



Številka: 3505-17/2013-94
Datum: 25. 10. 2016

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

PRIPRAVILI: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora in
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 384 Velika Hrušica

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

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

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 384 Velika Hrušica.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu 384 Velika Hrušica**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen **(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 384 Velika Hrušica (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

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

2. člen **(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)**

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja enostanovanjskih stavb ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen **(sestavni deli OPPN)**

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN | M 1:2000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |

3.2	Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:500
3.3	Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.3	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.4	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. program opremljanja stavbnih zemljišč,
7. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7560 v septembru 2016.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega naslednje enote urejanja prostora: GO-318, GO-199 – del in GO-213 – del.

(2) Območje OPPN obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 405/3, 405/4, 405/5, 408/1, 408/14, 1063/3 in 1059/4, vse v katastrski občini (1733) Bizovik.

(3) Površina območja OPPN znaša 10.148 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 10 prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE3 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE4 – površine, namenjene ureditvi zelenih površin,
- PE5 – površine, namenjene gradnji črpališča za prečrpavanje komunalne odpadne vode,
- C1/1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam,
- C1/2 – površine, namenjene prometnim površinam,
- C2/1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam,
- C2/2 – površine, namenjene prometnim površinam,
- C3 – površine, namenjene javnim prometnim površinam.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo Hruševsko cesto. Ob vzhodnem robu območja poteka Pot spominov in tovarištva. Na jugu se območje navezuje na gozdno območje Golovca, severno od območja se raztezajo kmetijske površine. Najbližji obstoječi postajališči linijskega prevoza potnikov sta na Hruševski cesti, v smeri proti vzhodu 250 m od območja OPPN. Peš dostop in dostop za kolesarje je po vozišču Hruševske ceste.

(2) Po Hruševski cesti poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi novo kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno vodo, plinovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje in vodovodno omrežje z navezavo na obstoječa omrežja izven območja OPPN.

(3) V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Oton Župančič, enota Čebelica v oddaljenosti cca 270 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovna šola Božidarja Jakca Podružnica Hrušica, ki je od območja OPPN oddaljena 750 m.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori.

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

(3) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

(4) V prostorski enoti PE5 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 22231 Cevovodi za odpadno vodo: samo črpališča za prečrpavanje odpadne in padavinske vode.

(5) V prostorskih enotah C1/1, C1/2, C2/1, C2/2 in C3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

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

- načrtovani sta dve zaporedno postavljeni nizki prostostoječi stavbi s parcelama, namenjenima

- gradnji, pretežno kvadratne oblike,
 - stanovanjski stavbi se navezujeta na dostopno pot, ki se priključuje pravokotno na Hruševsko cesto,
 - stavbi sta podolgovate pravokotne oblike in s slepo fasado postavljeni v bližino jugovzhodnega roba parcel,
 - na zahodni strani stavb sta umeščeni tlakovani dvorišči z nadstreškoma in samostojna garažna objekta. Preostali del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica,
 - na severnem delu prostorske enote sta urejeni zbirni in prevzemni mesti za zbiranje odpadkov.
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE2 in PE3 je:
- načrtovano gradnjo predstavljata dva vzporedna niza šestih nizkih enostanovanjskih stavb v nizu (po en niz v vsaki prostorski enoti),
 - stavbe v nizu se med seboj stikajo v višini pritličja, so enakih gabaritov, podolgovate pravokotne oblike in s slepimi fasadami postavljene pravokotno na dostopno cesto tako, da mejijo na zahodni rob posameznih parcel,
 - na vzhodni strani stavb so umeščena tlakovana dvorišča z nadstreškom. Preostali del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica, parcele, namenjene gradnji, so podolgovate oblike, ležijo v smeri severovzhod-jugozahod in so orientirane pravokotno na interno dostopno cesto, ki ločuje prostorski enoti PE2 in PE3.
- (3) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4 je:
- v zahodnem delu prostorske enote je načrtovano otroško igrišče, park in druge zelene površine,
 - v južnem delu prostorske enote je načrtovan dostop do gozda na južni strani območja OPPN, ki je hkrati povezovalna pot za pešce in kolesarje z navezavo na dostopno pot ob otroškem igrišču.
- (4) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE5 je:
- v prostorski enoti je načrtovano črpališče za prečrpavanje komunalne odpadne vode.
- (5) Prostorski enoti C1/2 in C2/2 sta namenjeni ureditvi dostopnih cest, ki načrtovano in obstoječo gradnjo v območju OPPN preko prostorskih enot C1/1 in C2/1 povezujeta s Hruševsko cesto.
- (6) Prostorske enote C1/1, C2/1 in C3 so namenjene začasni ureditvi priključkov dostopnih cest in dostopa do črpališča za prečrpavanje odpadne komunalne vode. Začasna ureditev velja do rekonstrukcije Hruševske ceste.
- (7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) V prostorski enoti PE1 je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:
- majhna stavba, samo: lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, savna,
 - ograja (medsosedska ograja) z višino do največ 1,80 m,
 - podporni zid,
 - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje: samo bazen za kopanje, okrasni bazen.
- (2) V prostorskih enotah PE2 in PE3 je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:
- majhna stavba, samo: lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, savna,
 - ograja (medsosedska ograja) z višino do največ 1,80 m,
 - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje: samo bazen za kopanje, okrasni bazen.

- (3) V prostorski enoti PE4 je dopustno postaviti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:
- grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeni oprema,
 - podporni zid.
- (4) Na vrtni strani stanovanjskih objektov v prostorskih enotah PE2 in PE3 je dopustno postaviti vrtno lopo, v največji velikosti do 12,50 m² (2,30 m x 2,70 m oziroma do 5,40 m) zazidane površine, v kateri se lahko uredijo tudi objekti iz prve alineje drugega odstavka, razen letne kuhinje. Vrtne lope morajo biti oblikovane enotno ter skladno s stavbami znotraj prostorskih enot PE2 in PE3 glede na materiale, barvo in druge oblikovne značilnosti.
- (5) Letno kuhinjo se lahko uredi samo v območju tlakovanih dvorišč na vzhodni strani stanovanjskih objektov (PE2 in PE3) oziroma na zahodni strani stanovanjskih objektov v PE1.
- (6) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m. Ograjo je dopustno postaviti na parcelno mejo.
- (7) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti usklajeni s stavbami znotraj prostorske enote glede na materiale, barvo in druge oblikovne značilnosti.
- (8) Medsosedske ograje in ograje, ki mejijo na Hruševsko cesto, morajo biti izvedene v enotnem materialu, barvi in višini ali zasaditvi za celotno prostorsko enoto. Dopustne izvedbe ograj so: živa meja ali živa meja v kombinaciji z žičnato ograjo.
- (9) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so:

- stavbe in nadstreški ter garaže znotraj prostorskih enot PE1, PE2 in PE3 morajo biti oblikovani enotno znotraj vsake prostorske enote ter skladno s celotno sosesko,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov, oblikovane sodobno in kakovostno. Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče. Fasade znotraj prostorskih enot PE1, PE2 in PE3 morajo biti usklajene v oblikovni zasnovi, arhitekturnih detajlih, barvah in materialih,
- strehe stavb v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 morajo biti enotne; dvokapnice z naklonom 38°, smer slemena v smeri severovzhod-jugozahod, koto kapi do 5,75 m in koto slemena do 8,10 m,
- izkoriščeno podstrešje (Po) se izvede brez kolenčnega zidu,
- streho garaže ali nadstreška za zaščito parkirnih mest je dopustno urediti kot teraso, ki služi stanovanjskemu objektu, ograje teras morajo biti oblikovno usklajene s stavbami znotraj prostorske enote in oblikovane enotno za celotno prostorsko enoto.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
 - pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
 - elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,

