



Številka: 3505-21/2015-67
Datum: 29. 8. 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: Predlog 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 prenovno

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog 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:
- predlog odloka z obrazložitvijo

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. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) 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 nadaljevanju: 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 avgustu 2016.«.

5. člen

6. člen se spremeni tako, da se glasi:

»6. člen
(območje OPPN)

Območje OPPN obsega dela enot urejanja prostora (v nadaljevanju: 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, 2112/5, 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, 2112/4, 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 65.012 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 prostostoječih 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 z lopami. 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 s po tremi večstanovanjskimi objekti 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 nadstrešnic 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 dovoz do kleti s parkirišči.

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, ki niso nadkrite, 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, zasajena z drevjem. V sklopu parkirišč so urejena tudi zbirna in prevzemna 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 je otroško igrišče. Na vzhodni in zahodni strani prostorske enote SV1 je dopustna ureditev vrtov za stanovalce. Med objekti so urejene peš poti, ki služijo tudi intervenciji. Parkirišča 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 sosednji enoti urejanja prostora.

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 vadbeno 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 prevzem 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 vhodih 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 tlorisno dimenzijo 3,00 m x 3,00 m v atrijih, ki morajo biti izvedeni na kovinski podkonstrukciji z brezbarvno prosojno streho. Nadstreški morajo biti naslonjeni na dve fasadi v notranjem vogalu atrija.

Na območjih, predvidenih za ureditev vrtov, je dopustna postavitve po ene skupne lope za shranjevanje orodja. Lope v območju OPPN morajo biti enotno oblikovane.

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 prostorskih enot SE2/2, SE2/3, SV1, SV2, SD1, P2 in za vsa zemljišča, namenjena javnemu dobru, v prostorski enoti SE2/1 morajo biti izdelani načrti krajinske ureditve;
- v prostorski enoti P1 je dopustna le ureditev poljskih poti ter zasaditev avtohtonega drevja in grmovnic;
- parkovne površine morajo biti zasajene z 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 in lopo;
- 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, skupaj z napušči: 33,50 m x 7,60 m,
- tlorisna dimenzija manjše nadstrešnice za parkiranje z lopami, skupaj z napušči: 8,50 m x 7,60 m.

Prostorski enoti SE2/2 in SE2/3:

- tlorisna dimenzija nadstrešnic za parkiranje z lopami, skupaj z napušči: 16,00 m x 7,60 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 severozahodnega objekta: K + P + 2,
- etažnost jugovzhodnega objekta: 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 etaže.

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 272,20 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: 16.566 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: 9.172 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: 3.875 m²
- bruto tlorisna površina objektov nad nivojem terena 2.000 m²
- bruto tlorisna površina kletnih etaž 700 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: 5.458 m².

Prostorska enota C2:

- površina prostorske enote: 257 m².

Prostorska enota P1:

- površina prostorske enote: 13.292 m².

Prostorska enota P2:

- površina prostorske enote: 7.580 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 objektih 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.

Dopustne so odstranitve obstoječih objektov in gradnje nadomestnih objektov, vendar le na mestu in v obsegu osnovnega gabarita stavbe ter v gabaritu dopustnih prizidkov.

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.

Osnovni gabariti stavb ter 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 parcelnima številkami: 2109/9 in 2109/10, obe 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 parcelnima številkami: 2109/8 in 2112/4, obe v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 5, ki meri 350 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkami: 2111 in 2112/6, obe 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 3.008 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, 2101/98 in 2101/173, 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, 2101/133, 2101/134, 2101/135, 2101/136, 2101/137, 2101/138, 2101/139 in 2101/140 ter dela zemljišč s parcelnima 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, 2101/151, 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 dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/173, 2101/184 in 2101/210, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcele severnega niza obstoječih objektov z oznako NIZ 4, ki merijo 2.052 m² 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, 2101/75, 2101/76, 2101/77, 2101/78, 2101/79, 2101/80, 2101/81, 2101/152, 2101/153, 2101/154, 2101/155, 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 in 2101/171 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/156, 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, obe 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, obe v katastrski občini (1770) Kašelj;
 - parcela, namenjena gradnji parkirišč in nastrešnic z lopami z oznako P3, ki meri 255 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 40 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 2101/173 in 2101/177, obe v katastrski občini (1770) Kašelj;
 - parcela, namenjena gradnji parkirišč in nadstrešnic z lopami z oznako P5, ki meri 69 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 2101/173 in 2101/177, obe 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 5.072 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2101/176 in 2101/180 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/13, 2101/93, 2101/94, 2101/95, 2101/96, 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 9.172 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 3.875 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 5.458 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 203 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2108/1, 2112/3, 2112/4 in 2114/4 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, 2119/1 in 2355/5, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela obstoječih zelenih površin z oznako P11, ki meri 329 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 2114/4 in 2119/1, obe v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela obstoječih zelenih površin z oznako P12, ki meri 12.345 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 2097 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2095, 2096, , 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 7.580 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 2368/4 ter 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, 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 dela zemljišč s parcelnima številkami 2101/182 in 2101/173, obe 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 5.072 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2101/176, in 2101/180 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/13, 2101/93, 2101/94, 2101/95, 2101/96, 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 5.458 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 P1:

