinovodno omrežje« se spremeni tako, da se glasi:

»4. Plinovodno omrežje

Obstoječe in načrtovane objekte v območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru obnovljivih virov energije, priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. V primeru, da stavbe le delno zadovoljujejo potrebe po ogrevanju in priprave sanitarne tople vode samo z obnovljivimi viri energije, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar.

Obstoječi glavni distribucijski plinovodi N28312, N28338 in N28140 za oskrbo obstoječih in načrtovanih objektov potekajo po Cesti španskih borcev.

Za priključitev načrtovanih objektov je treba izvesti priključne plinovode in novo plinovodno omrežje do obstoječih glavnih distribucijskih plinovodov. Novo glavno plinovodno omrežje, ki poteka po zahodnem delu javne poti C1, služi oskrbi obravnavanega območja OPPN in delu sosednjega območja v EUP PO-4, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del (Uradni list RS, št. 92/15; v nadaljevanju: OPPN 252 Stanovanjska zazidava Kašelj).

Pri projektiranju je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja, številka R-6-P/18, Energetika Ljubljana, april 2011 in dne 27. 01. 2012 izdano pozitivno mnenje Energetike Ljubljana k predlogu OPPN 252 Stanovanjska zazidava Kašelj.

Glavni plinovodi, priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14-EZ-1) in tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o., www.jh-lj.si).«.

V točki 5. »Elektroenergetsko omrežje« se na koncu doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»Pri projektiranju je treba upoštevati novelacijo idejnih rešitev, ki jih je izdelal Elektro Ljubljana, d.d.«.

Točka 7. »Javna razsvetljava« se spremeni tako, da se glasi:

»7. Javna razsvetljava

Nova javna razsvetljava je predvidena za osvetlitev površin, namenjenih javnemu dobru, v prostorski enoti C1.

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

25. člen

V 26. členu v točki 1. »Tlorisni gabariti in etažnost objektov« se:

- za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»V prostorskih enotah SV1 in SV2 je ob vhodih izven tlorisnega gabarita stavb dopustna tudi ureditev kolesarnic, ki morajo biti znotraj prostorske enote enotno oblikovane.«,

- dosednji tretji odstavek, ki postane nov četrti odstavek, spremeni tako, da se glasi:

»V prostorski enoti SE2/1 je dopustna legalizacija nadstrešnic in prizidkov ali njihovih delov zgrajenih pred letom 2010, ki niso vrisani v grafičnem delu OPPN, skladno s pogoji iz 14. člena tega odloka. Dopustna je legalizacija kleti pod pogojem, da leži izven območja 100-letnih poplavnih vod.«,

- za četrtim odstavkom dodajo novi peti do deveti odstavek, ki se glasijo:

»Tlorisni gabariti prizidkov v prostorski enoti SE2/1 lahko odstopajo od dimenzij določenih s TL:

- do $\pm 0,50$ m pri širini zaradi prilagajanja širini obstoječega dela stavbe,
- do $\pm 0,80$ m pri dolžini zaradi prilagajanja dolžini morebitnega obstoječega prizidka na sosednjem zemljišču,
- pri stavbah 53B in 53A je dopustno odstopanje znotraj gradbene meje (GM), pri čemer morata biti dolžini obeh sosednjih prizidkov usklajeni.

Tlorisni gabariti nadstreškov v atrijih v prostorski enoti SE2/1 lahko odstopajo do $\pm 0,50$ m zaradi prilagajanja dejanski dimenziji atrija.

Tlorisni gabariti nadstrešnic za parkiranje z lopami v prostorskih enotah SE2/1, SE2/2 in SE2/3 lahko odstopajo do $\pm 0,50$ m.

V prostorski enoti SE2/1 je dopustna legalizacija že izvedenih nedovoljenih nadzidav na stavbah z oznakama 55A in 61B.

V prostorski enoti SV1 je dopustna ureditev kleti pod južnim nizom objektov.«.

V točki 2. »Površine objektov« se:

- prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Dopustna so odstopanja od bruto tlorisnih površin objektov v okviru dovoljenih toleranc tlorisnih gabaritov objektov, v prostorskih enotah SV1 in SV2 pa tudi odstopanja v okviru površin tehničnih prostorov na strehah objektov in izhodov na strehe.«,

- za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»BTP kletnih etaž lahko odstopajo znotraj GMz.«.

Točka 6. »Prometne in komunalne ureditve« se spremeni tako, da se glasi:

»6. Prometne in komunalne ureditve

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

Mikrolokacije prostorov za zbiranje in odjem komunalnih odpadkov se lahko spremenijo, vendar so lahko umeščeni le vzdolž zunanjega oboda krožnega dela javne poti C1 in na zahodnem robu zahodnega dela javne poti C1.«.

26. člen

V 27. členu se:

- šesta alineja spremeni tako, da se glasi:

»- v času gradnje morajo 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 posedkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi PGD za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;«,

- za šesto alinejo doda nova sedma alineja, ki se glasi:

»- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.«.

27. člen

Za naslovom poglavja XI. »USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN« se doda nov 27a. člen, ki se glasi:

»27a. člen

(posegi, dopustni do izvedbe načrtovanih ureditev)

Do končne ureditve OPPN je na površinah, ki še niso urejene po določbah tega OPPN, na terenu dopustno urediti parkovne površine.«.

28. člen

V 28. členu se doda nova prva alineja, ki se glasi:

»- odstranitev objektov in naprav;«.

Dosedanje prva do četrta alineja postanejo druga do peta alineja.

29. člen

Vsi grafični načrti se nadomestijo z novimi grafičnimi načrti, ki so sestavni deli sprememb in dopolnitev OPPN.

30. člen

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

Številka: 3505-21/2015-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV
dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem akta so:

- 18. in 61. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO), ki določata, da se spremembe in dopolnitve prostorskega akta pripravljajo in sprejemajo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejem, in da se občinski podrobni prostorski načrt sprejme z odlokom;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN in 88/15 – DPN);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 – DPN, 71/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN in 95/15; v nadaljnjem besedilu OPN MOL ID);
- 27. in 87. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo, 15/12 in 84/15), ki določata, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. 81/15).

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

Obravnavano območje se nahaja v vzhodnem delu Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), v naselju Zgornji Kašelj. Na severu območje omejujejo Ulica Mirka Jurce, Cesta španskih borcev in Krmčeva ulica. Območje je v osrednjem delu pozidano s pritličnimi stanovanjskimi objekti, ki so bili zgrajeni leta 1977-78 na nasutju nekdanje deponije, kot nadomestna gradnja za porušena barakarska naselja. Južno, vzhodno in zahodno od soseske se večinoma zaraščen teren spušča proti pritoku reke Ljubljanice.

Za obravnavano območje veljajo 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., v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki določajo gradnjo novih večstanovanjskih objektov Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: JSS MOL), gradnjo družbenega centra in ureditev skupnih zelenih površin ter ureditev nove obodne ceste s parkirišči. Določila OPPN določajo tudi legalizacijo stanja naselja obstoječih stanovanjskih objektov.

Naselje obstoječih stanovanjskih objektov, ki so delno v lasti JSS MOL, delno pa v lasti fizičnih oseb, je zaradi nedovoljenih posegov močno degradirano in ga je treba celovito urediti. Predlagane sanacije obstoječega naselja ni mogoče realizirati na podlagi veljavnega dokumenta, zato je treba izdelati spremembe in dopolnitve OPPN, ki bodo predvsem podale pogoje za morebitne dozidave kot nadomestilo za nekvalitetno grajene in nevarne objekte, ki ogrožajo varnost obstoječih stavb in stavb na sosednjih zemljiščih.

S sprejetjem sprememb in dopolnitev OPPN bodo za obstoječe naselje podani pogoji in usmeritve za posege na obstoječih objektih, pogoji za dopustne dozidave stavb, pogoji za ustreznejšo ureditev mirujočega prometa in zunanjih površin. Preverjena bo tudi ustreznost gabaritov načrtovanih novih večstanovanjskih objektov glede na predvideno strukturo stanovanj JSS MOL.

Območje sprememb in dopolnitev OPPN obsega celotno območje OPPN.

Pobudo za izdelavo sprememb in dopolnitev OPPN je podal JSS MOL.

3. Poglavitne rešitve

Spremenil oziroma dopolnil se bo tako tekstualni del odloka kot tudi grafični del.

Poglavitne spremembe tekstualnega dela odloka so v naslednjih členih:

- 8. člen – dopustni posegi znotraj območja OPPN
K dopustnim posegom so dodane dozidave obstoječih objektov.
- 9. člen – Opis rešitev načrtovanih objektov in površin
Spremeni se celoten člen. Spremeni se število prostorskih enot, in sicer sta ob celotnem poteku javne poti C1 dodani dve prostorski enoti SE2/2 in SE2/3, ki sta namenjeni ureditvi parkirišč in gradnji nadstrešnic za parkiranje z lopami za obstoječe objekte v območju OPPN. Nekvalitetno grajeni nedovoljeni prizidki obstoječih objektov v prostorski enoti SE2/1 se odstranijo, dopustne so dozidave kot podaljšek krakov obstoječih objektov. Na parkirišču na severozahodnem delu prostorske enote so načrtovane nadstrešnice za parkiranje. Parkirišča so načrtovana tudi na zahodni strani prostorske enote ob javni poti C1. V prostorski enoti SV1, ki je namenjena gradnji večstanovanjskih objektov, je pod severnim nizom objektov načrtovana skupna klet s parkirišči, uvoz je z dovozne poti na severni strani stavb. Območje parkirišč se zaradi načrtovane kleti zmanjša. V območju parkirišč je dopustna gradnja nadstrešnic za parkiranje. Na vzhodni in zahodni strani prostorske enote je dopustna ureditev vrtov za stanovalce. V prostorski enoti SV2 sta namesto treh načrtovana dva večstanovanjska objekta. Na južni strani prostorske enote je urejen skupen dovoz do kleti s parkirišči pod stavbama. Prostorski enoti SV1 in SV2 sta poleg stanovanjem namenjeni tudi bivalnim enotam. V prostorski enoti P2 je na platoju nad brežino in na terasah v sklopu brežine dopustna ureditev vrtov za stanovalce.
- 10. člen – pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov
Spremeni se celoten člen, ki je usklajen z veljavnimi predpisi in OPN MOL ID. V prostorski enoti SE2/1 so na parcelah, namenjenih gradnji stavb, dopustne sanirane in nove ograje z višino do 1,00 m ter medsosedske ograje z višino 1,80 m, vendar le na meji med dvema sosednjima atrijema in pod pogojem, da se s postavitvijo ograje strinjajo lastniki obeh sosednjih zemljišč. Dopustni so tudi nadstreški v atrijih, ki morajo biti izvedeni na kovinski podkonstrukciji z brezbarvno prosojno streho. Nadstreški morajo biti naslonjeni na dve fasadi v notranjem vogalu atrija.
- 11. člen – pogoji za oblikovanje objektov
Dodani sta določili, da so strehe nadstrešnic nad parkirišči ravne ali pod blagim naklonom do 10 stopinj in da so v sklopu nadstrešnic načrtovane tudi lope, za katere je treba prav tako kot za nadstrešnice izdelati tipski načrt.
- 12. člen – pogoji za oblikovanje zunanjih površin
Spremeni se celoten člen, ki je usklajen z OPN MOL ID. V prostorskih enotah SV1 in P2 morajo biti vrtovi za potrebe stanovalcev vključeni v krajinsko ureditev območja. Dopustna je izvedba visokih gred, razen na območju ogroženem s poplavnimi vodami, kjer nadvišanje terena zaradi ureditve vrtov ni dopustno. Na območju vrtov je poleg vrtnih gred dopustna ureditev skupne površine s pergolo. V prostorski enoti P2 so dopustni tudi oporni zidovi z višino največ 1,00 m z namenom ureditev vrtov. Zasebni vrtovi stanovanj ob večstanovanjskih stavbah v prostorskih enotah SV1 in SV2 so lahko od ostalih zunanjih površin in med dvema sosednjima vrtovoma ločeni z živo mejo ali ograjo. V prostorski enoti SV1 je ob priobalnem zemljišču dopustna zasaditev žive meje.
- 13. člen – lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
Spremeni se celoten člen. Dodana so določila tlorisni gabariti nadstrešnic za parkiranje z lopami in določilo za največjo dopustno višino stavbe družbenega centra. Spremenijo se tlorisni gabariti, le-ti se povečajo za 1,00 m, in tudi etažnost večstanovanjskih objektov, in sicer se doda

- klet. Spremenijo se tudi višinske kote terena in pritličij objektov v prostorskih enotah SE2/1, SV1 in SV2 ter določila glede zmogljivosti območja OPPN.
- 14. člen – usmeritve glede posegov na obstoječih objektih v prostorski enoti SE2/1
Spremeni se celoten člen. Na obstoječih legalno zgrajenih stavbah so dopustne rekonstrukcije in vzdrževalna dela, pri čem je treba upoštevati enotno barvno shemo in materiale. Dopustne so dozidave obstoječih legalno zgrajenih objektov, in sicer sta lega in velikost prizidka določeni s tlorisno linijo prizidka, s katero je določenih pet tipov prizidkov. Pri dozidavi morata biti višina slemena in naklon strehe prizidka enaka kot pri obstoječi stavbi, čelni fasadi dveh sosednjih prizidkov pa poravnani v isti ravnini. Dozidave so dopustne pod pogojem, da je v obstoječem delu stanovanja zagotovljena osvetlitev prostorov v skladu s predpisi. Obstoječi nedovoljeni zidani prizidki se lahko ohranijo, če so grajeni v podaljšku kraka osnovnega gabarita stavbe. Obstoječi zidani prizidki v območju atrijev se lahko ohranijo pod pogoji določeni z veljavnimi predpisi o ustrezni osvetlitvi, požarni varnosti ipd. Dozidave in legalizacije obstoječih prizidkov, ki so zgrajeni na komunalnih ali energetskih vodih, so dopustne le pod pogoji in v soglasju upravljavca komunalnih in energetskih vodov. Obstoječi nedovoljeni prizidki v leseni izvedbi se odstranijo. Nadzidave stavb niso dopustne.
 - 17. člen – površine, namenjene javnemu dobru
Spremeni se celoten člen. Poleg zemljišč javne poti, ki obdaja obstoječe naselje, in poljske poti v prostorski enoti P1 se površinam, namenjenim javnemu dobru, namenijo tudi zemljišča pešpoti in zelenic v naselju obstoječih stavb.
 - 19. člen – rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave
Črtano je določilo, da je treba južni rob prostorske enote SV1 proti vodotoku ograditi. Dodano so določila za varstvo površinskih in podzemnih voda, varstvo zraka in varstvo pred čezmernim hrupom. Glede varstvo pred starimi okoljskimi bremenmi je treba za ureditev vrtov v prostorskih enotah P2 in SV1 predhodno izdelati ustrezno strokovno podlago, s katero bodo določeni stopnja onesnaženosti in pogoji za sanacijo tal. Ureditev vrtov je dopustna, če iz predhodne ocene onesnaženosti tal izhaja, da onesnaženost tal ni prekomerna oziroma da je z ustrezno sanacijo mogoče zagotoviti varno in zdravo rabo teh površin. Določila osončenja načrtovanih večstanovanjskih objektov so usklajena z OPN MOL ID, obstoječim stavbam pa je treba zagotoviti ustrezno osvetlitev bivalnih prostorov v skladu s predpisi, ki urejajo pogoje za gradnjo stanovanj. Spremenjena so tudi določila odstranjevanje odpadkov.
 - dodan je nov 21b. člen – ukrepi za varstvo pred poplavami.
Spremenjena oziroma dodana so določila glede razredov poplavne nevarnosti, kote uvozov v kleti, ki mora biti najmanj 0,50 m nad koto stoletnih poplavnih vod, uvozi pa morajo biti zasnovani tako, da vdor poplavne vode v kletne etaže ne bo mogoč, deli kleti, ki segajo pod koto stoletne poplavne vode pa morajo biti izvedeni v kesonski izvedbi, ter da v območju, ki je ogroženo s stoletnimi poplavnimi vodami, ni dopustno nasipavanje terena zaradi ureditve vrtov, športnih igrišč in drugih krajinskih ureditev.
 - 22. člen – pogoji za prometno urejanje
Spremeni se celoten člen. Spremenjeni so profili vseh odsekov javne poti C1. Zahodna odseka krožnega dela ceste imata pločnik višinsko ločen od vozišča. Preostali del krožne ceste pa je območje umirjenega prometa, kjer sta vozišče in pločnik višinsko usklajena. Normativi za mirujoči promet so usklajeni z OPN MOL ID. Dodana so določila za ureditev intervencijskih poti. Črtano je določilo obvezne ureditve obračališča za komunalna vozila na jugozahodnem odseku javne poti C1 pri prostorski enoti SV1.
 - 23. člen – pogoji za komunalno, energetsko in telekomunikacijsko urejanje
Spremenjena oziroma dopolnjena so določila za komunalno, energetsko in telekomunikacijsko urejanje zaradi spremenjene zazidalne zasnove (lege, klet ipd) v prostorskih enotah SV1 in SV2, spremenjenega profila javne poti C1 ter načrtovanih nadstrešnic za parkirna mesta z lopami. Za oskrbo načrtovanih objektov v prostorski enoti SV1 je treba namesto NL DN 100 zgraditi vodovod NL DN 150, ki bo potekal v zahodnem delu javne poti C1 in bo priključen na obnovljeni vodovod NL DN 150 v Cesti španskih borcev. Obstoječi glavni distribucijski plinovodi za oskrbo obstoječih in načrtovanih objektov potekajo po Cesti Španskih borcev.
 - 26. člen – dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev

Črtano je določilo, da je dopustna legalizacija delov nadstreškov, ki segajo izven medsoseskkih ograj pod določenimi pogoji. Dodana so določila odstopanj tlorsnih gabaritov prizidkov obstoječih stavb, in sicer se dopusti odstopanje do $\pm 0,50$ m pri širini zaradi prilagajanja širini obstoječega dela stavbe in do $\pm 0,80$ m pri dolžini zaradi prilagajanja dolžini morebitnega obstoječega prizidka na sosednjem zemljišču. Dodano je določilo, da tlorsni gabariti nadstreškov v atrijih obstoječih stavb lahko odstopajo do $\pm 0,50$ m zaradi prilagajanja dejanski dimenziji atrija. Dopustno je odstopanje tlorsnih gabaritov nadstrešnic za parkiranje z lopami do $\pm 0,50$ m. Dodano je še določilo, da je dopustna legalizacija že izvedenih nedovoljenih nadzidav na stavbah z oznakama 55A in 61B. V prostorski enoti SV1 je dopustna ureditev kleti tudi pod južnim nizom objektov. Dopolnjeno je določilo glede dopustnosti odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne in komunalne infrastrukture. Dodano je še določilo, da je javno pot C1 s pripadajočo komunalno in energetsko ureditvijo dopustno izvajati v dveh med seboj časovno nepovezanih fazah, zahodni del ceste, ki ga je treba izvajati v celoti in krožni del ceste, ki se lahko razdeli na več manjših etap.

V skladu s tekstualnim delom odloka so izdelani novi grafični načrti.

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

Ocena finančnih posledic izhaja iz programa opremljanja. Program opremljanja, s katerim so opredeljeni stroški gradnje predvidene komunalne opreme in komunalni prispevek, ni del Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj. Za del obravnavnega območja je program opremljanja sprejet s posebnim odlokom, in sicer Odlok 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) (Uradni list RS, št. 92/15), za večji del obravnavanega območja pa velja Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11).

Pripravila:

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

Višja svetovalka

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

Vodja oddelka

po pooblastilu:

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.