- na vsaki parceli, namenjeni gradnji stanovanjskih stavb, je treba zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, od tega najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu, največ 40 % odprtih bivalnih površin je lahko tlakovanih površin,
- za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke),
- v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj 3 drevesa na raščenem terenu parcele, namenjene gradnji vsake posamezne stavbe, v prostorskih enotah PE2 in PE3 je treba zasaditi najmanj 2 drevesi na raščenem terenu parcele, namenjene gradnji vsake posamezne stavbe, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji,
- v prostorski enoti PE4 je treba zagotoviti vsaj 50 % zelenih površin na raščenem terenu; v severnem delu prostorske enote, ob Hruševski cesti in ob črpališču, je treba zagotoviti intenzivno visoko zazelenitev,
- v prostorski enoti PE5 je treba z visokim rastjem intenzivno ozeleniti robove območja prostorske enote, razen v delu, ki meji na C3; ureditev mora zagotavljati vsaj 20 % zelenih površin na raščenem terenu,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m,
- pri novih zasaditvah v sklopu zunanje ureditve je treba uporabiti avtohtone drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin,
- višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z ozelenjenimi brežinami; izjemoma so dopustni oporni zidovi.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

1. prostorska enota PE1:
stavbi 1 in 2:
 - dolžina: 13,50 m
 - širina: 6,00 m
 - nadstrešek 1B in 2B: 6,30 m x 6,00 m
 - garaža 1C in 2C: 6,30 m x 6,00 m
2. prostorski enoti PE2 in PE3:
stavbe 3-14:
 - dolžina: 15,50 m
 - širina: 6,00 m
 - nadstrešek 3B-14B: 6,00 m x 5,30 m

(2) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

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

(1) Etažnost stavb nad terenom v območju OPPN je:

- stavbe 1-14: P+1+ Po,
- garaža, nadstrešek: P.

(2) Višina stavb je določena z višino slemena t.j. najvišjo točko strehe, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja in znaša:

- stavbe 1-14: 8,10 m,
- garaža, nadstrešek: 3,50 m.

(3) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.

(4) Pri izvedbi terase nad garažo ali nadstreškom je nad določeno višino dopustna tudi izvedba ograje.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen (višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

1. stavba 1:
 - kota pritličja in kota terena: 286,50 m. n. v.
2. stavba 2:
 - kota pritličja in kota terena: 286,50 m. n. v.
3. stavba 3:
 - kota pritličja in kota terena: 286,20 m. n. v.
4. stavba 4:
 - kota pritličja in kota terena: 286,10 m. n. v.
5. stavba 5:
 - kota pritličja in kota terena: 286,00 m. n. v.
6. stavba 6:
 - kota pritličja in kota terena: 285,90 m. n. v.
7. stavba 7:
 - kota pritličja in kota terena: 285,80 m. n. v.
8. stavba 8:
 - kota pritličja in kota terena: 285,70 m. n. v.
9. stavba 9:
 - kota pritličja in kota terena: 286,20 m. n. v.
10. stavba 10:
 - kota pritličja in kota terena: 286,10 m. n. v.
11. stavba 11:
 - kota pritličja in kota terena: 286,00 m. n. v.
12. stavba 12:
 - kota pritličja in kota terena: 285,90 m. n. v.
13. stavba 13:
 - kota pritličja in kota terena: 285,80 m. n. v.
14. stavba 14:
 - kota pritličja in kota terena: 285,70 m. n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozom na parkirna mesta oziroma v garaže, kotam raščenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

16. člen (zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1:	
– površina prostorske enote PE1:	1.973 m ²
– število stanovanjskih enot:	2
– skupna površina BTP nad terenom:	478 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavba 1- 2:	163 m ²
– nadstrešek 1B - 2B:	38 m ²
– garaža 1C - 2C:	38 m ²
– skupaj:	239 m ²
(2) Zmogljivost prostorske enote PE2:	
– površina prostorske enote PE2:	2.613 m ²
– število stanovanjskih enot:	6
– skupna površina BTP nad terenom:	1.308 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe 3 - 8:	186 m ²
– nadstrešek 3B-8B:	32 m ²
– skupaj:	218 m ²
(3) Zmogljivost prostorske enote PE3:	
– površina prostorske enote PE3:	2.426 m ²
– število stanovanjskih enot:	6
– skupna površina BTP nad terenom:	1.308 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe 9 - 14:	186 m ²
– nadstrešek 9B-14B:	32 m ²
– skupaj:	218 m ²
(4) Površina prostorske enote PE4:	1.561 m ²
(5) Površina prostorske enote PE5:	86 m ²
(6) Površina prostorske enote C1/1:	70 m ²
(7) Površina prostorske enote C1/2:	189 m ²
(8) Površina prostorske enote C2/1:	97 m ²
(9) Površina prostorske enote C2/2:	1.067 m ²
(10) Površina prostorske enote C3:	67 m ²

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

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen (načrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe 1, nadstreška 1B in garaže 1C, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 405/4 in 405/5, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P1/1 meri 951 m²,
- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe 2, nadstreška 2B in garaže 2C, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/5, 408/14 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P1/2 meri 975 m²,
- P1/3: parcela, namenjena ureditvi zbirnega in prevzemnega mesta za odpadke za stanovanjska objekta v PE1 in obstoječi stanovanjski objekt Hruševska cesta 106, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/4, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P1/3 meri 12 m²,
- P1/4: parcela, namenjena ureditvi zbirnega in prevzemnega mesta za odpadke za stanovanjske objekte v PE2 in PE3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 405/4 in 405/5, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P1/4 meri 36 m²,

2. prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe 3 in nadstreška 3B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/1 meri 388 m²,
- P2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe 4 in nadstreška 4B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/2 meri 412 m²,
- P2/3: parcela, namenjena gradnji stavbe 5 in nadstreška 5B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/3 meri 436 m²,
- P2/4: parcela, namenjena gradnji stavbe 6 in nadstreška 6B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/4 meri 461 m²,
- P2/5: parcela, namenjena gradnji stavbe 7 in nadstreška 7B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/5 meri 487 m²,
- P2/6: parcela, namenjena gradnji stavbe 8 in nadstreška 8B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/6 meri 429 m²,

3. prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe 9 in nadstreška 9B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/1 meri 377 m²,
- P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe 10 in nadstreška 10B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/2 meri 381 m²,
- P3/3: parcela, namenjena gradnji stavbe 11 in nadstreška 11B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/3 meri 402 m²,
- P3/4: parcela, namenjena gradnji stavbe 12 in nadstreška 12B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/4 meri 412 m²,
- P3/5: parcela, namenjena gradnji stavbe 13 in nadstreška 13B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/5 meri 422 m²,
- P3/6: parcela, namenjena gradnji stavbe 14 in nadstreška 14B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/6 meri 432 m²,

4. prostorska enota PE4:

- P4/1: parcela, namenjena ureditvi otroškega igrišča, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P4/1 meri 925 m²,
 - P4/2: parcela, namenjena ureditvi dostopa do gozda na južni strani območja OPPN, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 408/1, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P4/2 meri 302 m²,
 - P4/3: parcela, namenjena ureditvi zelenih površin, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 408/1, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P4/3 meri 237 m²,
 - P4/4: parcela, namenjena ureditvi zelenih površin, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 408/1, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P4/4 meri 96 m²,
5. prostorska enota PE5:
- P5: parcela, namenjena gradnji črpališča, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P5 meri 86 m²,
6. prostorska enota C1/1:
- C1/1: parcela, namenjena gradnji priključka na Hruševsko cesto, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 405/4 in 1059/4, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C1/1 meri 70 m²,
7. prostorska enota C1/2:
- C1/2: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste do načrtovanih objektov v PE1 in do obstoječega stanovanjskega objekta Hruševska cesta 106, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 405/4 in 405/5, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C1/2 meri 156 m²,
 - C1/3: parcela, namenjena dostopu do obstoječega stanovanjskega objekta Hruševska cesta 106, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/4, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C1/3 meri 33 m²,
8. prostorska enota C2/1:
- C2/1: parcela, namenjena gradnji priključka na Hruševsko cesto, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 405/4, 405/5 in 1059/4, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C2/1 meri 97 m²,
9. prostorska enota C2/2:
- C2/2: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 405/5, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C2/2 meri 1.067 m²,
10. prostorska enota C3:
- C3: parcela, namenjena gradnji priključka na Hruševsko cesto, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 405/3 in 1059/4, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C3 meri 67 m².

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

18. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene gradnji, z oznakami P5, C1/1, C2/1 in C3.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 405/4, 405/5 in 1059/4, vse v katastrski občini (1733) Bizovik.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 320 m².

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen (etapnost gradnje)

- (1) Novogradnje so razdeljene v dve etapi:
 - etapa 1: gradnja objektov (stavb in nadstreškov) in pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE2 in PE3,
 - etapa 2: gradnja objektov (stavb in nadstreškov ter garaž) in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE1.
- (2) Pogoji za posege v etapah 1 in 2 je gradnja črpališča za prečrpavanje komunalne odpadne vode v prostorski enoti PE5.
- (3) Gradnja etap 1 in 2 se lahko izvaja sočasno ali kot posamezne etape po naslednjem vrstnem redu: etapa 1 in etapa 2.
- (4) Pred gradnjo stavb v območju posamezne prostorske enote ali sočasno z njo mora biti izvedena dovozna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo. Sočasno z etapo 1 mora biti zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE4.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

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

21. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin. Treba je predvideti ponikanje ali predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo ali površinske odvodnike.

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

(3) Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

(4) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja 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).

(5) Ponikalnice meteorne vode je zaradi prisotnosti slabo prepustnega sloja gline in večje zaglinjenosti in zameljenosti proda v bližini pobočja, treba izvesti v severnem delu območja na dovolj veliki oddaljenosti od zalednega pobočja.

(6) Na območju OPPN je treba urediti tudi odvod zalednih voda z Golovca in jih odvesti v ponikanje na območju OPPN. V sklopu dostopne poti do gozda na južni strani območja OPPN se uredi tudi jarek za odvajanje zalednih voda z Golovca.

(7) Padavinske vode z območja OPPN se lahko ponovno uporabijo. Odpadne padavinske vode in zaledne vode, ki ne gredo v ponovno uporabo, je treba ponikati na območju OPPN. Padavinsko vodo je dopustno ponikati na celotnem območju OPPN, pri čemer so primernejše površine za ponikanje padavinske vode na severnem delu območja OPPN. Odpadne padavinske vode iz prostorskih enot C2/1, C2/2 in zaledne vode se ponika na severnem delu prostorske enote PE4.

(8) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

22. člen (varstvo zraka)

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

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

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

23. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Prostorske enote PE1, PE2, PE3, PE4, PE5, C1/2 in C2/2 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorske enote C1/1, C2/1 in C3 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dopustna mejna raven hrupa:

- III. območje: Lnoč = 50 (dbA), Ldvn = 60 (dbA),
- IV. območje: Lnoč = 65 (dbA), Ldvn = 75 (dbA).

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

24. člen (osončenje)

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

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

25. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnica ločenih frakcij so predvidena na razširjenem pločniku Hruševske ceste ob priključkih dostopnih cest na Hruševsko cesto.

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

(3) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

26. člen (svetlobno onesnaženje)

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

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

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

27. člen (gradnja objektov ob gozdnem robu)

Priporočena varnostna razdalja stavb od posamičnega gozdnega drevja je najmanj ena drevesna višina

odraslega gozdnega sestoja oziroma najmanj 30 m.

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

28. člen (potresna nevarnost)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,305 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

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

29. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

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

(3) Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPN po dostopnih cestah C1/2 in C2/2.

(4) Delovni površini za intervencijsko vozilo sta načrtovani na dostopni cesti C2/2 in na Hruševski cesti v površini najmanj 7,00 m x 12,00 m.

(5) Požarna zaščita je predvidena z obstoječim zunanjim hidrantnim omrežjem na Hruševski cesti in načrtovanim zunanjim hidrantnim omrežjem na dostopni cesti C2/2.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.3. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

30. člen (varstvo pred erozijo)

Jugozahodni rob območja OPPN se po opozorilni karti plazljivih in erozijsko nevarnih območij nahaja na erozijskem in plazljivem območju. Upoštevati je treba ukrepe, ki so predvideni v Geološko – geomehanskem poročilu za območje OPPN 384 Velika Hrušica, MO Ljubljana (izdelal Geoinženiring d.o.o., oktober 2015). Poročilo za jugozahodni del območja OPPN ugotavlja nastopanje vrhnjega sloja gline v debelini do 3,00 m. Zato je treba tu izvesti nekoliko globlji izkop in glino v debelini 0,50 m pod temelji zamenjati s gruščnato blazino. Tudi v primeru, da je le del izkopa v glinenem sloju ali da se med prodom pojavljajo žepi gline, se tam poglobi izkop in glino zamenja z drobljencem. V primeru vkopnih posegov v zaledno brežino je treba izvesti zaščito brežine, če bo naklon vkopa presegal 2 : 3. V prostorski enoti PE1 je dopustna izvedba zaščite brežine v obliki podpornega zidu, rolirane brežine ali armirane zemljine, v prostorski enoti PE3 samo kot rolirana brežina ali armirana zemljina.

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

31. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine morajo biti utrjene.
- (2) Glavni dostopi do stavb, parkirni prostori, peš in druge površine morajo biti urejene tako, da so zagotovljeni neoviran dostop ter vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi.
- (3) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

- (1) Območje OPPN je dostopno po Hruševski cesti.
- (2) Notranji cesti C1/2 in C2/2 se na obstoječe javno cestno omrežje priključujeta v prostorskih enotah C1/1 in C2/1. Priključevanje na javno cesto se uredi z zavijalnimi radiji in z ureditvijo tehničnih elementov, ki dovoljujejo predvideno širitev in ureditev Hruševske ceste. V prostorski enoti C2/1 se asfaltna površina podaljša do roba ekootoka. Površina in dostop do ekootoka morata biti utrjena. V prostorski enoti C3 se dostop do prostorske enote PE5 uredi kot asfaltirana površina, od vozišča ločena z robno prekinjeno črto (5122-2; 1/1/1) v širini 15 cm.
- (3) V prostorski enoti C2/2 se ob vzhodnem robu ceste uredi hodnik za pešce v širini 2,00 m na severnem delu in v širini 1,25 m na južnem delu. Dostope do parkirnih površin s ceste C2/2 se uredi preko hodnika za pešce širine 1,25 m. Vsi hodniki za pešce se uredijo s poglobljenim betonskim robnikom.
- (4) Obstoječi uvoz s Hruševske ceste do obstoječega stanovanjskega objekta Hruševska cesta 106 se ob izgradnji priključka PE1 na Hruševsko cesto ukine ter sočasno uredi nov priključek do obstoječega stanovanjskega objekta s prostorske enote C1/2.
- (5) Profili cest in poti v območju OPPN:

1. dostopna cesta C1/2:

– bankina:	0,25 m
– vozišče:	5,00 m
– bankina:	0,25 m
– skupaj:	5,50 m

2. dostopna cesta C2/2, v severnem delu poti ob Hruševski cesti:

– bankina:	0,50 m
– vozišče:	5,00 m
– hodnik za pešce (ureditev s poglobljenim robnikom):	2,00 m
– bankina:	0,25 m
– zelenica:	1,35 m
– skupaj:	9,10 m

3. dostopna cesta C2/2, v južnem delu poti:

– bankina:	0,50 m
------------	--------

- vozišče: 5,00 m
 - hodnik za pešce (ureditev s poglobljenim robnikom): 1,25 m
 - bankina: 0,25 m
 - zelenica: 2,10 m
 - skupaj: 9,10 m
4. dostopna cesta C2/2, v vzhodnem delu poti, med stanovanjskima nizoma:
- hodnik za pešce (ureditev s poglobljenim robnikom): 1,25 m
 - vozišče: 5,50 m
 - hodnik za pešce (ureditev s poglobljenim robnikom): 1,25 m
 - skupaj: 8,00 m

33. člen **(mirujoči promet)**

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 predvidene kot zunanja parkirišča, pokrita z nadstreškom (PE2 in PE3), na parcelah, namenjenih gradnji stavb, oziroma v garažah (PE1).

(2) V območju OPPN je treba za vsako stavbo zagotoviti 2 parkirni mesti.

34. člen **(peš in kolesarski promet)**

Kolesarski in peš promet na obstoječi Hruševski cesti in na dostopni cesti C1/2 je predviden na vozišču, v mešanem prometu. V območju dostopne ceste C2/2 poteka peš promet po hodniku za pešce.

35. člen **(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)**

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

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene še na elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
- gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,

- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

36. člen (vodovodno omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane. Za priključitev načrtovanih stavb je treba podaljšati obstoječi vodovod dimenzije 100 mm v Hruševski cesti v smeri proti vzhodu do območja OPPN ter na območju OPPN po prostorskih enotah C2/1 in C2/2.

(2) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja javnega vodovoda zaradi gradnje objektov na območju OPPN 384 Velika Hrušica, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2700V, december 2015.

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

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

37. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz širšega območja Hrušice je izdelan PGD projekt Izgradnja kanalizacije za naselje Spodnja hrušica, Hidroprojekt d.o.o., št. projekta 7718, št. načrta 71-14/K, november 2014.

(3) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz stavb na območju OPPN je treba podaljšati načrtovano kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo, ki je načrtovano po projektu iz prejšnjega odstavka tega člena. Gravitacijski kanal DN 250 mm v Hruševski cesti je treba podaljšati v smeri proti vzhodu do območja OPPN ter na območju OPPN po prostorskih enotah C2/1, C2/2 in PE4 do prostorske enote PE5, kjer je treba izvesti črpališče. Od črpališča je treba zgraditi tlačni vod dimenzije 80 mm po Hruševski cesti do načrtovanega kanalizacijskega omrežja v Hruševski cesti po PGD projektu iz drugega odstavka tega člena.

(4) Načrtovano črpališče je dimenzije 8,00 x 5,00 m in mora biti ograjeno z varovalno ograjo višine 2,00 m. Nadzemni del objekta ima maksimalne tlorisne dimenzije 1,60 x 2,00 m in višino 2,50 m.

(5) Padavinske vode iz območja OPPN se lahko ponovno uporabijo. Odpadne padavinske vode in zaledne vode, ki ne gredo v ponovno uporabo, je treba ponikati na območju OPPN. Padavinsko vodo je dopustno ponikati na celotnem območju OPPN, pri čemer so primernejše površine za ponikanje padavinske vode na severnem delu območja OPPN. Odpadne padavinske vode iz prostorskih enot C1/2, C2/2 in zaledne vode se ponika na severnem delu prostorskih enot PE1 in PE4.

(6) Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja javne kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 384 Velika Hrušica, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 3363K, december 2015.

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

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

38. člen (plinovodno omrežje)

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

(2) Za priključitev stavb na območju OPPN je treba izvesti nov glavni distribucijski plinovod dimenzije 50 mm v dovozni cesti v prostorskih enotah C2/1 in C2/2, ki se naveže na obstoječi glavni distribucijski plinovod N 20300 dimenzije 200 mm v Hruševski cesti.

(3) Za priključitev stavb na načrtovani glavni distribucijski plinovod dimenzije 50 mm je treba za posamezno stavbo izvesti priključni plinovod, ki se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici, nameščeni v ali na fasadi stavbe.

(4) 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 barov (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.).

39. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je treba izvesti nizkonapetostno kabelsko povezavo med obstoječo TP 1010 Bizoviška 55 in območjem OPPN. Nizkonapetostni kabel se uvleče v obstoječo kabelsko kanalizacijo v Bizoviški cesti in Hruševski cesti ter v načrtovano kabelsko kanalizacijo na območju OPPN, ki se izvede v dovoznih cestah v prostorskih enotah C1/1, C1/2, C2/1, C2/2. Na območju OPPN se izvedejo štiri prostostoječe kabelske omare ločeno za priključitev stavb v prostorski enoti PE2, PE3 ter ločeno za posamezni stavbi v prostorski enoti PE1.

(2) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 384 Velika Hrušica, Elektro Ljubljana d.d., št. 23/15, december 2015.

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

40. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

(2) Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje poteka v Hruševski cesti in prek območja OPPN. Obstoječe omrežje je ob izvedbi načrtovanih ureditev na območju OPPN treba ustrezno zaščititi oziroma prestaviti.

41. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka ob Hruševski cesti. Obstoječe omrežje je ob izvedbi načrtovanih ureditev na območju OPPN treba ustrezno zaščititi oziroma prestaviti.

(2) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

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

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije za ogrevanje in električne energije ter učinkovita raba vode.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

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

Program opremljanja stavbnih zemljišč 384 Velika Hrušica (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7560-PO v septembru 2016.

44. člen **(območje Programa opremljanja)**

Program opremljanja velja na območju OPPN.

45. člen **(komunalna oprema)**

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
- primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljevanju: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki,
- primarne in sekundarne druge javne površine.

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

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

46. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:

- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni - predvideno),
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni - predvideno),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni - predvideno),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno - predvideno).

(2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.

(3) Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:

- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
- primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni),
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni),
- primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni),
- sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni),
- primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
- sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 – v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

47. člen (skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 30. 9. 2016 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i>
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	48.556,80
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni - predvideno)	146.946,18
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni - predvideno)	93.067,20
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno - predvideno)	28.138,67
Skupaj		316.708,85

(2) Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(3) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti, plinovodno omrežje, vročevodno omrežje in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

48. člen (preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	6,97	22,87
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni - predvideno)	21,10	69,21
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni - predvideno)	13,36	43,83
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno - predvideno)	4,04	13,25
Skupaj		45,47	149,16

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, Cp in Ct, po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan 30. 9. 2016 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in je 1,077072. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

(5) Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16,45	17,81
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	19,86	24,94
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,65	2,83
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	0,00	0,00
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	0,00	0,00
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,24	3,35
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,17	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,48	0,53
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,08	3,33

Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,73	2,14
Skupaj		47,66	54,93

49. člen (merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Prostorska enota	Oznaka parcele	Stavba	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina (m ²)
PE1	P1/1	1	951,00	135,29
	P1/2	2	975,00	135,29
PE2	P2/1	3	388,00	154,38
	P2/2	4	412,00	154,38
	P2/3	5	436,00	154,38
	P2/4	6	461,00	154,38
	P2/5	7	487,00	154,38
	P2/6	8	429,00	154,38
PE3	P3/1	9	377,00	154,38
	P3/2	10	381,00	154,38
	P3/3	11	402,00	154,38
	P3/4	12	412,00	154,38
	P3/5	13	422,00	154,38
	P3/6	14	432,00	154,38
Skupaj			6.965,00	2.123,14

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana.