- parcela prestavljene poljske poti z oznako P10, ki meri 364 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 2108/1, 2114/4, 2119/1 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 v tretjem stavku prvega odstavka črta beseda »dvignjenimi«,
- 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

Večji del območja OPPN je opredeljen 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 bremenami

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 prevzemna mesta za odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

Zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje odpadkov so urejena na zunanjem obodu javne poti C1 in v območju parkirišč v prostorski enoti 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 prevzemnih 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 veljavnimi 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 - 5,50 m
- lopa 1,60 m
- hodnik za pešce 1,60 - 2,00 m
- skupaj 11,00 – 15,10 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) 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 | 2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1PM/5 stanovanj za obiskovalce |

| | | |
|--|--|--|
| | neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce | |
| 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje) | 1 PM/3 stanovanja, dodatno 10 % na terenu za obiskovalce | 1 PM/2 stanovanji |
| 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 (obrtno-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 (obrtno-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, dovodne 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.«,
- v četrtem odstavku doda nov peti stavek, ki se glasi: »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 upravljavca 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 pripravi sanitarne tople vode samo z obnovljivimi viri energije, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno 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 253 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 253 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 elaborat EE napajanje za OPPN MS 8/5 Zgornji Kašelj – novelacija IDR 51-07, Elektro Ljubljana Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., številka 15/16 – DE LM.«.

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, SV2 in SD1 je ob vhodih izven tlorisnega gabarita stavb dopustna tudi ureditev kolesarnic, ki morajo biti znotraj območja OPPN enotno oblikovane.«.

- dosedanji 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, ki niso vrisani v grafičnem delu OPPN, vendar so zgrajeni pred letom 2010, skladno s pogoji 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 tudi pod južnim nizom objektov. Objekti v prostorski enoti SV1 so lahko tudi nepodkleteni, če se zadostno število parkirnih mest za potrebe stanovanj zagotovi na zunanjih površinah na severni strani stavb. V prostorski enoti SV2 je dopustna ureditev kleti pod obema stavbama.«.

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 zunanjšega 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 posevkov. 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 Jankovič

OBRAZLOŽITEV**predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj****1. Upoštevanje pripomb, danih k dopolnjenemu osnutku akta****1.1. Pripombe, dane v času javne razgrnitve**

Dopoljnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj je bil javno razgrnjen v času od 25. 3. 2016 do 25. 4. 2016. V času javne razgrnitve je bila podana naslednja pripomba:

Pripomba P.1.: g. Stanoje Todorović

Pripomba se nanaša na objekt Cesta španskih borcev 51A v zasebni lasti.

P.1.1. Ne strinjam se z vami glede bele fasade.

P.1.2. Ne strinjam se s tem, da moram avto, ki ga imam v zidani garaži, dati pod nadstrešnico. Avto sem imel že parkiran pred stanovanjem, pa so mi ga uničili. Plačal sem geometra in arhitekta za legalizacijo.

Stališči do pripombe P.1.:**S.1.1. Pripomba ni upoštevana.**

Zaradi nedovoljenih posegov v prostor je naselje na izteku Ceste španskih borcev zelo degradirano in ga je treba celovito urediti. Ker objektov ni več mogoče arhitekturno poenotiti, je enoten in bolj kakovosten izgled naselja dosežen z barvami in materiali. Posegi, načrtovani s spremembami in dopolnitvami občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN), bodo izvedeni postopoma. Na primer sanacija posameznih objektov je obvezna v primeru rekonstrukcije, vzdrževalnih del, dozidav in legalizacij obstoječih nedovoljenih prizidkov. Obstoječi, legalno zgrajeni objekti, lahko torej do nadaljnjega ohranijo obstoječo fasado.

S.1.2. Pripomba ni upoštevana.

V območju obstoječega naselja je motornemu prometu namenjena javna krožna cesta okoli naselja. V samem naselju so urejene javne zelene površine z omrežjem peš poti, ki služijo tudi kot intervencijske poti. Med zemljiščem objekta Cesta španskih borcev 51A in cesto je tako načrtovana javna zelena površina, zato dostop do garaže v sklopu objekta ne bo več mogoč. Nadomestna parkirna mesta z nadstrešnico in lopo so načrtovana ob javni krožni cesti v neposredni bližini objekta.

1.2. Pripombe, dane v času javne obravnave

Dopoljnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj je bil predstavljen na javni obravnavi dne 6. 4. 2016, v prostorih Četrtna skupnosti Polje, Polje 12, Ljubljana.

Pripomba P.2.:

Ob razpravi je bila podana pripomba v zvezi s prometno ureditvijo širšega območja, izražena je bila potreba po širitvi in ureditvi cest do in okoli naselja, ureditev dostopnosti do naselja, saj trenutno stanje to ne dopušča, ter avtobusne povezave v območju.

Stališče do pripombe P.2.: Pripomba je upoštevana.