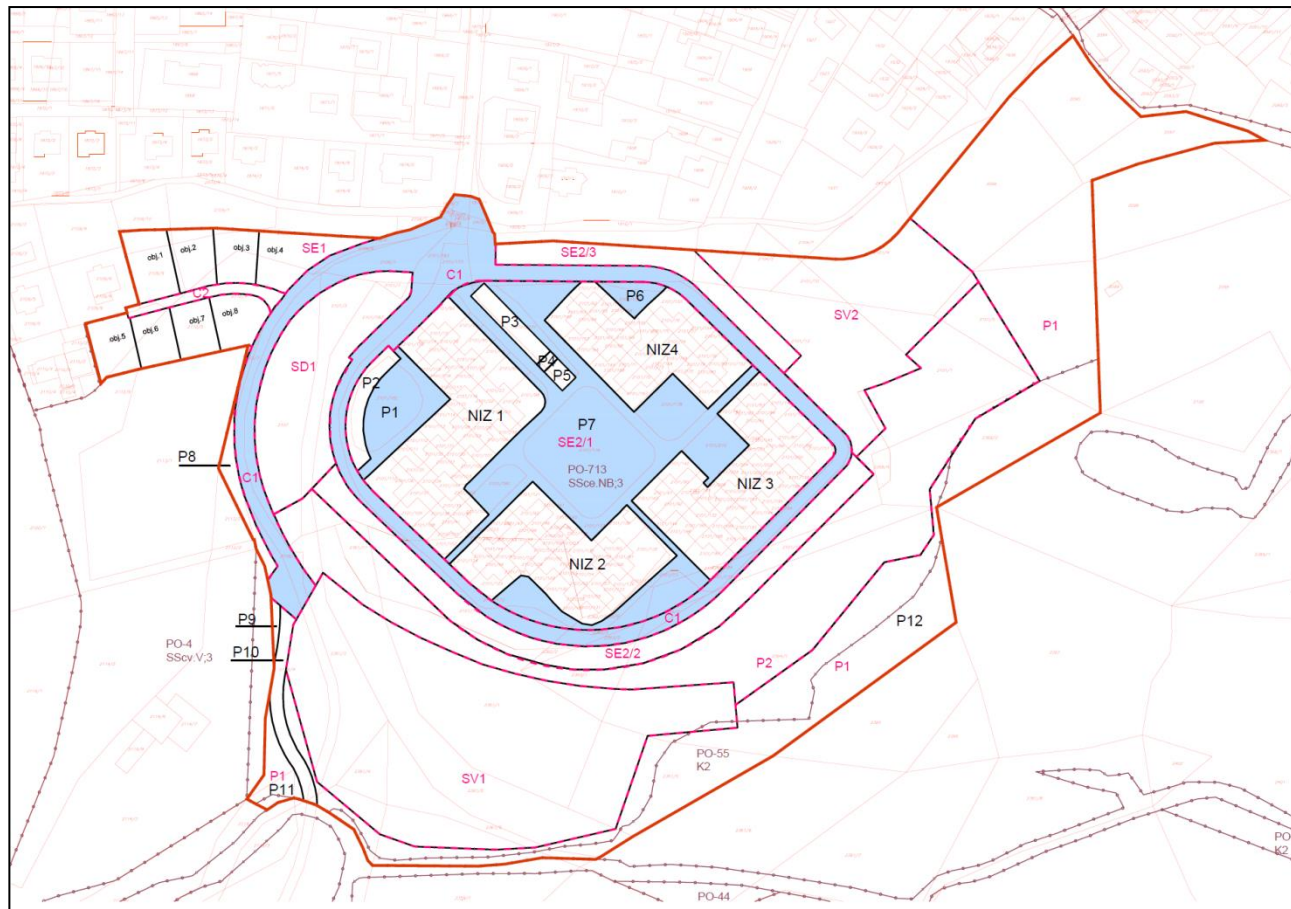
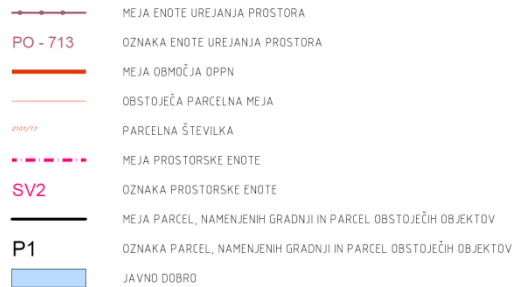
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA MS 8/5 ZGORNJI KAŠELJ

Investitor: Javni stanovanjski sklad MOL
Zarnikova 3, 1000 Ljubljana

Pripravljavec: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

Izdelovalec: ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI, Mojca Kalan Šabec, s.p.,
Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA MS 8/5
ZGORNJI KAŠELJ
(dopolnjen osnutek)**



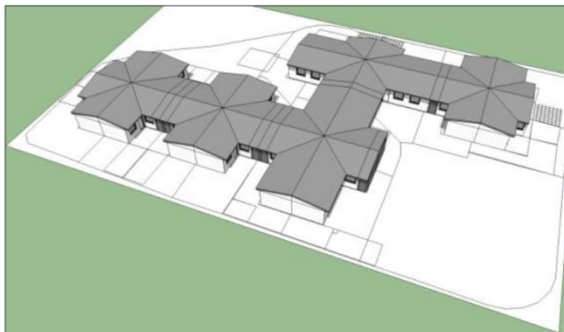
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA MS 8/5 ZGORNJI KAŠELJ (dopolnjen osnutek)

LEGENDA:	
PO-713	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	MEJA OBMOČJA OPPN
	OBSTOJEČA PARCELNA MEJA
	PARCELNA ŠTEVILKA
SV2	MEJA PROSTORSKE ENOTE
41A	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
	OBSTOJEČ OBJEKT S HIŠNO ŠT.
	PREDVIDEN OBJEKT
GM	LINIJA PREDVIDENE KLETNE ETAŽE
	GRADBENA MEJA
	OBSTOJEČ PRIZIDEK - ZIDAN
	OBSTOJEČ PRIZIDEK - NADSTREŠNI
	OBSTOJEČ PRIZIDEK - LOPA
	ZELENICA
	ZASEBNI VRTOVI
	OBMOČJE PREDVIDENO ZA VRTOVE STANOVALCEM
	POGODNO DOPUSTNI ZIDANI PRIZIDKI
	PREDVIDENO DREVO
ITP	OBSTOJEČA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
	TLORISNA LINIJA PRIZIDKA TIP A: 4 m x 6,20 m
	TLORISNA LINIJA PRIZIDKA TIP B: 4 m x 5 m
	TLORISNA LINIJA PRIZIDKA TIP C: 4 m x 3,80 m
	TLORISNA LINIJA PRIZIDKA TIP D: 4 m x 2,60 m
	TLORISNA LINIJA PRIZIDKA TIP E: 4 m x 1,40 m
	PREDVIDENA NADSTREŠNICA Z LOPC
	PROSTOR ZA ZIRANJE ODPADKOV
	POVRŠINE ZA IGRO MLAJŠIH OTKOV
	POVRŠINE ZA IGRO Z 2000
	BRČIŽNA
	PROMETNE IN PEŠ POVRŠINE
	PEŠ POTO
	POGLOBLJEN ROBNIK
	KOTA UTRJENEGA TERENA
	KOTA PRITLIČJA
	UVOD/IZVOD IZ KLETNE ETAŽE
	MEJA OBALNEGA ZEMLJIŠČA
	MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
	LINIJA POPLAVNIH VOD Q10
	LINIJA POPLAVNIH VOD Q100
	LINIJA POPLAVNIH VOD Q500
	DOSTOP DO SOSEDE EUP PO-4 (OPPNI 253 STANOVANJSKA POZDRAVA KAŠELJ)

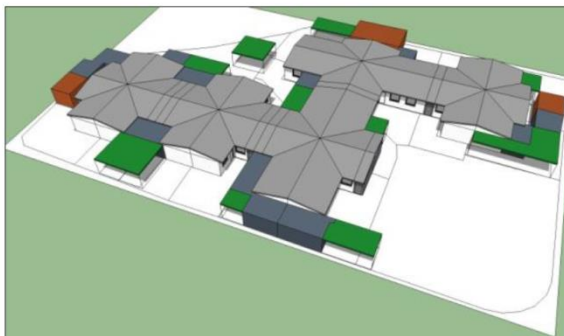


UREDITVENA SITUACIJA – NIVO PRITLIČJA, ZUNANJA UREDITEV IN PREREZI

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA UREJANJA MS 8/5
ZGORNJI KAŠELJ
(dopolnjen osnutek)**



Prvotni izgled naselja



Trenutno stanje



*Usmerite iz sprememb in
dopolnitev OPPN*

OPOZORILO: neuradno prečiščeno besedilo predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček.

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO OBSEGA:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. [92/10-4896](#) z dne 19. 11. 2010),
- Popravek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. [100/10-5152](#) z dne 10. 12. 2010),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del (Uradni list RS, št. [92/15-3654](#) z dne 4. 12. 2015) in
- Odlok 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) (Uradni list RS, št. [92/15-3655](#) z dne 4. 12. 2015).

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- območje OPPN;
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve projektnih ureditev;
- načrt parcelacije;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami; vključno z varstvom pred požarom;
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, ureditev utrjenih površin, zelenih površin in prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1. Izsek iz dolgoročnega plana M 1:5000

2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2500

3. Načrt območja OPPN z načrtom parcelacije

3.1. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000

3.2. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000

3.3. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov M 1:1000

3.4. Površine, namenjene javnemu dobru M 1:1000

4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev

4.1. Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi M 1:500

4.2. Načrt odstranitve objektov M 1:1000

4.3. Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo M 1:500

4.4. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti M 1:1000

4.5. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:1000.

4. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- izvleček iz strateškega prostorskega plana;
- prikaz stanja v prostoru;
- strokovne podlage;
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
- obrazložitev in utemeljitev OPPN;
- povzetek za javnost.