(4) Ostale stavbe, ki niso navedene v tretjem odstavku tega člena, imajo faktor dejavnosti, odvisen od faktorja izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI), in:

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

(5) FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

50. člen (izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

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

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

Zgornje oznake pomenijo:

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

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od neto tlorisne površine iz prvega odstavka 49. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

51. člen (odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.

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

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

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

(4) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cp_{ij}) in stroški opremljanja kvadratnega metra

neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

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

52. člen **(oprostitve plačila komunalnega prispevka)**

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100-odstotni lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitve upošteva le za ta del stavbe.

53. člen **(pogodba o opremljanju)**

(1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Mestna občina Ljubljana s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Ljubljana dogovorita, da zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradi del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

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

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti stavb:
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb 1 in 2, nadstreškov 1B in 2B ter garaž 1C in 2C nad terenom so do $\pm 1,00$ m,
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb 3-14 in nadstreškov 3B-14B nad terenom so do $\pm 1,00$ m, samo pod pogojem, da se odstopanje izvede za celoten niz objektov,
 - preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi,
2. višinski gabariti stavb:
 - dopustno odstopanje višine je do $\pm 0,50$ m, pod pogojem, da se odstopanje izvede za celoten niz objektov,
3. višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: odstopanja pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotah pritličij so lahko do $\pm 0,50$ m,
4. zmogljivost območja: v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 lahko BTP nad terenom odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb in z zagotavljanjem predpisanega deleža zelenih površin,
5. lokacija vhodov, uvozov in izvozov: dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov,
6. zunanje površine: dopustna so odstopanja od načrtovane zasaditve z drevesi in grmovnicami in ureditve parka glede na danosti terena,
7. prometne, komunalne in energetske 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, 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.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

55. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti, odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

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

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

XIV. KONČNI DOLOČBI

57. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

58. člen (uveljavitev)

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

Številka: 3505-17/2013-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 384 Velika Hrušica

1. Upoštevanje pripomb, danih k dopolnjenemu osnutku akta

1.1. Pripombe, dane v času javne razgrnitve

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 384 Velika Hrušica je bil javno razgrnjen v času od 25. 3. 2016 do 25. 4. 2016. V času javne razgrnitve so bile podane naslednje pripombe:

Pripomba št. 1: ga. Slavica Mauko

Načrtovano črpališče je v območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta 384 Velika Hrušica (v nadaljnjem besedilu: OPPN) bolj smiselno in zahtevano zaradi predvidene gradnje več hiš od načrtovanega črpališča na zemljišču s parcelno številko 405/10 v katastrski občini (1733) Bizovik ter nasprotujem gradnji črpališča na zemljišču s parcelno številko 405/10 v katastrski občini (1733) Bizovik.

Stališče do pripombe št. 1: Pripomba je bila v dopolnjenem osnutku že upoštevana.

Črpališče je umeščeno v območje OPPN v skladu z usmeritvami Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) za izdelavo OPPN, ki glede načrtovanja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture določa, da je v obravnavanem območju treba zagotoviti prostor za črpališče za odpadno vodo, če ne bo do uveljavitve OPPN že izvedena druga tehnična rešitev.

Pripomba št. 2: ga. Irena Ranfl

P.2.1. Nasprotujem izgradnji objektov št. 8 in 14, saj se bo tako vsaj deloma ohranjal koncept odprte Poti spominov in tovarštva, hkrati pa bo prebivalcem novega naselja zagotovljen mir.

P.2.2. Predlagam, da se v načrt vpiše sedanji obseg trim otoka ob Poti spominov in tovarštva, glede na dejansko stanje na terenu.

Stališče do pripombe št. 2:

S.2.1. Pripomba ni upoštevana.

Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID, ki med drugim določajo, da znaša odmik zahtevnih in manj zahtevnih stavb od zunanje meje enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) z namensko rabo ZPps – Pot spominov in tovarštva najmanj 10,00 m. V OPPN je tako načrtovan odmik nadstreškov z oznakama 8B in 14B od zunanje meje EUP z namensko rabo ZPps – Pot spominov in tovarštva 10,00 m, odmik stavb z oznakama 8 in 14 pa 16,00 m.

S.2.2. Pojasnilo k pripombi.

V skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) območje OPPN obsega površine, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in rabo ter praviloma sovпада z območji EUP iz OPN MOL ID. Z OPPN načrtovane prostorske ureditve ne obsegajo površin trim otoka ob Poti spominov in tovarštva.

Pripomba št. 3: Četrtna skupnost Golovec

P.3.1. Svet četrtna skupnosti Golovec izraža dvom o smotnosti gradnje, glede na slabo izkušnjo na območju Bizovika (Pot na Visoko), kjer je postavljeno naselje hiš, ki še vedno niso prodane ter propadajo.

P.3.2. Svet ČS Golovec podaja pripombo na načrtovani izgled hiš, saj je mnenja, da objekti z ravno streho ne sodijo v obstoječe okolje.

Stališče do pripombe št. 3:

S.3.1. Pojasnilo k pripombi.

Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID, ki za večji del obravnavanega območja, to je za EUP GO-318 in GO-213, določa, da sta namenjeni pretežno eno- in dvostanovanjskim površinam.

S.3.2. Pripomba je upoštevana.

Urbanistična zasnova območja OPPN že upošteva krajevno značilno morfologijo in tipično obliko avtohtone poselitve (tradicionalna strnjena naselja ob severnem pobočju Golovca v obliki racionalnih enostranskih oziroma dvostranskih vrstnih naselij, s parcelami v dolgih in ozkih trakovih in z objekti, postavljenimi pravokotno na infrastrukturo, na rob ozke parcele, ki se odpira na podolgovato dvorišče in na slepo fasado sosednjega objekta). Lastniške parcele imajo podobno kot pri sosednjih naseljih obliko prog, to je obliko ozke in dolge parcele, ter imajo enako smer in lego kot v avtohtonih naseljih. Na temelju takšne zasnove naselja so zasnovni tudi posamezni objekti, njihova lega na parceli, njihov odnos do ulice in do razporeditev funkcij v objektu. Na podlagi izvedene presoje ustreznosti zasnove pozidave z vidika zahtevane osončenosti prostorov (Študija osončenja za območje OPPN 384 Velika Hrušica, dopolnitev presoje variantnih rešitev, LUZ d.d., junij 2016) je razvidno, da bodo ti na zahtevane datume ustrezno osončeni, zato se strehe načrtovanih objektov izvedejo v obliki dvokapnic.