Veljavni OPPN določa, da se območje OPPN prometno navezuje na Cesto španskih borcev. Nadalje je v obrazložitvi veljavnega OPPN določeno, da je na severnem robu območja možno urediti prometno povezavo, to je cesto med Ulico Mirka Jurce in Krmčevo ulico. Po novi cestni povezavi je predviden javni potniški promet (v nadaljnjem besedilu: JPP), ki ima lahko obračališče na križišču nove ceste in Ceste španskih borcev.

Na podlagi pripomb z javne obravnave je bila izdelana dodatna strokovna podlaga oziroma prometna preveritev širšega območja, to je Preveritev obstoječih prometnih povezav na predvidene nove stanovanjske kapacitete v območjih OPPN 253 Stanovanjska zazidava Kašelj in OPPN 103 Kašelj,

Tehnično svetovanje in projektiranje Boštjan Račič, s. p., junij 2016. Iz elaborata izhaja, da se dodatna prometna obremenitev ob izgradnji načrtovanih ureditev OPPN ne poslabšuje oziroma ohranja obstoječe stanje prometnih razmer na širšem območju, saj je število vozil majhno glede na urno obremenitev v jutranji in popoldanski konici. Slabost že obstoječe prometne urejenosti širšega območja je, da zaradi strnjene pozidave in lastništva zemljišč ni urejenih površin za pešce na Cesti španskih borcev. Nadalje je slabost obstoječe širše prometne mreže tudi oddaljenost JPP od središča naselja Kašlja. Na podlagi obstoječega prometnega stanja, prometnih smeri, načrtovanih ureditev ter povečanje atraktivnosti JPP na širšem območju je ponovno predlagana nove cesta, ki na se na zahodu navezuje na obstoječe križišče z Vevško cesto, na vzhodu pa na obstoječe križišče s Trtnikovo ulico. V območju križišča s Cesto Španskih borcev je predlagana ureditev postajališča JPP, ki bo povečala atraktivnost uporabe le-tega, ureditev obračališča pa na samem izteku nove ceste. Obračališče JPP je potrebno zaradi obstoječih tehničnih elementov Kašeljske ceste, ki v celotnem poteku ne omogoča prevoznost za tipsko vozilo JPP. Iz elaborata izhaja tudi, da je glede na obstoječe stanje Ceste španskih borcev smiselno preučiti ukrep preureditve Ceste španskih borcev za lokalni promet, saj je zaradi strnjene pozidave in lastništva zemljišč težko v celoti zagotoviti ustrezne površine za pešce.

1.3. Pripombe, dane ob obravnavi dopolnjenega osnutka akta na seji odbora za urejanje prostora in urbanizem

Dopoljnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj je Odbor za urejanje prostora obravnaval na 12. redni seji, ki je bila 7. 3. 2016, in ga skupaj s pripombami sprejel.

Pripomba P.3.:

P.3.1. Do sprejema predloga akta naj se prouči potrebnost gradnje podzemnih garaž za socialna občinska stanovanja in predstavi ekonomsko upravičenost take gradnje.

P.3.2. Prav tako naj se za socialna občinska stanovanja prouči vrsta, način gradnje in standard bivanja, ki bo značilen za tovrstno socialno gradnjo stanovanj v Mestni občini Ljubljana.

Stališči do pripombe P.3.:

S.3.1. Pripomba je upoštevana.

Na podlagi pripombe je bila izdelana ocena investicije, s katero je bilo ugotovljeno, da se investicijska vrednost načrtovane gradnje, preračunano na stanovanje, v primeru podkletitve stavb poveča za 11% v prostorski enoti SV2 in za 14% v prostorski enoti SV1. V oceni investicije niso zajeti stroški, ki jih v fazi priprave OPPN še ni bilo mogoče oceniti, kot so:

- pilotiranje, pri čemer bo strošek pilotiranja pri gradnji brez kleti večji kot pri gradnji s kletjo,
- odvoz obstoječega nasutega materiala na deponijo, v kolikor bo to potrebno,
- ekološka sanacija tal, če bo potrebna, in podobno.

V primeru, da klet ni načrtovana, je število stanovanj v prostorski enoti SV1 manjše, saj na zunanjih površinah ni mogoče zagotoviti zadostnega števila parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) za potrebe vseh stanovanj. V obeh prostorskih enotah, še posebej v prostorski enoti SV2, pa so zunanje površine močno obremenjene s parkirišči na terenu.

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: JSS MOL) gradi stanovanja za oddajo v neprofitni najem za različne kategorije najemnikov in ob tem poskuša zagotoviti enakovredno kvaliteto bivanja na vseh lokacijah novogradenj. Pri realizaciji projektov skrbi za čim manjše obremenjevanje okolja, za varno uporabo zunanje ureditve in za čim večjo arhitekturno in komunikacijsko dostopnost vsem uporabnikom, ne glede na njihove morebitne oviranosti, s tem pa poskuša zagotoviti univerzalno dostopnost stanovanjskega fonda in vseživljenjsko bivalno okolje, h čemur je zavezan s Stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana za leti 2015 in 2016. Zato JSS MOL v fazi priprave projektne dokumentacije pripravi podrobnejšo analizo investicije in se glede na vrsto najemnikov in tip stanovanj odloči za gradnjo s podkletitvijo objektov ali brez podkletitve.