5. člen

(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal City studio d.o.o., Vurnikova 2, Ljubljana, pod številko projekta CS765 v juliju 2010.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen

(območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

1875/1 del, 1875/3, 1875/4 del, 2095 del, 2096 del, 2097, 2098 del, 2099 del, 2101/1, 2101/3, 2101/4 del, 2101/5, 2101/7, 2101/10, 2101/13, 2101/14, 2101/15, 2101/16, 2101/17, 2101/18, 2101/19, 2101/20, 2101/21, 2101/22, 2101/23, 2101/24, 2101/25, 2101/26, 2101/27, 2101/28, 2101/29, 2101/30, 2101/31, 2101/32, 2101/33, 2101/34, 2101/35, 2101/36, 2101/37, 2101/38, 2101/39, 2101/40, 2101/41, 2101/42, 2101/43, 2101/44, 2101/45, 2101/46, 2101/47, 2101/48, 2101/49, 2101/50, 2101/51, 2101/52, 2101/53, 2101/54, 2101/55, 2101/56, 2101/57, 2101/58, 2101/59, 2101/60, 2101/61, 2101/62, 2101/63, 2101/64, 2101/65, 2101/66, 2101/67, 2101/68, 2101/69, 2101/70, 2101/71, 2101/72, 2101/73, 2101/74, 2101/75, 2101/76, 2101/77, 2101/78, 2101/79, 2101/80, 2101/81, 2101/82, 2101/83, 2101/84, 2101/85, 2101/86, 2101/87, 2101/88, 2101/89, 2101/90, 2101/91, 2101/92, 2101/93, 2101/94, 2101/95, 2101/96, 2101/97, 2101/98, 2101/99, 2101/100, 2101/101, 2101/102, 2101/103, 2101/104, 2101/105, 2101/106, 2101/107, 2101/108, 2101/109, 2101/110, 2101/111, 2101/112, 2101/113, 2101/114, 2101/115, 2101/116, 2101/117, 2101/118, 2101/119, 2101/120, 2101/121, 2101/122, 2101/123, 2101/124, 2101/125, 2101/126, 2101/127, 2101/128, 2101/129, 2101/130, 2101/131, 2101/132, 2101/133, 2101/134, 2101/135, 2101/136, 2101/137, 2101/138, 2101/139, 2101/140, 2101/141, 2101/142, 2101/143, 2101/144, 2101/145, 2101/146, 2101/147, 2101/148, 2101/149, 2101/150, 2101/151, 2101/152, 2101/153, 2101/154, 2101/155, 2101/156, 2101/157, 2101/158, 2101/159, 2101/160, 2101/161, 2101/162, 2101/163, 2101/164, 2101/165, 2101/166, 2101/167, 2101/168, 2101/169, 2101/170, 2101/171, 2101/173, 2101/176, 2101/177, 2101/178, 2101/179, 2101/181, 2101/182, 2101/183, 2101/184, 2101/185, 2101/186, 2101/187, 2101/188, 2101/189, 2101/190, 2101/191, 2101/192, 2101/193, 2101/194, 2101/195, 2101/196, 2101/197, 2101/198, 2101/199, 2101/200, 2101/201, 2101/202, 2101/203, 2101/204, 2101/205, 2101/206, 2101/207, 2101/208, 2101/209, 2104/1 del, 2104/2 del, 2105 del, 2106/1, 2106/2 del, 2106/3, 2106/6, 2107, 2108/1, 2108/2, 2108/3, 2109/1 del, 2109/6 del, 2109/8 del, 2109/9, 2109/10 del, 2111 del, 2112/1 del, 2112/3, 2114/4, 2119/1 del, 2355/1 del, 2355/5 del, 2355/6 del, 2359/1 del, 2361/1, 2361/2, 2361/3, 2361/4, 2361/5, 2361/9 del, 2361/11, 2362/2, 2362/5, 2362/6, 2362/7, 2363/1, 2363/2, 2364/1, 2364/2, 2368/2, 2368/4, 2473/7 in 2473/8, vse k.o. Kašelj.

Velikost območja OPPN je 65.090 m².

2. Meja

Meja območja OPPN poteka v k.o. Kašelj. Skrajna severozahodna točka območja leži na zahodnem robu zemljišča s parcelno številko 2109/10, od tu poteka meja proti vzhodu, po zemljiščih s parcelnimi številkami 2109/10, 2109/1, 2109/8 ter po delu severozahodne meje zemljišča s parcelno številko 2108/2, preko zemljišča s parcelno številko 1875/4, po vzhodni meji zemljišč s parcelnima številkami 1875/1 in 2473/7. Od tu naprej zavije proti vzhodu in poteka preko zemljišč s parcelnimi številkami 2106/2, 2105, 2104/2, 2104/1. Tu zavije v smeri proti severovzhodu in poteka po zemljiščih s parcelnima številkami 2096 in 2095. V nadaljevanju zavije v smeri proti jugovzhodu in poteka po severovzhodni meji zemljišča s parcelno številko 2095 ter po severni, vzhodni in južni meji zemljišča s parcelno številko 2097. V nadaljevanju poteka preko zemljišč s parcelnima številkami 2098 in 2099, po jugovzhodni meji zemljišča s parcelno številko 2368/2, vzhodni in jugovzhodni meji zemljišča s parcelno številko 2364/1, po jugovzhodnih mejah zemljišč s parcelnima številkami 2361/5, 2361/2 ter po delu jugovzhodne meje zemljišča s parcelno številko 2361/9. Tu meja zavije proti zahodu in poteka preko zemljišč s parcelnimi številkami 2361/9, 2359/1, 2355/6, 2355/5, 2355/1, 2114/4, in 2119/1, kjer spremeni smer in poteka proti severu po vzhodnem robu zemljišč s parcelnimi številkami 2114/3, 2112/2, 2113/2 in 2113/1. V nadaljevanju spremeni smer proti zahodu in poteka po južni meji zemljišča s parcelno številko 2112/1, po delu jugovzhodne meje, zahodni in severni meji zemljišča s parcelno številko 2111, po delu zemljišča s parcelno številko 2109/6 ter po delu zahodnih mej zemljišča s parcelnima številkami 2109/9 in 2109/10.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.2. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROJEKTIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora)

Osrednji del območja, ki je bil v osemdesetih letih pozidan s pritličnimi objekti v nizih z 92 stanovanji in je postal z različnimi nedovoljenimi posegi degradirano območje, bo s predvidenimi ureditvami in posegi ekološko, funkcionalno in oblikovno saniran.

Del območja OPPN, ki ni poplavno ogrožen, bo saniran. Predvidena je odstranitev vseh provizoričnih oziroma pomožnih objektov in ureditev za širše območje uporabnih zelenih in športnih površin. V objektu ob Cesti španskih borcev bo umeščen objekt družbene dejavnosti, kot lokalno kulturno in družabno središče.

Preostali del območja, ki leži pod koto poplavne linije 100-letnih voda, bo ostal nepozidan. Obalno in priobalno zemljišče potoka bosta ohranjena. Odprte zelene površine bodo navezane na zelene odprte površine širše okolice in obstoječe poljske poti v obrečni ravnini na južni strani območja OPPN.

Območje OPPN je navezано na sosednje prostorske enote po obstoječih obodnih cestah in peš komunikacijah. Dovoz v območje OPPN je zasnovan po Cesti španskih borcev, na katero so priključene dovozne ceste do posameznih objektov. Obstoječe prometnice bodo sanirane, za obstoječe stanovalce bodo urejena nova parkirna mesta. Zagotovljen je dostop do najbližjega postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov, ki je oddaljeno 700 m od območja OPPN.

Predvidene ureditve so zasnovane tako, da omogočajo poznejšo realizacijo povezovalne ceste med Ulico Mirka Jurca in Krmčevo ulico ter ureditev končnega postajališča in obračališča mestnega linijskega prevoza potnikov na severnem robu območja OPPN.

Pogoji bivanja obstoječih stanovalcev bodo izboljšani. Odstranjeni bodo provizorični objekti (različne lope, kurniki in podobno) in azbestna kritina na obstoječih objektih. Obnovljen bo obstoječi vodovod po Cesti Španskih borcev ter zgrajeno novo hidrantno omrežje. Za zanesljivejšo oskrbo obstoječih objektov s plinom bo dograjen obstoječi plinovod in povečane njegove kapacitete.

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2. »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

8. člen

(dopustni posegi znotraj območja OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča;
- odstranitve obstoječih objektov in naprav;
- gradnja novih objektov;
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin;
- redna in investicijska vzdrževalna dela legalno zgrajenih objektov;
- legalizacija obstoječih objektov;
- rekonstrukcije legalno zgrajenih objektov, ki bodo ohranjeni.

9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na devet prostorskih enot:

- SE1 območje eno ali dvostanovanjskih objektov;
- SE2 območje obstoječih enostanovanjskih objektov v nizih;
- SV1 območje večstanovanjskih objektov;
- SV2 območje večstanovanjskih objektov;
- SD1 območje objekta družbene dejavnosti;
- C1 območje javne poti;
- C2 območje dovozne poti;
- P1 območje obstoječih zelenih površin;
- P2 območje skupnih zelenih površin obstoječih in predvidenih objektov v prostorskih enotah SE2, SV1 in SV2.

Prostorske enote so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«.

2. Namembnost

Prostorska enota SE1:

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe.

Do 50% NTP objekta je lahko namenjenih tudi za:

- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, od tega stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetij;
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, razen avtopralnic.

Prostorska enota SE2:

- 11100 Enostanovanjske stavbe.

Prostorski enoti SV1 in SV2:

- 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe;
- 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene.

Prostorska enota SD1:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, od tega dvorane za družabne prireditve, kinodvorane, gledališča in podobno;
- 12620 Muzeji in knjižnice, razen stavb za hrambo arhivskih gradiv;

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, od tega stavbe za neinstitucionalno izobraževanje

12650 Stavbe za dvoranske športe brez prostorov za gledalce.

Do 20% NTP objekta je lahko namenjenih tudi za:

12301 Trgovske stavbe, vendar le za samostojne prodajalne, butike, lekarne in prodajalne oči;

12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, razen avtopralnic in stavb za oskrbo in nego hišnih živali.

3. Zazidalna zasnova

Prostorska enota SE1:

V severozahodnem delu območja OPPN je predvidena umestitev štirih prostostojećih eno- ali dvodružinskih stanovanjskih objektov, ki dopolnjujejo obstoječo pozidavo.

Prostorska enota SE2:

Osrednji del območja OPPN, ki je pozidan s štirimi gruči enodružinskih stanovanjskih objektov je ohranjen. Pod pogoji, opredeljenimi v 14. členu je dopustna legalizacija prizidkov.

Prostorska enota SV1:

V južnem delu območja OPPN sta na nižji terasi predvidena dva niza šestih večstanovanjskih objektov z osrednjo zeleno površino in parkirišči na obodu. Postavitev objektov v prostoru mora slediti konfiguraciji terena.

Prostorska enota SV2:

V severovzhodnem delu območja OPPN so predvideni trije večstanovanjski objekti z osrednjo zeleno površino in parkirišči na obodu. Postavitev objektov v prostoru mora slediti smeri pozidave obstoječih objektov v prostorski enoti SE2.

Prostorska enota SD1:

V severozahodnem delu je ob uvozu v območje OPPN predviden prostostoječ objekt družbenih dejavnosti.

4. Zasnova zunanje ureditve

Prostorska enota SE2:

V osrednjem delu so parkovno urejene zelene površine z otroškim igriščem za igro manjših otrok. Parkovne površine morajo biti zasajene z drevjem in grmovnicami, ter opremljene z mikrourbano opremo. Ohranjeno je obstoječe omrežje peš poti, ki služijo tudi kot intervencijske poti. Ob javni poti C1 bo urejeno novo parkirišče, obstoječe parkirišče v osrednjem delu je ohranjeno. Vse parkirne površine morajo biti zasajene z drevjem. Obstoječa zbirna in prevzemna mesta za odpadke so ohranjena, novo zbirno in prevzemno mesto z zbirnico ločenih odpadkov je urejeno ob javni poti C1.