1.2. Pripombe, dane v času javne obravnave

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 384 Velika Hrušica je bil predstavljen na javni obravnavi dne 19. 4. 2016, v prostorih Četrtna skupnosti Golovec, Litijska 38, Ljubljana. Ob razpravi so bile podane naslednje pripombe:

Pripomba št. 4:

Pripomba se nanaša na lokacijo črpališča za odpadno vodo.

Stališče do pripombe št. 4: Pripomba ni upoštevana.

Črpališče je umeščeno v območje OPPN v skladu z OPN MOL ID za izdelavo OPPN, ki glede načrtovanja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture določa, da je v obravnavanem območju treba zagotoviti prostor za črpališče za odpadno vodo, če ne bo do uveljavitve OPPN že izvedena druga tehnična rešitev.

Pripomba št. 5:

Pripomba se nanaša na zagotavljanje dodatnih parkirnih mest za obiskovalce.

Stališče do pripombe št. 5: Pojasnilo k pripombi.

V skladu z določili OPN MOL ID je treba za eno- in dvostanovanjske stavbe zagotoviti 2 parkirni mesti za vsako stavbo, parkirnih mest za obiskovalce ni treba zagotoviti.

Pripomba št. 6:

Podano je bilo vprašanje glede etapnosti gradnje.

Stališče do pripombe št. 6: Pojasnilo k pripombi.

Novogradnje so razdeljene v dve etapi, in sicer etapa 1, to je gradnja objektov in pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE2 in PE3 (12 stanovanjskih stavb), ter etapa 2, to je gradnja objektov in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE1 (2 stanovanjski stavbi). Gradnja etap se lahko izvaja sočasno ali kot posamezne etape, toda najprej etapa 1 in nato etapa 2. Za vsako etapo so opredeljeni pogoji, ki jih je treba izpolniti pred gradnjo stavb v posamezni etapi, oziroma hkrati z njo. Pogoj za posege v etapah 1 in 2 je gradnja črpališča za prečrpavanje komunalne odpadne vode v prostorski enoti PE5. Pred gradnjo stavb v območju posamezne prostorske enote ali sočasno z njo mora biti izvedena dovodna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo. Sočasno z etapo 1 mora biti zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE4.

Pripomba št. 7:

P.7.1. Svet četrtna skupnosti Golovec izraža dvom o smotrnosti gradnje, glede na slabo izkušnjo na območju Bizovika (Pot na Visoko), kjer je postavljeno naselje hiš, ki še vedno niso prodane ter propadajo.

P.7.2. Svet ČS Golovec podaja pripombo na načrtovani izgled hiš, saj je mnenja, da objekti z ravno streho ne sodijo v obstoječe okolje.

Stališče do pripombe št. 3:

S.7.1. Pojasnilo k pripombi.

Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID, ki za večji del obravnavanega območja, to

je za EUP GO-318 in GO-213, določa, da sta namenjeni pretežno eno- in dvostanovanjskim površinam.

S.7.2. Pripomba je upoštevana.

Urbanistična zasnova območja OPPN že upošteva krajevno značilno morfologijo in tipično obliko avtohtone poselitve (tradicionalna strnjena naselja ob severnem pobočju Golovca v obliki racionalnih enostranskih oziroma dvostranskih vrstnih naselij, s parcelami v dolгих in ozkih trakovih in z objekti, postavljenimi pravokotno na infrastrukturo, na rob ozke parcele, ki se odpira na podolgovato dvorišče in na slepo fasado sosednjega objekta). Lastniške parcele imajo podobno kot pri sosednjih naseljih obliko prog, to je obliko ozke in dolge parcele, ter imajo enako smer in lego kot v avtohtonih naseljih. Na temelju takšne zasnove naselja so zasnovni tudi posamezni objekti, njihova lega na parceli, njihov odnos do ulice in do razporeditev funkcij v objektu. Na podlagi izvedene presoje ustreznosti zasnove pozidave z vidika zahtevane osončenosti prostorov (Študija osončenja za območje OPPN 384 Velika Hrušica, dopolnitev presoje variantnih rešitev, LUZ d.d., junij 2016) je razvidno, da bodo ti na zahtevane datume ustrezno osončeni, zato se strehe načrtovanih objektov izvedejo v obliki dvokapnic.

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

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 384 Velika Hrušica je Odbor za urejanje prostora obravnaval na 12. redni seji, ki je bila 7. 3. 2016, in podprl sprejem akta.

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

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 384 Velika Hrušica je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 14. seji, ki je bila 21. 3. 2016, in ga skupaj s pripombami sprejel.

Pripomba št. 8: g. Janez Žagar

P.8.1. Območje je edina zadnja zelena površina, kjer se Golovec vidi, brez, da je prekinjen pogled z neko gradnjo z Litijske ceste, se pravi zadnji del Golovca, ki še ni obzidan, pa tudi del, ki ločuje zaselek Hrušica – Bivša vas. Namreč tam se ogromno ljudi sprehaja po Poti spominov in tovarštva. Ta pot je postala tako popularna, da od vse povsod ljudje hodijo tja na rekreacijski tek in izgubljamo še zadnji pogled na ta obronek gozda Golovec.

P.8.2. Če bi pisalo v dokumentu, vsaka individualna zgradba naj ima čim manj tlakovanih površin in naj ima tudi zasebni vrt za samooskrbo, potem bi videl nadgradnjo tega dokumenta, se pravi višjo kvaliteto.

P.8.3. Oblika zgradb ne sodi v vaško arhitekturo.

P.8.4. Morali bi nekoliko bolje ščititi okolico Pot spominov in tovarštva.

P.8.5. Ali je ta investicija sploh potrebna?

Stališče do pripombe št. 8:

S.8.1. Pojasnilo k pripombi.

Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID, ki za večji del obravnavanega območja, to je za EUP GO-318 in GO-213, določa, da sta namenjeni pretežno eno- in dvostanovanjskim površinam.

S.8.2. Pripomba je bila v dopolnjenem osnutku že upoštevana.

Načrtovano naselje je strnjeno in racionalno pozidano in ohranja v prostoru velike nepozidane, zelene površine. Večina odprtega prostora pripada vrtovom nove pozidave. Objekti so postavljeni na rob posameznih parcel, tako da so med objekti načrtovani pokriti parkirni prostori, v nadaljevanju dvorišča pa se na vrtnem delu parcele vrstijo različne funkcionalne površine: trata, zelenjavni vrt in sadovnjak.

S.8.3. Pripomba je upoštevana.

Urbanistična zasnova območja OPPN že upošteva krajevno značilno morfologijo in tipično obliko avtohtone poselitve (tradicionalna strnjena naselja ob severnem pobočju Golovca v obliki racionalnih enostranskih oziroma dvostranskih vrstnih naselij, s parcelami v dolгих in ozkih trakovih in z objekti, postavljenimi pravokotno na infrastrukturo, na rob ozke parcele, ki se odpira na podolgovato dvorišče in na slepo fasado sosednjega objekta). Lastniške parcele imajo podobno kot pri sosednjih naseljih

obliko prog, to je obliko ozke in dolge parcele, ter imajo enako smer in lego kot v avtohtonih naseljih. Na temelju takšne zasnove naselja so zasnovni tudi posamezni objekti, njihova lega na parceli, njihov odnos do ulice in do razporeditev funkcij v objektu. Na podlagi izvedene presoje ustreznosti zasnove pozidave z vidika zahtevane osončenosti prostorov (Študija osončenja za območje OPPN 384 Velika Hrušica, dopolnitev presoje variantnih rešitev, LUZ d.d., junij 2016) je razvidno, da bodo ti na zahtevane datume ustrezno osončeni, zato se strehe načrtovanih objektov izvedejo v obliki dvokapnic.