Na podlagi tega in spremenjenih normativov PM Občinskega prostorskega načrta – Izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe) je OPPN spremenjen tako, da je za potrebe večstanovanjskih stavb zagotovljeno 1,5 PM/stanovanje, od tega 1 PM/stanovanje v kleti. Določila dopustnih odstopanja od načrtovanih rešitev so spremenjena tako, da je prostorski enoti SV1 dopustna ureditev kleti tudi pod

južnim nizom objektov. Objekti v prostorski enoti SV1 so lahko tudi nepodkleteni, če se zadostno število PM za potrebe stanovanj zagotovi na zunanjih površinah na severni strani stavb. V prostorski enoti SV2 je s spremembami podkleten le en objekt, dopolnjene pa so določbe, da je dopustna ureditev kleti pod obema stavbama.

S.3.2. Pojasnilo k pripombi.

JSS MOL je pripravil naslednje pojasnilo k pripombi:

»Potrebe na področju stanovanjske preskrbe meščanov se kljub povprečni letni rasti fonda stanovanjskih enot, namenjenih za oddajo v neprofitni najem, stalno povečujejo. Zato ima JSS MOL v Stanovanjskem programu Mestne občine Ljubljana za leti 2015 in 2016 predvideno, da bo, v okviru finančnih možnosti in prostorskih pogojev za stanovanjsko gradnjo, projekte razvijal na lokacijah, kjer gradnja pomeni strnjevanje mesta, t.j. predvsem na prazninah med že pozidanimi območji, na neizkoriščenih ali premalo izkoriščenih lokacijah, na degradiranih območjih in tudi znotraj stanovanjskih sosesk, zlasti tistih, ki niso bile zgrajene do konca.

Pri izvedbi projektov se zavezujemo spoštovanju načela trajnostnega razvoja in doprinosa k okolju prijazni, »zeleni Ljubljani«. Prizadevamo si za sonaravno mesto, kar pomeni, da je naša prednostna skrb za kakovostno življenje prebivalcev v bodočih stanovanjskih soseskah, za vzdržno uporabo energije in energetske varčnosti, za čim manjše obremenjevanje okolja, za zelene zunanje ureditve in za uporabo naravnih virov od sončne energije do deževnice.

Pri vseh projektih skrbimo za čim večjo arhitekturno in komunikacijsko dostopnost stanovanjskih enot vsem uporabnikom, ne glede na njihove morebitne oviranosti, s tem pa za zagotovitev univerzalne dostopnosti stanovanjskega fonda in vseživljenjsko bivalno okolje.

Ob tem smo pri načrtovanju in gradnji neprofitnih najemnih stanovanj kot investitor zavezani isti zakonodaji, kot pri gradnji stanovanj za trg. V fazi priprave posameznega projekta JSS MOL izdela projektno nalogo, v kateri so natančneje določena izhodišča za projektiranje in predvideni cenovni okvir investicije. Struktura in velikost načrtovanih stanovanj, ki sta opredeljeni v projektni nalogi, je določena glede na potrebe, ki izhajajo iz analize preteklih razpisov.«

1.4. Pripombe, dane ob obravnavi dopolnjenega osnutka akta na seji Mestnega sveta

Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 14. seji, ki je bila 21. 3. 2016, in ga skupaj s pripombami sprejel.

Pripomba P.4.: ga. Nataša Sukič

P.4.1. V smeri boljše izvedbe bi bilo morda smiselno razmisliti o nadomestnih parkirnih površinah za PM na vstopnem križišču. 16 PM na severni strani. Ta posega v notranjost soseske in zmanjšuje površine, ki bi bile lahko namenjene družbenemu programu, s čemer bi še povečali homogenost prostora.

P.4.2. Smiselno bi bilo morda razmisliti o umestitvi urejenih vrtičkov, ki bi prebivalcem omogočala delno samooskrbo. Z vidika poenotene videza soseske bi s tem preprečili, da bi se v atrijskih vrtovih pojavljali takšni in drugačni vrtički.

Stališči do pripombe P.4.:

S.4.1. Pripomba je bila v dopolnjenem osnutku delno že upoštevana.

V veljavnem OPPN so PM ob vstopnem križišču načrtovana v dveh nizih. S spremembami in dopolnitvami OPPN so ta PM zmanjšana za en parkirni niz, namesto katerega so načrtovani vrtovi stavb zahodnega niza naselja. V primeru ukinitev preostalega parkirnega niza pa ni mogoče zagotoviti potrebnega števila PM za obstoječe objekte.

S.4.2. Pripomba je bila v dopolnjenem osnutku že upoštevana.

Določbe 12. člena odloka, ki določajo pogoje za oblikovanje zunanjih površin, med drugim določajo, da morajo biti vrtovi za potrebe stanovalcev v prostorskih enotah P2 in SV1 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 in lopo.

Pripomba P.5.: g. Janez Moškrič

Opozarjam na težavnost izpeljave oziroma izvedbe dokumenta.