Prostorski enoti SV1 in SV2:

Ob objektih, razen na priobalnem zemljišču so urejeni zasebni vrtovi. Ostale zelene površine so skupne, parkovno urejene, zasajene z drevjem in grmovnicami ter opremljene z elementi mikrourbane opreme. V osrednjem delu vsake prostorske enote sta otroški igrišči za igro manjših otrok. Med objekti sta urejeni krožni peš poti, ki služita tudi intervenciji. Vsa parkirna mesta so urejena na obodu prostorskih enot. Parkirna mesta je dopustno nadkriti z nadstrešnicami, v nasprotnem primeru morajo biti zasajena z drevjem. Zbirna in prevzemna mesta za odpadke so urejena ob javni poti C1 in ob parkirnih površinah.

Prostorska enota SD1:

Ob objektu družbene dejavnosti je urejena odprta tlakovana in zelena površina, namenjena druženju in različnim dejavnostim na prostem. Zunanje površine so opremljene z elementi mikrourbane opreme. Ob javni poti C1 so urejeni parkirni prostori, ki morajo biti zasajeni z drevjem.

Prostorska enota P1:

Površine ležijo večinoma pod poplavno linijo stoletnih vod in so ohranjene v obstoječem stanju. V jugozahodnem delu prostorske enote je prestavljena poljska pot. Na zahodni strani je dopustna ureditev dovoza z javne poti C1 za dovoz do predvidenih objektov v sosednjem območju urejanja.

Prostorska enota P2:

Površina je parkovno urejena in namenjena stanovalcem v prostorskih enotah SE2, SV1, SV2. Na vzhodnem delu je igrišče za igro z žogo, za potrebe večjih otrok. Preko prostorske enote potekajo pešpoti, ki povezujejo posamezne prostorske enote in območje OPPN z naravnim okoljem. Brežina na južnem robu prostorske enote bo sanirana in utrjena.

Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

V območju OPPN je dovoljena gradnja ali postavitve:

- spominskih obeležij,
- otroških igrišč,
- skulptur in drugih prostorskih inštalacij;
- pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z 22. in 23. členom tega odloka.

Poleg tega je dovoljeno:

Prostorska enota SE1:

- medsosedska ograja,
- garaža,

- enoetažna pritlična lopa,
- nadstrešek,
- steklenjak,
- uta,
- bazen.

Prostorska enota SE2:

- medsosedska ograja, višine do 1.80 m.

Prostorska enota P2:

- poljske poti,
- igrišča za šport in rekreacijo na prostem.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti za vse objekte v posamezni prostorski enoti usklajena. Oblikovna zasnova objektov mora odražati njihovo programsko raznolikost.

Fasade novih objektov morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali.

Objekt družbenih dejavnosti zahteva posebno arhitekturno rešitev, ki mora izražati namembnost objekta. Pridobiti je treba tri variantne rešitve urbanistično arhitekturne rešitve območja prostorske enote SD1, ki jih morajo izdelati trije različni avtorji. Najustreznejšo rešitev izbere komisija dveh predstavnikov investitorja in dveh predstavnikov Mestne občine Ljubljana.

Strehe novih objektov so lahko ravne ali pod blagim naklonom do 10 stopinj, v prostorski enoti SE1 so dopustni tudi nakloni streh 30°–40°.

Nadstrešnice nad parkirišči v prostorskih enotah SV1 in SV2 morajo biti kovinske ali lesene in enotno oblikovane. Zanje je treba izdelati tipski projekt.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

za zunanjo ureditev območja OPPN, razen za območje prostorske enote SE1, mora biti v sklopu projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske ureditve. Pri tem je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- v prostorski enoti P1 je dopustna le ureditev poljskih poti ter zasaditev avtohtonega drevja in grmovnic;
- parkovne površine morajo biti zasajene z avtohtonim drevjem in grmovnicami;
- na parcelah, namenjenih gradnji je treba zasaditi vsaj 25 dreves na hektar;
- obstoječe drevje v prostorskih enotah SE2, P1 in P2 je treba ohraniti;
- parkirne površine v prostorskih enotah SE2 in SD1 morajo biti zasajene z visokoraslim drevjem, na štiri nova parkirna mesta je treba zasaditi eno drevo;
- nadstrešnice nad parkirišči v prostorskih enotah SV1 in SV2 morajo biti ozelenjene s popenjkami. V primeru, da nadstrešnic ne bo, morajo biti parkirne površine zasajene z visokoraslim drevjem, na štiri parkirna mesta je treba zasaditi eno drevo. Na meji z brežino so lahko drevesa zasajena v prostorski enoti P2;
- visokoraslo drevje mora imeti ob sajenju debelni obseg najmanj 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal, in višino debla več kot 2,2 m; končna višina dreves mora biti vsaj 10 m;
- odmik debla dreves mora biti najmanj 2,00 m od podzemnih komunalnih vodov;
- posamezne prostorske enote je treba med seboj funkcionalno povezati;
- pešpoti in ploščadi morajo biti tlakovane in opremljene z mikrourbano opremo ter primerno osvetljene;
- vse ureditve morajo omogočati dostope funkcionalno oviranim ljudem;
- počivališča, prostori za igro otrok in elementi urbane opreme morajo biti oblikovno usklajeni;
- tla otroških in športnih igrišč je treba prekriti z materiali, ki bodo preprečili neposreden stik uporabnikov z zemljinjo;
- v prostorskih enotah SE2, SV1 in SV2 je treba zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje, od tega je treba zagotoviti najmanj 7,50 m² površin, opremljenih vsaj s petimi igrali za igro manjših otrok;
- v prostorski enoti P2 je treba zagotoviti najmanj 5,00 m² površin na stanovanje za igro z žogo, za potrebe večjih otrok iz prostorskih enot SE2, SV1 in SV2;
- v prostorski enoti SD1 je treba urediti zelene površine in ploščad za druženje, zadrževanje ter izvajanje različnih dejavnosti na prostem;
- višinske razlike terena morajo biti premoščene z brežinami, postavitve opornih zidov ni dopustna;
- prostorska enota SV1 mora biti proti priobalnemu zemljišču ograjena, ograja mora biti zelena (živa meja), s prehodi;
- medsosedske ograje v prostorski enoti SE2 morajo biti med seboj oblikovno usklajene in ne smejo presegati višine 1.80 m;
- v prostorskih enotah SV1 in P1 mora biti zagotovljeno nemoteno vzdrževanje vodnih in priobalnih zemljišč.

13. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Tlorisni gabariti

Prostorski enoti SE1 in SD1:

Tlorisna velikost posameznih objektov je omejena z gradbenimi mejami, ki jih objekti ne smejo presegati, lahko pa se jih dotikajo ali so od njih odmaknjeni v notranjost. V prostorski enoti SD1 je lahko neto tlorisna površina objekta v pritličju največ 400 m².

Prostorska enota SV1:

– tlorisne dimenzije objektov 1, 2, 3, 4, 5 in 6: 10,00 m x 30,00 m.

Prostorska enota SV2:

– tlorisne dimenzije objektov 1 in 3: 10,00 m x 15,00 m

– tlorisne dimenzije objekta 2: 10,00 m x 30,00 m.

2. Etažnost objektov

Prostorska enota SE1:

– višina objektov: do K + P + 1.

Prostorska enota SV1:

– višina objektov 1, 2, 3, 4 in 5: P + 2

– višina objekta 6: P + 1.

Prostorska enota SV2:

– višina objektov 1, 2 in 3: P + 2.

Prostorska enota SD1:

– višina objekta: do P + 1 + T.

Nad dovoljeno višino objektov z ravno streho je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta, ograje, fasadne zaključke in izhode na streho.

Tlorisni gabariti in etažnost objektov so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi«.

3. Višinske kote terena in pritličij objektov

Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kota utrjenega terena je od 271,00 m.n.v. do 274,90 m.n.v.

Kote utrjenega terena v posamezni prostorski enoti so:

SE1: od 271,40 m.n.v. do 272,80 m.n.v.

SE2: od 274,70 m.n.v. do 276,30 m.n.v.

SV1: od 271,00 m.n.v. do 272,70 m.n.v.

SV2: od 267,80 m.n.v. do 275,50 m.n.v.

SD1: od 272,20 m.n.v. do 274,50 m.n.v.

C1: od 272,20 m.n.v. do 274,90 m.n.v.

C2: od 272,00 m.n.v. do 272,60 m.n.v.

Kote pritličij objektov v posamezni prostorski enoti so:

SE1: od 272,00 m.n.v. do 272,40 m.n.v.

SE2: od 274,20 m.n.v. do 276,30 m.n.v.

SV1: od 272,60 m.n.v. do 272,70 m.n.v.

SV2: od 273,90 m.n.v. do 274,30 m.n.v.

SD1: od 272,00 m.n.v. do 274,50 m.n.v.

Idejne višinske kote terena in kote pritličij objektov so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.4. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti«.

4. Zmogljivosti območja OPPN

Prostorska enota SE1:

– površina prostorske enote: 2.960 m²

– bruto tlorisna površina objektov nad nivojem terena: 1.600 m²

– število stanovanjskih enot: največ 8.

Prostorska enota SE2:

– površina prostorske enote: 17.816 m²

– bruto tlorisna površina objektov nad nivojem terena: 6.400 m²

– število stanovanjskih enot: največ 92.

Prostorska enota SV1:

– površina prostorske enote: 9.500 m²

– bruto tlorisna površina objektov: 5.100 m²

– število stanovanjskih enot: največ 73.

Prostorska enota SV2:

– površina prostorske enote: 4.720 m²

– bruto tlorisna površina objektov 1.800 m²

– število stanovanjskih enot: največ 26.

Prostorska enota SD1:

– površina prostorske enote: 2.233 m²

– bruto tlorisna površina objekta: 1000 m².

Bruto tlorisna površina objekta je skupna površina vseh tlorisnih etaž objekta nad nivojem terena brez tlorisnih površin, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje, in niso pokrite, npr. odprti balkoni.

14. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Prostorska enota SE2:

Dopustne so:

– legalizacije vseh objektov, ki niso predvideni za odstranitev, opredeljenih v 15. členu tega odloka in objektov, ki niso zgrajeni na komunalnih ali energetskih vodih ter ležijo na parceli, namenjeni gradnji osnovnega objekta. Legalizacija teh objektov je dopustna pod pogoji in v skladu s soglasjem upravitelja komunalnih in energetskih vodov;

– redna in investicijsko vzdrževalna dela ter rekonstrukcije legalno zgrajenih objektov, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova stavb.

15. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

V območju OPPN je obvezna odstranitev vseh prostostoječih nezahtevnih in enostavnih objektov, razen:

– medsosedskih ograj v prostorski enoti SE2, ki niso postavljene na komunalnih ali energetskih vodih;

– transformatorske postaje v prostorski enoti SE2;

– treh nadstreškov nad zbirnimi in prevzemnimi mesti za smeti v prostorski enoti SE2.

Dopustna je odstranitev prizidkov objektov v prostorski enoti SE2.

Obvezne odstranitve objektov so razvidne iz grafičnega načrta 4.2. »Načrt odstranitve objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE

16. člen

(načrt parcelacije)

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

Prostorska enota SE1:

– parcela, namenjena gradnji objekta 1, ki meri 434 m² in obsega zemljišči s parcelnima številka: 2109/9 del in 2109/10 del, vse k.o. Kašelj;

– parcela, namenjena gradnji objekta 2, ki meri 356 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2109/1 del, 2109/8 del in 2112/1 del, vse k.o. Kašelj;

– parcela, namenjena gradnji objekta 3, ki meri 318 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2109/1 del, 2109/8 del in 2112/1 del, vse k.o. Kašelj;

– parcela, namenjena gradnji objekta 4, ki meri 527 m² in obsega zemljišči s parcelnima številka: 2109/8 del in 2112/1 del, vse k.o. Kašelj;

– parcela, namenjena gradnji objekta 5, ki meri 362 m² in obsega zemljišči s parcelnima številka: 2111 del in 2112/1 del, vse k.o. Kašelj;

– parcela, namenjena gradnji objekta 6, ki meri 299 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2109/9 del, 2111 del in 2112/1 del, vse k.o. Kašelj;

– parcela, namenjena gradnji objekta 7, ki meri 310 m² in obsega zemljišči s parcelnima številka: 2109/9 del in 2112/1 del, vse k.o. Kašelj;

– parcela, namenjena gradnji objekta 8, ki meri 354 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 2112/1 del, k.o. Kašelj.

Prostorska enota SE2:

– parcele obstoječih objektov, ki merijo 17.816 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami: 2101/13 del, 2101/14, 2101/15, 2101/16, 2101/17, 2101/18, 2101/19, 2101/20, 2101/21, 2101/22, 2101/23, 2101/24, 2101/25, 2101/26, 2101/27, 2101/28, 2101/29, 2101/30, 2101/31, 2101/32, 2101/33, 2101/34, 2101/35, 2101/36, 2101/37, 2101/38, 2101/39, 2101/40, 2101/41, 2101/42, 2101/43, 2101/44, 2101/45, 2101/46, 2101/47, 2101/48, 2101/49, 2101/50, 2101/51, 2101/52, 2101/53, 2101/54, 2101/55, 2101/56, 2101/57, 2101/58, 2101/59, 2101/60, 2101/61, 2101/62, 2101/63, 2101/64, 2101/65, 2101/66, 2101/67, 2101/68, 2101/69, 2101/70, 2101/71, 2101/72, 2101/73, 2101/74, 2101/75, 2101/76, 2101/77, 2101/78, 2101/79, 2101/80, 2101/81, 2101/82, 2101/83, 2101/84, 2101/85, 2101/86, 2101/87, 2101/88, 2101/89, 2101/90, 2101/91, 2101/92, 2101/93, 2101/94, 2101/95, 2101/96, 2101/97, 2101/98, 2101/99, 2101/100, 2101/101, 2101/102, 2101/103, 2101/104, 2101/105, 2101/106, 2101/107, 2101/108, 2101/109, 2101/110, 2101/111, 2101/112, 2101/113, 2101/114, 2101/115, 2101/116, 2101/117, 2101/118, 2101/119, 2101/120, 2101/121, 2101/122, 2101/123, 2101/124, 2101/125, 2101/126, 2101/127, 2101/128, 2101/129, 2101/130, 2101/131, 2101/132, 2101/133, 2101/134, 2101/135,

2101/136, 2101/137, 2101/138, 2101/139, 2101/140, 2101/141, 2101/142, 2101/143, 2101/144, 2101/145, 2101/146, 2101/147, 2101/148, 2101/149, 2101/150, 2101/151, 2101/152, 2101/153, 2101/154, 2101/155, 2101/156, 2101/157, 2101/158, 2101/159, 2101/160, 2101/161, 2101/162, 2101/163, 2101/164, 2101/165, 2101/166, 2101/167, 2101/168, 2101/169, 2101/170, 2101/171, 2101/173 del, 2101/176, 2101/177, 2101/178, 2101/179, 2101/181, 2101/182, 2101/183 del, 2101/184 del, 2101/185, 2101/186, 2101/187, 2101/188, 2101/189, 2101/190, 2101/191, 2101/192, 2101/193, 2101/194, 2101/195, 2101/196, 2101/197, 2101/198, 2101/199, 2101/200, 2101/201, 2101/202, 2101/203, 2101/204, 2101/205, 2101/206, 2101/207, 2101/208, 2101/209, 2106/2 del, 2361/1 del, 2361/11 del, 2362/2 del, 2362/5 del, 2362/6 del, 2362/7, 2363/1 del, 2363/2 del, 2364/1 del in 2364/2 del, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota SV1:

– parcela, namenjena gradnji objektov 1, 2, 3, 4, 5 in 6, ki meri 9.500 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2107 del, 2108/1 del, 2114/4 del, 2355/6 del, 2359/1 del, 2361/1 del, 2361/2 del, 2361/3 del, 2361/4, 2361/5 del, 2361/9 del, 2363/1 del in 2364/1 del, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota SV2:

– parcela, namenjena gradnji objektov 1, 2 in 3, ki meri 4.720 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2101/1 del, 2101/4 del, 2101/5 del, 2101/10, 2101/13 del, 2104/1 del, 2104/2 del, 2105 del in 2106/2 del, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota SD1:

– parcela, namenjena gradnji objekta družbene dejavnosti, ki meri 2.233 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2101/3 del, 2101/7, 2101/183 del, 2106/1 del, 2107 del, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota C1:

– parcela, namenjena gradnji javne poti, ki meri 6.266 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1875/1 del, 1875/3, 1875/4 del, 2101/3 del, 2101/13 del, 2101/173 del, 2101/183 del, 2101/184 del, 2106/1 del, 2106/2 del, 2106/3, 2106/6, 2107 del, 2108/1 del, 2108/2, 2108/3, 2112/1 del, 2112/3, 2114/4 del, 2361/3 del, 2362/5 del, 2362/6 del, 2363/2 del, 2364/1 del, 2364/2 del, 2473/7 in 2473/8, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota C2:

– parcela, namenjena gradnji dovozne poti, ki meri 252 m², in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2109/6 del, 2109/8 del, 2109/9 del, 2111 del in 2112/1 del, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota P1:

– parcele obstoječih zelenih površin, ki merijo 12.602 in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami: 2095 del, 2096 del, 2097, 2098 del, 2099 del, 2101/13 del, 2108/1 del, 2112/1 del, 2114/4 del, 2119/1 del, 2355/1 del, 2355/5 del, 2355/6 del, 2359/1 del, 2361/2 del, 2361/3 del, 2361/5 del, 2361/9 del, 2364/1 del in 2368/2 del, vse k.o. Kašelj;

– parcele prestavljene poljske poti, ki merijo 391 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami: 2108/1 del, 2114/4 del in 2355/5 del, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota P2:

– parcela, namenjena ureditvi skupnih zelenih površin predvidenih objektov v prostorskih enotah SV1 in SV2, ki meri 8.350 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2101/1 del, 2101/3 del, 2101/5 del, 2101/13 del, 2101/183 del, 2107 del, 2361/1 del, 2361/2 del, 2361/3 del, 2361/11 del, 2362/2 del, 2363/1 del, 2364/1 del, 2368/2 del in 2368/4, vse k.o. Kašelj.

Mejne točke parcel, namenjenih gradnji objektov in stavbišč so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz grafičnega načrta 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov«.

17. člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

Površine, namenjene javnemu dobru, so:

Prostorska enota C1:

– površina javne poti, ki meri 6.266 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1875/1 del, 1875/3, 1875/4 del, 2101/3 del, 2101/13 del, 2101/173 del, 2101/183 del, 2101/184 del, 2106/1 del, 2106/2 del, 2106/3, 2106/6, 2107 del, 2108/1 del, 2108/2, 2108/3, 2112/1 del, 2112/3, 2114/4 del, 2361/3 del, 2362/5 del, 2362/6 del, 2363/2 del, 2364/1 del, 2364/2 del, 2473/7 in 2473/8, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota P1:

– površina poljske poti, ki meri 391 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2108/1 del, 2114/4 del in 2355/5 del, vse k.o. Kašelj.

Površine, namenjene javnemu dobru, so razvidne iz grafičnega načrta št. 3.4. »Površine, namenjene javnem dobru«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

18. člen

(etapnost gradnje)

V območju OPPN je gradnjo objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetska infrastrukturo mogoče izvajati fazno, v zaključenih etapah. Zaključena etapa je gradnja objektov in vse pripadajoče zunanje ureditve na posamezni parceli, namenjeni gradnji.

Posamezne etape je mogoče izvajati tudi sočasno.

Pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja za objekte v prostorskih enotah SV1 in SV2 je ureditev prostorske enote P2.

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

19. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave)

1. Splošno

V času gradnje je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov.

2. Varstvo narave

Brežin, ki mejijo na strugo vodotoka na južnem robu območja OPPN, ni dovoljeno utrjevati, zasipavati ali nasipavati z odkopanim ali drugim materialom. Na brežini je treba ohraniti obrežno vegetacijo. Južni rob prostorske enote SV1 je treba proti vodotoku ograditi.