S.8.4. Pojasnilo k pripombi.

Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID, ki med drugim določajo, da znaša odmik zahtevnih in manj zahtevnih stavb od zunanje meje EUP z namensko rabo ZPps – Pot spominov in tovarištva najmanj 10,00 m. V OPPN je tako načrtovan odmik nadstreškov od zunanje meje EUP z namensko rabo ZPps – Pot spominov in tovarištva 10,00 m, odmik stavb pa 16,00 m.

S.8.5. Pojasnilo k pripombi.

Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID, ki za večji del obravnavanega območja, to je za EUP GO-318 in GO-213, določa, da sta namenjeni pretežno eno- in dvostanovanjskim površinam. Nadalje je po določilih OPN MOL ID za EUP GO-318 predvidena priprava OPPN.

Pripomba št. 9: g. Janez Moškrič

Tujek bo, ampak, če že tako mora biti, pa vsaj zmanjšati gostoto.

Stališče do pripombe št. 9: Pripomba ni upoštevana.

Zazidalna zasnova je načrtovana v skladu z usmeritvami OPN MOL ID za izdelavo OPPN, ki glede stopnje izkoriščenosti parcel, namenjenih gradnji, določa faktor zazidanosti (v nadaljnjem besedilu: FZ), to je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino parcele, namenjene gradnji, in faktor odprtih bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP), to je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino parcele, namenjene gradnji stavb. FZ za stavbe 3–14 znaša 35,9 % in je manjši od FZ, določenega z OPN MOL ID, to je največ 50%. FBP za stavbe 3–14 znaša dobrih 43 %.

Pripomba št. 10: ga. Nataša Sukič

Umestitev gradnje na nepozidane travniške in njivske površine se ne zdi smiselna iz več vidikov. Poleg tega, da se posega na nepozidane površine, se z izvedbo OPPN posega tudi v samo identiteto prostora. Ta namreč sloni na kmetijskih in travniških površinah, ter podeželsko tipologijo objektov. OPPN ne zaokrožuje naselja na zahodni oziroma zapolnjuje vrzeli, temveč ga le podaljšuje, hkrati pa v prostor vnaša novo tipologijo objektov, ki deluje kot samostojna zaključena enota. Trend gradnje se tako lahko v bodoče prenese tudi zahodno od poti, kar bo še dodatno degradiralo vizualno kvaliteto prostora in razvrednotilo podeželsko krajino. Izražam skrb nad zapostavljenostjo podeželske krajine, ki pač tam je in prosim za ponovno proučitev predloga akta.

Stališče do pripombe št. 10: Pripomba je delno upoštevana.

Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID, ki za večji del obravnavanega območja, to je za EUP GO-318 in GO-213, določa, da sta namenjeni pretežno eno- in dvostanovanjskim površinam. Območje vzhodno od Poti spominov in tovarištva, to je EUP GO-317, je v skladu z določili OPN MOL ID namenjeno najboljšim kmetijskim zemljiščem, kjer gradnja objektov ni dopustna.

Urbanistična zasnova območja OPPN že upošteva krajevno značilno morfologijo in tipično obliko avtohtone poselitve (tradicionalna kmečka naselja ob severnem pobočju Golovca v obliki racionalnih enostranskih oziroma dvostranskih vrstnih vasi, s parcelami v dolgih in ozkih trakovih in z objekti, postavljenimi pravokotno na infrastrukturo, na rob ozke parcele, ki se odpira na podolgovato dvorišče in na slepo fasado sosednjega objekta). Zasnova načrtovane zazidave je strnjena, racionalna in energetska varčna ter pušča in ohranja v prostoru velike nepozidane, zelene površine in s tem pojavno in funkcionalno nadgrajuje širše območje. Strnjena pozidava učinkuje v odprtem prostoru kot kompaktna in razpoznavna entiteta ter pušča z umestitvijo na sredo območja zadostne zelene predahe med novim naseljem in naseljema Bizovik in Spodnja Hrušica. Ohranjen je odmik nove pozidave od gozdnega roba Golovca na jugu, do Hruševske ceste na severu ter do Poti spominov in tovarištva na vzhodu. Večina odprtega prostora pripada vrtovom nove pozidave. Lastniške parcele imajo podobno kot pri sosednjih vaških naseljih obliko prog, to je obliko ozke in dolge parcele, ter imajo enako smer in lego kot v avtohtonih naseljih. Na temelju takšne zasnove naselja gradi tudi zasnova posameznih

objektov, njihova lega na parceli, njihov odnos do ulice in do razporeditev funkcij v objektu. Objekti so postavljeni na rob posameznih parcel, tako da so med objekti načrtovani pokriti parkirni prostori, v nadaljevanju dvorišča pa se na vrtnem delu parcele vrstijo različne funkcionalne površine: trata, zelenjavni vrt in sadovnjak, kot je to značilno v tem prostoru. Na podlagi izvedene presoje ustreznosti zasnove pozidave z vidika zahtevane osončenosti prostorov (Študija osončenja za območje OPPN 384 Velika Hrušica, dopolnitev presoje variantnih rešitev, LUZ d.d., junij 2016) je razvidno, da bodo ti na zahtevane datume ustrezno osončeni, zato se strehe načrtovanih objektov izvedejo v obliki dvokapnic.

Pripomba št. 11: g. Denis Striković

Pot spominov in tovarištva je zelo pomembna, dobro bi jo bilo čim bolj ohraniti. Sem proti temu, da se gradi ob Poti spominov in tovarištva.

Stališče do pripombe št. 11: Pojasnilo k pripombi.

Območje OPPN se ureja na podlagi določil OPN MOL ID, ki za večji del obravnavanega območja, to je za EUP GO-318 in GO-213, določa, da sta namenjeni pretežno eno- in dvostanovanjskim površinam. Nadalje določila OPN MOL ID določajo, da znaša odmik zahtevnih in manj zahtevnih stavb od zunanje meje EUP z namensko rabo ZPps – Pot spominov in tovarištva najmanj 10,00 m. V OPPN je tako načrtovan odmik nadstreškov od zunanje meje EUP z namensko rabo ZPps – Pot spominov in tovarištva 10,00 m, odmik stavb pa 16,00 m.

Pripomba št. 12: g. Matej Javornik

Kdo je potencialni investitor oziroma kakšen je komunalni prispevek?

Stališče do pripombe št. 12: Pojasnilo k pripombi.

Investitorji so lastniki zemljišč v območju OPPN, to sta fizični osebi Jožica in Štefan Poljažer in POLOS d.o.o.

V Programu opremljanja je izdelan informativni izračun komunalnega prispevka s prikazano vsoto informativnega izračuna komunalnih prispevkov ločeno za predvideno in obstoječo komunalno opremo. Dejansko odmerjeni komunalni prispevek v fazi odmere komunalnega prispevka lahko odstopa od informativnega izračuna komunalnega prispevka iz Programa opremljanja zaradi upoštevanja dejanskih neto tlorisnih površin iz projektne dokumentacije ter upoštevanja v preteklosti plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, znaša 406.917,80 EUR.