Stališče do pripombe P.5.: Pripomba je bila v dopolnjenem osnutku že upoštevana.

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 ustrežnejšo ureditev mirujočega prometa in zunanjih površin. Posegi, načrtovani z OPPN, bodo izvedeni postopoma. Na primer sanacija posameznih objektov je obvezna v primeru rekonstrukcije, vzdrževalnih del, dozidav in legalizacij obstoječih nedovoljenih prizidkov.

2. Mnenja in soglasja, pridobljena k predlogu akta

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

Osnutek akta je prejelo tudi Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, ki je z odločbo št. 35409-194/2015/3 z dne 7. 12. 2015 odločilo, da v postopku priprave Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

3. Dopolnitev akta od dopolnjenega osnutka do predloga

Na podlagi pripomb in mnenj je dopolnjeni osnutek akta dopolnjen, spremenjeno je besedilo odloka, usklajene so vse grafične priloge.

Bistvene spremembe med dopolnjenim osnutkom in predlogom so določbe, ki dopuščajo odstranitev obstoječih objektov in gradnje nadomestnih objektov, vendar le na mestu in v obsegu osnovnega gabarita stavbe ter v gabaritu dopustnih prizidkov. Dopolnjene so tudi določbe glede dopustnih odstopanj, in sicer so objekti v prostorski enoti SV1 lahko tudi nepodkleteni, če se zadostno število PM za potrebe stanovanj zagotovi na zunanjih površinah na severni strani stavb. V prostorski enoti SV2 je s spremembami podkleten le en objekt, dopolnjene pa so določbe, da je dopustna ureditev kleti pod obema stavbama.

4. Besedilo tistih določb dopolnjenega osnutka akta, za katere se predlagajo spremembe in dopolnitve v predlogu akta

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

"Na podlagi 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~~**24/16** – 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« dodaja 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 ~~nadaljnem besedilu~~**nadaljevanju**: 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~~**avgustu** 2016.«.

5. člen

6. člen se spremeni tako, da se glasi:

»6. člen

(območje OPPN)

Območje OPPN obsega dela enot urejanja prostora (v ~~nadaljnem besedilu~~**nadaljevanju**: 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, 2112/4, **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**012** 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 prostostoječih 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 **z lopami**. 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~~ **po tremi večstanovanjskimi objekti** z osrednjo zeleno površino in parkirišči na obodu.

Postavitve 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 ~~nadstrešne~~ **nadstrešnic** za parkiranje.

Prostorska enota SV2:

V severovzhodnem delu območja OPPN sta načrtovana dva večstanovanjska objekta z osrednjo zeleno površino in parkirišči na obodu. Postavitve 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, **ki niso nadkrite**, 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~~ **zasajena** z drevjem. V sklopu parkirišč so urejena tudi ~~zbirno-odjemna~~ **zbirna in prevzemna** 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~~ **je otroško igrišče**. 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~~ **Parkirišča** 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~~ **sosednji enoti** urejanja **prostora**.

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 vadbeno 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 **odjemprevzem** 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 vhodih 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 medsosedske 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 florisno dimenzijo 3,00 m x 3,00 m v atrijih, ki morajo biti izvedeni na kovinski podkonstrukciji z **brezbarvo** **brezbarvno** prosojno streho. Nadstreški morajo biti naslonjeni na dve fasadi v notranjem vogalu atrija.

Na območjih, predvidenih za ureditev vrtov, je dopustna postavitev po ene skupne lope za shranjevanje orodja. Lope v območju OPPN morajo biti enotno oblikovane.

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~~ **prostorskih enot SE2/2, SE2/3, SV1, SV2, SD1, P2 in za vsa zemljišča, namenjena javnemu dobru, v prostorski enoti SE2/1 morajo biti izdelani načrti** 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~~ **površine** s pergolo **in lopo**;
- 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 presežati, 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~~**m²**. BTP terasne etaže stavbe ne sme presežati 70 % BTP prvega nadstropja.

Prostorska enota SE2/1:

- tlorisna dimenzija večje nadstrešnice za parkiranje z lopami: ~~35,00~~, **skupaj z napušči: 33,50** m x **67,60** m,
- tlorisna dimenzija manjše nadstrešnice za parkiranje z lopami: ~~7,~~, **skupaj z napušči: 8,50** m x **67,60** m.

Prostorski enoti SE2/2 in SE2/3:

- tlorisna dimenzija nadstrešnic za parkiranje z lopami: ~~15,~~, **skupaj z napušči: 16,00** m x **67,60** 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~~ severozahodnega objekta: K + P + 2-
- etažnost jugovzhodnega objekta: 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 etaže.

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: 16.567566 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: 9.263172 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: 3.874875 m²
- bruto tlorisna površina objektov nad nivojem terena 2.000 m²
- bruto tlorisna površina kletnih etaž 1.100700 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: 5.459458 m².

Prostorska enota C2:

- površina prostorske enote: 257 m².

Prostorska enota P1:

- površina prostorske enote: 13.258292 m².