3. Varstvo površinskih in podzemnih voda

Vse objekte je treba priključiti na javno komunalno infrastrukturo. Odvajanje komunalnih odpadnih vod je treba urediti skladno z veljavnimi predpisi. Vse utrjene povozne površine je treba proti ostalemu terenu omejiti z dvignjenimi betonskimi robniki in izvesti vodotesno. Odvajanje vod s povoznih površin je treba urediti preko kanelet z lovilniki olj. Padavinsko odpadno vodo je treba odvajati v javno kanalizacijo, neškodljivo ponikati ali odvajati neposredno v vode skladno z veljavno uredbo. Prostore za shranjevanje nevarnih snovi je treba izvesti v obliki vodotesne lovilne sklede.

Za vse posege na območju OPPN, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda (poseg na poplavnem območju, poseg na vodnem ali priobalnem območju, poseg zaradi odvajanja odpadnih voda), je treba pred začetkom izvedbe del pridobiti vodno soglasje.

4. Varstvo zraka

Novi objekti ne smejo čezmerno onesnaževati zraka.

V prostorski enoti SE2 je treba na obstoječih objektih zamenjati azbestno kritino skladno z veljavnimi predpisi.

5. Varstvo pred čezmernim hrupom

Predvidene in obstoječe dejavnosti v območju ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne ravni hrupa, kakor so določene z veljavno uredbo za čisto stanovanjsko območje, in sicer 45 dBA ponoči in 55 dBA podnevi.

6. Varstvo pred starimi okoljskimi bremenami

V območju OPPN, razen v prostorski enoti SE1, nista dovoljeni kmetijska in vrtničarska dejavnost.

Tla otroških in športnih igrišč je treba prekriti z materiali, ki bodo preprečili neposreden stik uporabnikov z zemljino (plastične mase, umetna trava, lesene plošče, čoki ipd.).

Izkope zemljine zaradi temeljenja objektov v območju OPPN je treba deponirati na ustreznih deponijah.

7. Osončenje

Zagotoviti je treba osončenje bivalnih prostorov predvidenih stanovanjskih objektov: najmanj eno uro v času zimskega solsticija in najmanj tri ure v času pomladnega in jesenskega ekvinokcija ter v času poletnega solsticija. Predvideni objekti ne smejo poslabšati osončenja obstoječih objektov.

8. Odstranjevanje odpadkov

Dovoz za komunalna vozila je predviden z javne poti C1.

Zbirna in odjemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Morajo biti tlakovana in zaščitena z nadstrešnico, opremljena z električno razsvetljavo, vodo in posebnim odtokom v kanalizacijo, ki je opremljen z lovilcem olj.

V območju OPPN sta predvideni dve zbiralnici ločenih odpadkov.

Investitor oziroma izvajalec morata v času gradnje poskrbeti za pravilno zbiranje in odvoz odpadkov na ustrezno deponijo v skladu z veljavnimi predpisi. Odpadkov, ki bodo nastajali v času gradnje, ni dovoljeno odlagati v območju prostorske enote P1.

Razmestitev zbirnih in odjemnih mest za komunalne odpadke ter zbiralnic ločenih odpadkov je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi«.

20. člen

(učinkovita raba energije v stavbah)

V predvidenih objektih je treba najmanj 25% moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo zagotoviti z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije, ali priključitev na naprave za pridobivanje toplote ali hladu iz obnovljivih virov zunaj stavbe.

Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je dopustna tudi uporaba deževnice, ki naj bo zbrana v ustreznem zadrževalniku.

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

21. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

1. Splošno

Objekte je treba načrtovati potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. Vse objekte je treba projektirati v skladu z veljavnimi predpisi o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

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.

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

2. Intervencijske poti in površine

Dostopi do novih objektov in površine za delovanje intervencijskih vozil so predvideni po površinah javne poti C1, dovozne poti C2 ter po utrjenih in zelenih površinah v prostorskih enotah SV1 in SV2.

V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ustrezno ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil.

Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 ton. Širine in radiji morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita novih in obstoječih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti. V primeru požara je treba iz dveh hidrantov zagotoviti dve uri 10 l/s vode iz vodovodnega omrežja.

Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.4. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti«.

4. Varstvo pred poplavami

V območju OPPN, razen v prostorski enoti SE1, ni dovoljeno graditi kletnih etaž zaradi 100-letnih poplavnih vod.

Za varstvo pred poplavami je treba v delu območja OPPN nasuti teren in izvesti kote pritličij objektov najmanj 0,50 m nad koto stoletnih poplavnih vod.

Kote nasutja terena in pritličij objektov ter kote poplavnih vod glede na stanje pred izvedbo ureditev, predvidenih s tem odlokom, so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.5. »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

22. člen

(pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Glavne dostope do objektov, peš površine ter druge površine in objekte je treba urediti tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

Vse prometne površine je treba utrditi za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska.

Površine vozišč je treba asfaltirati in omejiti z betonskim ali kamnitim robnikom. Najmanjši notranji radij robnika javne poti C1 je 5,00 m.

Na mestih predvidenih prehodov za pešce, dovozov gasilskih in komunalnih vozil ter na priključkih makadamskih poti morajo biti robniki poglobljeni.

2. Motorni promet

Za dostop do območja OPPN je treba urediti javno pot C1 in dovozno pot C2, ki se navezujeta na Cesto španskih borcev.

Normalni profil javne poti C1 je 6,60 m in ima minimalne elemente:

- vozišče 2 x 2,50 m
- hodnik 1 x 1,60 m.

Normalni profil dovozne poti C2 je 4,00 m in ima minimalne elemente:

- površina za pešce in motorni promet 4,00 m.

Ob dovozni poti C2 je treba urediti obračališče za osebna vozila.

3. Mirujoči promet

V območju OPPN je treba pri izračunu potrebnih parkirnih mest za osebna vozila upoštevati naslednje normative:

1 parkirno mesto na 40 m² BTP za:

- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe;

1 parkirno mesto na 25 m² BTP za:

- 12304 Druge storitvene dejavnosti.

1 parkirno mesto na 60 m² BTP za:

- 12620 Muzeji in knjižnice.

1 parkirno mesto na 30 m² BTP za:

12630 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

1 parkirno mesto na 70 m² BTP za:

12650 Športne dvorane brez prostorov za gledalce.

1 parkirno mesto na 5 sedežev za:

- 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo.

1 parkirno mesto na 4 sedeže in 1 parkirno mesto/tekoči meter točilnega pulta za:

- 12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari.

1 parkirno mesto na tri stanovanja za:

– 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene.

2 parkirni mesti na eno novo stanovanje.

1,5 parkirno mesto na eno obstoječe stanovanje.

Vozilom funkcionalno oviranih ljudi mora biti namenjenih vsaj 5% parkirnih mest.

4. Kolesarski in peš promet

Enostranski hodnik za pešce poteka ob javni poti C1, kolesarski promet poteka po površinah za motorni promet.

5. Promet komunalnih in dostavnih vozil

Odvoz komunalnih odpadkov in dostava bosta urejena po javni poti C1. Na njenem jugozahodnem odseku, pri prostorski enoti SV1, je treba urediti obračališče za komunalna vozila.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.4. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti«.

23. člen

(pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture so:

– načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo omrežje; priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev vodov;

– praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih površinah ali po površinah, namenjenih javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov; zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav;

– kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;

– gradnja naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno;

– dopustne so delne in začasne ureditve v skladu s programi upravljavcev vodov, ki morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;

– obstoječe vode v območju je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

Potek komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav je razviden iz grafičnega načrta št. 4.3. »Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo«.

2. Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacija je zasnovana in zgrajena v ločenem sistemu.

Komunalno odpadno vodo je treba preko hišnih priključkov gravitacijsko odvajati na obstoječo kanalizacijo. Odvod komunalne odpadne vode v prostorski enoti SE2 je urejen s kanali z dimenzijama DN 200 in DN 250, ki potekajo po osrednji skupni funkcionalni površini in bodo ohranjeni. V prostorskih enotah SE1, SV1 in SV2 je treba za odvod komunalne odpadne vode zgraditi kanale dimenzije DN 250. Vsi obstoječi in predvideni kanalizacijski vodi so oziroma bodo priključeni na obstoječi kanal z dimenzijo DN 400, ki poteka po Ulici Mirka Jurca in Krmčevi ulici.

V prostorski enoti SV1 leži del načrtovanega omrežja za odvod komunalne vode v coni zmrzovanja: to so kanali z dimenzijo DN 250 na severni strani objekta 4 in med objektoma 2 in 3 ter del kanala, ki poteka po parkirnih površinah. Naštete kanale je treba položiti v drenažni sloj in enakomerno obdati z granulatom z vseh strani. Granulat mora biti odporen proti zmrzovanju. Drenažni sloj mora biti ovit s tkanino. Debelina drenažnega sloja mora zagotoviti dreniranje na zmrzovalne cone. Drenažni sloj je treba drenirati v betonsko muldo, ki jo je treba priključiti na kanal, predviden za odvod padavinske vode.

Odpadno padavinsko vodo z manipulacijskih površin in dovoznih cest ter padavinsko vodo s streh je treba preko kanalizacije za odvod padavinske vode gravitacijsko odvajati v vodne kanale v meandru reke Ljubljanice. Za odvajanje padavinske vode s površin prostorskih enot SE1 in SV2, dovozne poti C2 ter dela javne poti C1 je treba zgraditi nove kanale z dimenzijami DN 300, DN 400 in DN 500 in DN 600. Odvod padavinske vode s površin prostorske enote SV2 je treba urediti preko novih kanalov z dimenzijo DN 300. V prostorski enoti SE2 je del obstoječega omrežja za odvod padavinske vode ohranjen, del je treba prestaviti in dograditi zaradi legalizacije nelegalno zgrajenih prizidkov.

Upoštevati je treba vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objekta in predložiti projektno dokumentacijo.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo »Izgradnja vodovoda in kanalizacije v območju urejanja MS8/5 – Zgornji Kašelj (območje urejanja MS 8/5)«, št. 3116 K, JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o., april 2008.

3. Vodovodno omrežje

Za oskrbo predvidenih in obstoječih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba dograditi javno vodovodno omrežje, ki bo oskrbovano iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana.

Za oskrbo obstoječih in predvidenih objektov v območju OPPN je treba obnoviti vodovod AC DN 80/100 v Cesti španskih borcev skladno s projektom PGD/PZI, št. 113/00, PUV, d.d., junij 2000. Obnoviti ga je treba z vodovodom NL DN 100 v odseku med Kašeljso cesto in predvidenim priključnim vodovodom v prostorski enoti SE2. Rekonstrukcija in obnova vodovoda v Cesti španskih borcev sta pogoj za gradnjo novega vodovodnega omrežja in priključitev objektov v območju OPPN.