Prostorska enota P2:

- površina prostorske enote: 7.592580 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~~ **objektih** 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.

Dopustne so odstranitve obstoječih objektov in gradnje nadomestnih objektov, vendar le na mestu in v obsegu osnovnega gabarita stavbe ter v gabaritu dopustnih prizidkov.

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.

Leg **Osnovni gabariti stavb ter 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~~**m²** in obsega dela zemljišč s parcelnima številka: 2109/9 in 2109/10, ~~vseobe~~ v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 2, ki meri 354 ~~m²~~**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~~**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~~**m²** in obsega dela zemljišči s parcelnima številka: 2109/8 in 2112/4, ~~vseobe~~ v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 5, ki meri 350 ~~m²~~**m²** in obsega ~~deledela~~ zemljišč s parcelnima številka: 2111 in 2112/6, ~~vseobe~~ v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 6, ki meri 299 ~~m²~~**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~~**m²** in obsega zemljišče s parcelno številko 2112/5 v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 8, ki meri 353 ~~m²~~**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~~**23.008 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, **2101/98** in 2101/~~98~~**173**, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcele južnega niza obstoječih objektov z oznako NIZ 2, ki merijo 2.290 ~~m²~~**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 parcelnima številka 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~~**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/**151**, **2101/181**, 2101/185, 2101/186, 2101/187, 2101/188, 2101/189, 2101/190, 2101/191, 2101/192, 2101/~~4932101~~**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~~**dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/173, 2101/184 in** 2101/210, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcele severnega niza obstoječih objektov z oznako NIZ 4, ki merijo 2.052 ~~m²~~**m²** 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/~~7475~~, 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, **2101/161**, 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/~~156~~, **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, **vseobe** 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, **vseobe** v katastrski občini (1770) Kašelj;
 - parcela, namenjena gradnji parkirišč in nastrešnic z lopami z oznako P3, ki meri ~~248 m²~~**255 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~~**240 m²** in obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 2101/173 in 2101/177, **vseobe** v katastrski občini (1770) Kašelj;
 - parcela, namenjena gradnji parkirišč in nadstrešnic z lopami z oznako P5, ki meri ~~70 m²~~**269 m²** in obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 2101/173 in 2101/177, **vseobe** 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~~**2072 m²** in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2101/~~13~~, ~~2101/176~~ in 2101/180 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/**13**, **2101/93**, **2101/94**, **2101/95**, **2101/96**, 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~~**2172 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~~**23.875 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~~**2458 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~~**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~~**203 m²** in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2108/1, 2112/3 ~~in~~, 2112/4, **in 2114/4** vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela obstoječih zelenih površin z oznako P9, ki meri 51 ~~m²~~**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~~**m²** in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 2108/1, 2114/4, **2119/1** in 2355/5, vse v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela obstoječih zelenih površin z oznako P11, ki meri 329 ~~m²~~**m²** in obsega ~~dele dela~~ zemljišč s ~~parcelnimi številkami~~**parcelnima številka** 2114/4 in 2119/1 ~~vse~~, **obe** v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela obstoječih zelenih površin z oznako P12, ki meri 12. ~~243 m²~~**2345 m²** in obsega **zemljišče s parcelno številko 2097 ter** 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~~**2580 m²** in obsega **zemljišče s parcelno številko 2368/4 ter** 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~~**m²** in obsega ~~dele dela~~ zemljišč s parcelnima številka 2101/182 in 2101/173, ~~vse~~**obe** v katastrski občini (1770) Kašelj;
- parcela zelenice z oznako P6, ki meri 189 ~~m²~~**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~~**2072 m²** in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 2101/~~13~~, ~~2101/176~~, in 2101/180 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2101/**13**, **2101/93**, **2101/94**, **2101/95**, **2101/96**, 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~~**2458 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 **P14P10**, ki meri 364 **m²** in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 2108/1, 2114/4, **2119/1** 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 v tretjem stavku prvega odstavka črta beseda »dvignjenimi«,**

- 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~~ **Večji del območja** OPPN je ~~opredeljeno~~ **opredeljen** 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 bremenami

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~~ **prevzemna** mesta **za odpadke** morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

Zbirna in ~~odjemna~~ **prevzemna** mesta za ločeno zbiranje odpadkov so urejena na zunanjem obodu javne poti C1 in v območju parkirišč v ~~prostorskih enotah SE2/1 in~~ **prostorski enoti** 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~~ **prevzemnih** 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~~**veljavnimi** 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 - **5,50** m
 - lopa 1,60 m
 - hodnik za pešce **1,60** - 2,00 m
 - skupaj ~~14,60~~ **11,00 – 15,10** 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 socialnih programov, ki vključujejo bivanje) | 1 PM/3 stanovanja, dodatno 10 % na terenu za obiskovalce | 1 PM/2 stanovanji |
| 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, dovodne 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.«.
- **v četrtem odstavku doda nov peti stavek, ki se glasi:** »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 upravljavca 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~~**pripravi 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~~**253** 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~~**253** 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.~~**delaborat EE napajanje za OPPN MS 8/5 Zgornji Kašelj – novelacija IDR 51-07, Elektro Ljubljana Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., številka 15/16 – DE LM.**«.

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, SV2 in SV2SD1 je ob vhodih izven tlorisnega gabarita stavb dopustna tudi ureditev kolesarnic, ki morajo biti znotraj ~~prostorske enote~~ **območja OPPN** enotno oblikovane.«,

- dosedanji 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, **vendar so zgrajeni pred letom 2010**, 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~~ **tudi pod južnim nizom objektov. Objekti v prostorski enoti SV1 so lahko tudi nepodkleteni, če se zadostno število parkirnih mest za potrebe stanovanj zagotovi na zunanjih površinah na severni strani stavb. V prostorski enoti SV2 je dopustna ureditev kleti pod obema stavbama.**«.

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 posevkov. 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."

5. 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).

Pripravili:

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

Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za PIA in prenavo

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







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

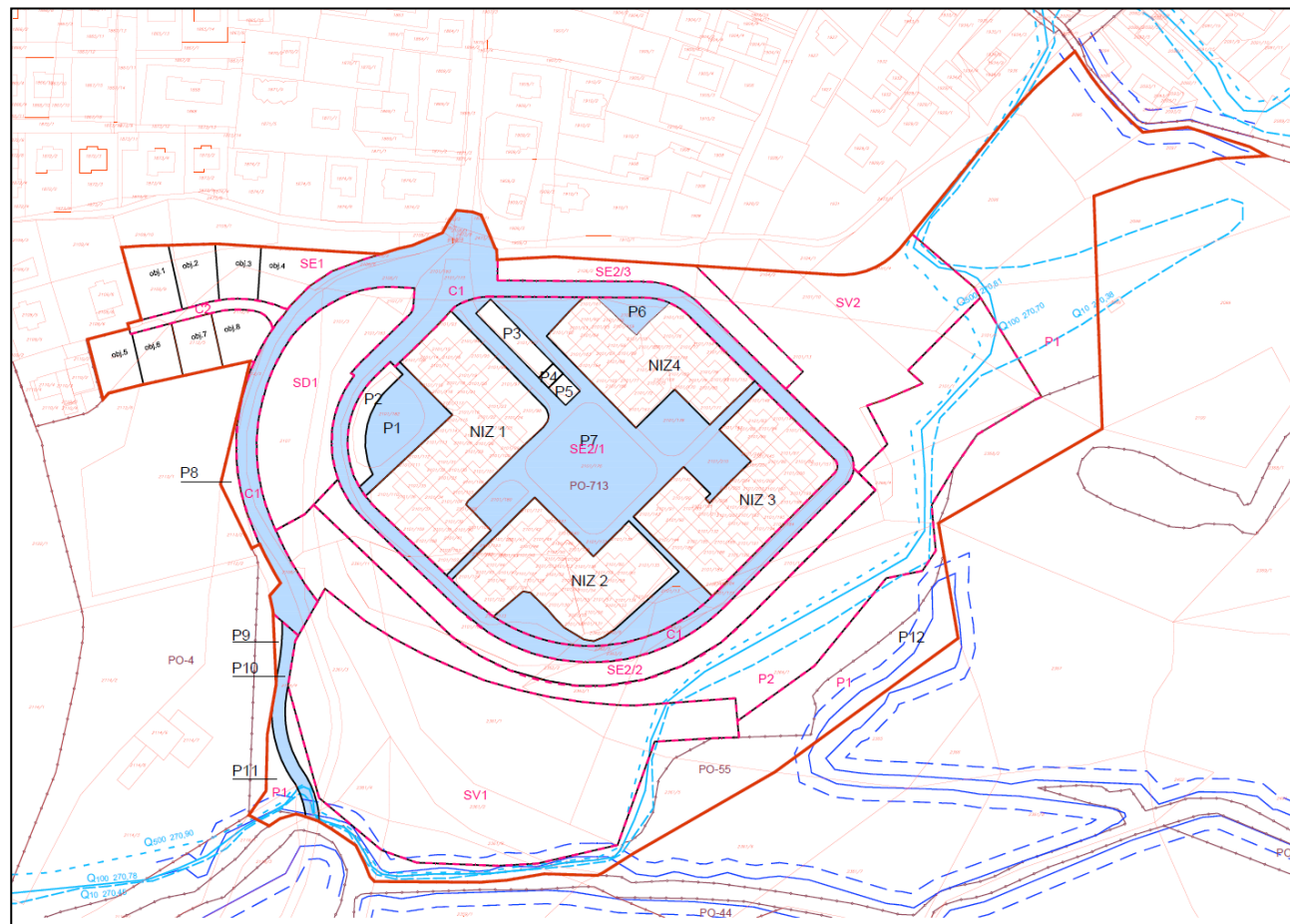
Investitor: Javni stanovanjski sklad MOL
Zarnikova 3, 1000 Ljubljana

Pripravlavec: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, MU Oddelek za urejanje prostora,
Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