Za oskrbo načrtovanih objektov v prostorski enoti SV1 je treba zgraditi vodovod NL DN 100, ki bo potekal v spodnjem odseku javne poti C1 in bo priključen na obnovljeni vodovod NL DN 100 v Cesti španskih borcev.

Načrtovane objekte v prostorski enoti SE1 je treba priključiti na predvideni vodovod NL DN 100, ki bo potekal v dovozni poti C2 in bo priključen na predvideni vodovod NL DN 100.

Novogradnje v prostorski enoti SV2 je treba priključiti na predviden vodovod NL DN 100, ki bo priključen na obstoječi vodovod AC DN 80 v Krmčevi ulici.

V prostorski enoti SE2 je treba ukiniti obstoječe javne in skupinske priključne vodovode. Zgraditi je treba nov vodovod NL DN 100, ki bo potekal po vzhodni in zahodni strani osrednjega dela obstoječe pozidave ter bo priključen na obnovljeni vodovod v Cesti španskih borcev.

Pri izgradnji vodovoda je treba upoštevati minimalne predpisane odmike od ostalih komunalnih vodovodov in objektov po internem pravilniku JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o. TIDD01 – Projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema.

Novo vodovode je treba opremiti s sektorskimi zasuni, zračniki, blatniki ter z nadtalnimi hidranti, če to ni mogoče, pa s talnimi hidranti.

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

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo »Izgradnja vodovoda in kanalizacije v območju urejanja MS8/5 – Zgornji Kašelj (območje urejanja MS 8/5)«, št. 2414 V, JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o., april 2008.

4. Plinovodno omrežje

Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode, kuho in tehnologijo priključiti na sistem zemeljskega plina, na nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

Za povečanje zanesljivosti oskrbe obstoječe pozidave z zemeljskim plinom in možnost dodatnega priključevanja na območju OPPN je treba zgraditi podaljšek glavnega nizkotlačnega plinovoda PE 160 N 28010 po Kašelski cesti do višine priključka na Cesto španskih borcev. Po izgradnji glavnega plinovoda PE 160 N 28010 po Kašelski cesti in navezavi na obstoječ plinovod PE 110 N 28312 po Cesti španskih borcev bo omogočeno dodatno priključevanje na območju OPPN.

V primeru, da se bo gradnja objektov na območju OPPN začela pred podaljšanjem plinovoda PE 160 N 28010 po Kašelski cesti, bo treba povečati dimenzijo sedanjega povezovalnega plinovoda PE 63 N 28330 s potekom po Cesti španskih borcev do križišča ulice Ob studencu in Černivčeve ulice na dimenzijo DN100. Šele po povečanju dimenzije omenjenega plinovoda bo omogočeno dodatno priključevanje na območju OPPN.

Objekte v območju OPPN je treba priključiti na distribucijsko plinovodno omrežje preko glavnega nizkotlačnega plinovoda PE 110 N 28312 po Cesti španskih borcev.

V prostorskih enotah SE1 in SD1 je treba zgraditi glavni plinovod z dimenzijo DN 50, ki bo navezan na glavni plinovod PE 110 N 28312. V prostorski enoti SV2 je treba zgraditi glavni plinovod z dimenzijo DN 50, ki bo priključen na glavni plinovod PE 63 N 28140. V prostorski enoti SV1 je treba zgraditi glavni plinovod z dimenzijama DN 100 in DN 50, ki bo priključen na glavni plinovod PE 110 N 28140.

V prostorski enoti SE2 ni dovoljeno graditi objektov na plinovodnem omrežju. Priključne plinovode pod nelegalno zgrajenimi prizidki je treba prestaviti izven gabaritov prizidkov in jih zaključiti s prestavljeno krogelno pipo – glavno plinsko zaporno pipo v omarici, vzdani v fasado objekta ali nanjo.

Objekte v prostorski enoti SE2, ki niso priključeni na plinovodno omrežje, je treba za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključiti na distribucijski sistem zemeljskega plina preko obstoječega glavnega plinovodnega omrežja.

Pri projektiranju plinovodnega omrežja in priključnih plinovodov za priključitev stavb na območju OPPN na distribucijsko plinovodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj, št. R-6-P/17, Energetika Ljubljana, d.o.o., junij 2008. Idejna zasnova plinovodnega omrežja je v besedilnem in grafičnem delu sestavni del odloka o OPPN za obravnavano ureditveno območje.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave je treba izvesti v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 65/07), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 25/08) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

5. Elektroenergetsko omrežje

Na območju OPPN je treba zgraditi novo kabelsko kanalizacijo in jo navezati na obstoječo transformatorsko postajo TP 801 Španski borci. Električno kabelsko kanalizacijo je treba izvesti do vseh vzdanih omaric na obstoječih objektih in do vseh predvidenih objektov.

V transformatorski postaji TP 801 Španski borci je treba zamenjati obstoječi 400kVA transformator z novim 630 kVA, tokovne transformatorje in vgraditi MTK.

Za vse obstoječe in predvidene objekte je treba predvideti prostostoječe merilne omarice, prosto dostopne vzdrževalcem elektro omrežja.

Odmiki predvidene gradnje od elektroenergetskih vodov in naprav morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

6. Telekomunikacijsko omrežje

Objekti bodo priključeni na telekomunikacijsko omrežje preko hišnih priključkov. Na območju OPPN je predvidena nova cevna telekomunikacijska kanalizacija.

7. Javna razsvetljava

Nova javna razsvetljava je predvidena na površinah, namenjenih javnemu dobru, v prostorski enoti C1. Trasa javne razsvetljave ne sme potekati po zasebnih zemljiščih, zato jo je treba prestaviti v površine, namenjene javnemu dobru.

IX. (prenehalo veljati z uveljavitvijo 92/15-3655)

24. člen

(program opremljanja)

(prenehal veljati z uveljavitvijo 92/15-3655)

25. člen

(pogodba o opremljanju)

(prenehal veljati z uveljavitvijo 92/15-3655)

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

26. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

1. Tlorisni gabariti in etažnost objektov

V prostorskih enotah SV1 in SV2 so dopustna odstopanja od tlorisnih gabaritov objektov do $\pm 1,0$ m. Izven gabarita stavb lahko segajo nadstreški in balkoni ter komunikacijska jedra.

Lokacije vhodov in komunikacijskih jeder v objektih je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam arhitekture.

V prostorski enoti SE2 je dopustna legalizacija nadstrešnic in prizidkov ali njihovih delov, ki niso vrisani v grafičnem delu OPPN, skladno s pogoji 14. člena. Dopustna je legalizacija kleti pod pogojem, da leži izven območja 100-letnih poplavnih vod. Dopustna je legalizacija delov nadstreškov, ki segajo izven medsoseskkih ograj pod pogojem, da nadstrešek ne sega v površine v javnem dobru, da je njegova svetla višina najmanj 2,00 m nad nivojem terena in da ne presega medsoseske ograje za več kot 0,80 m.

2. Površine objektov

V prostorskih enotah SV1 in SV2 so dopustna odstopanja od bruto tlorisnih površin objektov v okviru dovoljenih toleranc tlorisnih gabaritov objektov ter v okviru površin tehničnih prostorov na strehah objektov in izhodov na strehe.

3. Parcele, namenjene gradnji

V posameznih prostorskih enotah so dopustna odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji pod pogojem, da ne posegajo v površine, namenjene javnemu dobru.

4. Točke obodne parcelacije in zakoličbene točke objektov

Dopustna so odstopanja, skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

5. Višinske kote terena in kote pritličij objektov

Kote pritličij objektov in višinsko regulacijo terena je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam prometne in komunalne infrastrukture ter rešitvam arhitekture. Odstopanja morajo biti skladna z načrtovanim komunalnim urejanjem območja, koda pritličja objektov mora biti vsaj 0,50 m nad koto stoletnih vod, razvidnih iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi«.

6. Prometne in komunalne ureditve

Dopustne so spremembe potekov in višinskih kot posameznih prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih objektov, naprav in priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

27. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo morajo organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;

- zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;

- v času gradnje novih objektov, naprav in vodov morajo zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov in so dolžni sočasno z gradnjo novih objektov zagotoviti gradnjo oziroma predstavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje sosednjih objektov;

- v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za II. stopnjo varovanja pred hrupom;

- zagotoviti morajo sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav; izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;

- v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja objektov, ki so glede na projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja lahko prizadeti.

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

28. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po izvedbi ureditev, predvidenih z OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijsko vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova stavb;
- obnove fasadnega plašča objektov pod pogojem, da se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti v skladu z 9. členom tega odloka ob pogoju, da je na parceli, namenjeni gradnji zagotovljeno zadostno število parkirnih mest;
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z 10. členom tega odloka.

XII. KONČNE DOLOČBE

29. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. 27/95 in 109/09 – obvezna razlaga) in določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za del planske celote M 8 Polje-Vevče-Kašelj (Uradni list RS, št. 49/96, 63/99 in 54/04) v delu, ki se nanašajo na območje OPPN.

30. člen

(vpogled OPPN)

OPPN s prilogami je stalno na vpogled pri:

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

31. člen

(uveljavitev)

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

(1) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del (Uradni list RS, št. 92/15-3654), objavljen 4. 12. 2015, ki velja od 19. 12. 2015, med drugim določa:

"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.

[...]

54. člen

(uveljavitev)

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

(2) Odlok 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) (Uradni list RS, št. 92/15-3655), objavljen 4. 12. 2015, ki velja od 19. 12. 2015, vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

"24. člen

(vpogled v Program opremljanja)

Program opremljanja in PO MOL sta na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

25. člen

(prenehanje veljavnosti programa opremljanja)

Z dnem uveljavitve tega odloka v Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 (Uradni list RS, št. 92/10 in 100/10 – popr.) prenehajo veljati:

- osma alineja 1. člena, pri čemer dosedanja deveta alineja postane osma,
- šesta alineja 4. člena, pri čemer dosedanja sedma alineja postane šesta,
- naslov poglavja »IX. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO« ter 24. in 25. člen,
- priloga »Program opremljanja zemljišč za gradnjo«.

26. člen

(veljavnost odloka)

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