Izdelaovalec: 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
(predlog)**

| | |
|--|---|
|  | MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA |
| PO - 713 | OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA |
|  | MEJA OBMOČJA OPPN |
|  | OBSTOJEČA PARCELNA MEJA |
| <i>210/713</i> | PARCELNA ŠTEVILKA |
|  | MEJA PROSTORSKE ENOTE |
| SV2 | OZNAKA PROSTORSKE ENOTE |
|  | MEJA PARCEL, NAMENJENIH GRADNJI IN PARCEL OBSTOJEČIH OBJEKTOV |
| P1 | OZNAKA PARCEL, NAMENJENIH GRADNJI IN PARCEL OBSTOJEČIH OBJEKTOV |
|  | JAVNO DOBRO |



**NAČRT PARCELACIJE IN PRIKAZ JAVNEGA DOBRA –
PRIKAZ NA KATASTRSKEM NAČRTU**

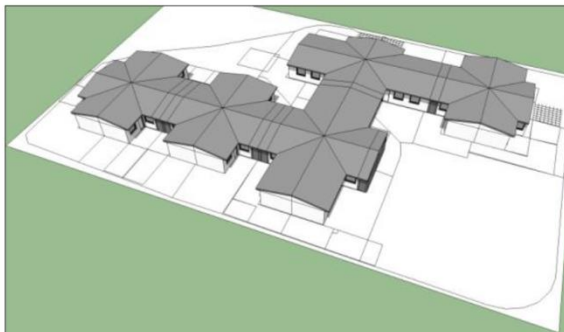
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA MS 8/5 ZGORNJI KAŠELJ (predlog)

| | | | |
|--|---|--|--|
| | MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA | | TLORISNA LINIJA PRIZIDKA TIP A: 4 m x 6,20 m |
| | OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA PO-713 | | TLORISNA LINIJA PRIZIDKA TIP B: 4 m x 5 m |
| | MEJA OBMOČJA OPPN | | TLORISNA LINIJA PRIZIDKA TIP C: 4 m x 3,80 m |
| | OBSTOJEČA PARCELNA MEJA | | TLORISNA LINIJA PRIZIDKA TIP D: 4 m x 2,80 m |
| | PARCELNA ŠTEVILKA | | TLORISNA LINIJA PRIZIDKA TIP E: 4 m x 1,40 m |
| | MEJA PROSTORSKE ENOTE | | PREDVIDENA NADSTREŠNICA Z LOPFO |
| | OZNAKA PROSTORSKE ENOTE | | PROSTOR ZA ZBIRANJE ODPADKOV |
| | OBSTOJEČ OBJEKT S HIŠNO ŠT. | | POVRŠINE ZA IGRO MLAJŠIH OTROK |
| | PREDVIDEN OBJEKT | | POVRŠINE ZA IGRO Z ŽOGO |
| | LINIJA PREDVIDENE KLETNE ETAŽE | | PROMETNE IN PEŠ POVRŠINE |
| | GRADBENA MEJA | | PEŠ POTOI |
| | OBSTOJEČ PRIZIDEK - ZIDAN | | POGLABLJEN RIBNIK |
| | OBSTOJEČ PRIZIDEK - NADSTREŠNICA | | KOTA UTRJENEGA TERENA |
| | OBSTOJEČ PRIZIDEK - LOPFA | | KOTA PRITLIČJA |
| | ZELENICA | | UVOD/IZVOZ IZ KLETNE ETAŽE |
| | ZASEBNI VRTOVI | | ŠT. PARKIRNIH MEST ZA OSEBNA VOZILA |
| | OBMOČJE PREDVIDENO ZA VRTOVE STANOVALCEM | | MEJA OBALNEGA ZEMLJIŠČA |
| | POGOJNO DOPUSTNI ZIDANI PRIZIDKI | | MEJA FIDOBALNEGA ZEMLJIŠČA |
| | PREDVIDENO DREVO | | LINIJA POPLAVNIH VOD Q10 |
| | BREŽINA | | LINIJA POPLAVNIH VOD Q100 |
| | OBSTOJEČA TRANSFORMATORSKA POSTAJA | | LINIJA POPLAVNIH VOD Q500 |
| | PARKIRNO MESTO | | DOSTOP DO SOSEDNJE EUP PO-4 (OPRN 533 S TANOVALŠKA ZARJABA KAŠELJ) |

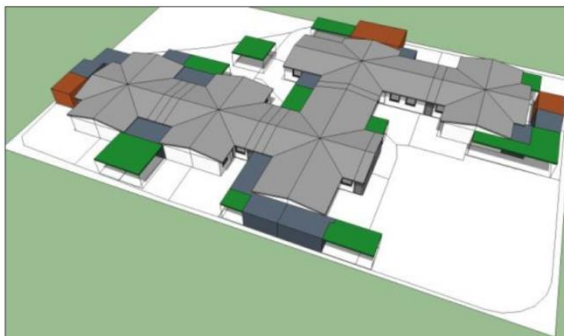


UREDITVENA SITUACIJA – NIVO PRITLIČJA, ZUNANJA UREDITEV IN PREREZI

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



Prvotni izgled naselja



Trenutno stanje



*Usmerite iz sprememb in
dopolnitev OPPN*