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. 35409-97/2015/2 z dne 15. 7. 2015 odločilo, da v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 384 Velika Hrušica 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 11. člena, ki določajo pogoje za oblikovanje, in sicer je določeno, da morajo biti strehe stavb dvokapnice in da se izkoriščeno podstrešje izvede brez kolenčnega zidu. Spremenjen je tudi 12. člen, ki določa pogoje za oblikovanje zunanjih površin, in sicer je treba na vsaki parceli, namenjeni gradnji stanovanjskih stavb, zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin. S spremembami je tudi določeno, da je treba zasaditi najmanj 3 drevesa na raščenem terenu parcele, namenjene gradnji vsake posamezne stavbe v prostorski enoti PE1. Skladno s spremembo pogojev za oblikovanje so spremenjene določbe 14. člena, ki določajo višinske gabarite in etažnost. V skladu z izdelano in dopolnjeno Študijo osončenja za

območje OPPN 384 Velika Hrušica so spremenjene določbe 16. člena, ki določajo zmogljivost območja, in sicer so spremenjene določbe zmogljivosti nadstreškov, in 24. člena, ki določa osončenje. Nadalje so dopolnjene določbe 32. člena, ki določajo ureditev cest, in sicer so dopolnjene določbe, ki urejajo peš promet. Dopolnjene so tudi določbe 37. člena, ki določa kanalizacijsko omrežje, natančneje je opredeljeno območje ponikanja zalednih voda. Skladno s spremembo pogojev za oblikovanje so spremenjene določbe 54. člena, ki določajo dopustna odstopanja, in sicer je spremenjeno dopustno odstopanje višine stavb.

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 61. in 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu 384 Velika Hrušica

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 384 Velika Hrušica (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

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

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja enostanovanjskih stavb ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov ter pogoje za gradnjo prometne, **okoljske**, energetske, ~~komunalne~~ in ~~telekomunikacijske~~**elektronske komunikacijske** infrastrukture.

3. člen (sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN | M 1:2000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Geodetski načrt s prikazom območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2 | Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč | M 1:500 |
| 3.3 | Površine, namenjene javnemu dobru | M 1:500 |
| 4. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1 | Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja | M 1:500 |
| 4.2 | Značilni prerezi in pogledi | M 1:500 |
| 4.3 | Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1:500 |
| 4.4 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7560 v ~~februarju~~ **septembru** 2016.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega ~~dele enot~~ **naslednje enote** urejanja prostora: GO-318, GO-199 – ~~del~~ in GO-213 – ~~del~~.

(2) Območje OPPN obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami: 405/3, 405/4, 405/5, 408/1, 408/14, 1063/3 in 1059/4, vse v katastrski občini (1733) Bizovik.

(3) Površina območja OPPN znaša 10.148 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 10 prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE3 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE4 – površine, namenjene ureditvi zelenih površin,
- PE5 – površine, namenjene gradnji črpališča za prečrpavanje komunalne odpadne vode,
- C1/1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam,
- C1/2 – površine, namenjene prometnim površinam,
- C2/1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam,
- C2/2 – površine, namenjene prometnim površinam,
- C3 – površine, namenjene javnim prometnim površinam.

(5) Meja območja OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo Hruševsko cesto. Ob vzhodnem robu območja poteka Pot spominov in tovarištva. Na jugu se območje navezuje na gozdno območje Golovca, severno od območja se raztezajo kmetijske površine. Najbližji obstoječi postajališči linijskega prevoza potnikov sta na Hruševski cesti, v smeri proti vzhodu 250 m od območja OPPN. Peš dostop in dostop za kolesarje je po vozišču Hruševske ceste.

(2) Po Hruševski cesti poteka obstoječa ~~komunalna~~ **inokoljska**, energetska **in elektronska komunikacijska** infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi novo kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno vodo ~~in degraditi javno~~, **plinovodno omrežje**, **elektroenergetsko omrežje** in vodovodno omrežje z navezavo na ~~obstoječe vodovodno omrežje~~ **obstoječa omrežja** izven območja OPPN ~~v Hruševski cesti~~.

(3) V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Oton Župančič, enota Čebelica v oddaljenosti cca 270 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovna šola Božidarja Jakca Podružnica Hrušica, ki je od območja OPPN oddaljena 750 m.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori.

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

(3) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

(4) V prostorski enoti PE5 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 22231 Cevovodi za odpadno vodo: samo črpališča za prečrpavanje odpadne in padavinske vode.

(5) V prostorskih enotah C1/1, C1/2, C2/1, C2/2 in C3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

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

- načrtovani sta dve zaporedno postavljeni ~~enostanovanjski~~ **nizki** prostostoječi stavbi ~~z gradbenima~~ parcelama, **namenjenima gradnji**, pretežno kvadratne oblike,
- stanovanjski stavbi se navezujeta na dostopno pot, ki se priključuje pravokotno na Hruševsko cesto,
- stavbi sta podolgovate pravokotne oblike in s slepo fasado postavljeni v bližino jugovzhodnega roba parcel,
- na zahodni strani stavb sta umeščeni tlakovani dvorišči z nadstreškoma in samostojna garažna objekta. Preostali del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica,
- na severnem delu prostorske enote sta urejeni zbirni in prevzemni mesti za zbiranje odpadkov.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE2 in PE3 je:

- načrtovano gradnjo predstavljata dva **vzporedna** niza ~~vzporednih prostostoječih~~ **šestih nizkih** enostanovanjskih ~~prostostoječih~~ stavb **v nizu** (po en niz v vsaki prostorski enoti),
- ~~gradbene parcele, podolgovate oblike, ležijo v smeri severovzhod-jugozahod in so orientirane pravokotno na interno dostopno cesto, ki ločuje prostorski enoti PE2 in PE3,~~
- stavbe **so v nizu se med seboj stikajo v višini pritličja, so enakih gabaritov**, podolgovate pravokotne oblike in s slepimi fasadami postavljene pravokotno na dostopno cesto tako, da mejijo na zahodni rob posameznih parcel,
- na vzhodni strani stavb so umeščena tlakovana dvorišča z nadstreškom. Preostali del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica, **parcele, namenjene gradnji, so podolgovate oblike, ležijo v smeri severovzhod-jugozahod in so orientirane pravokotno na interno dostopno cesto, ki ločuje prostorski enoti PE2 in PE3.**

(3) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4 je:

- v zahodnem delu prostorske enote je načrtovano otroško igrišče, park in druge zelene površine,
- v južnem delu prostorske enote je **načrtovan** dostop do gozda na južni strani območja OPPN, ki je hkrati povezovalna pot za pešce in kolesarje z navezavo na dostopno pot ob otroškem igrišču.

(4) Zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE5 je:

- v prostorski enoti je načrtovano črpališče za prečrpavanje komunalne odpadne vode.

(5) Prostorski enoti C1/2 in C2/2 sta namenjeni ureditvi dostopnih cest, ki načrtovano in obstoječo gradnjo v območju OPPN preko ~~začasnih ureditev v~~ **prostorskih enot** C1/1, in C2/1 ~~in C3~~ **povezujejo** s Hruševsko cesto.

(6) Prostorske enote C1/1, C2/1 in C3 so namenjene začasni ureditvi priključkov ~~na dostopne ceste, ki načrtovane dostopnih cest~~ in ~~obstoječo gradnjo v območju OPPN povezujejo s Hruševsko cesto, in dostopu~~ **dostopa** do črpališča za prečrpavanje odpadne komunalne vode. **Začasna ureditev velja do rekonstrukcije Hruševske ceste.**

(7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) V prostorski enoti PE1 je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba, samo: lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, savna,
- ograja (medsosedska ograja) z višino do največ 1,80 m,
- podporni zid,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje ~~(-):~~ **samo** bazen za kopanje, okrasni bazen~~).~~

(2) V prostorskih enotah PE2 in PE3 je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba, samo: lopa, uta, nadstrešek, drvarnica, senčnica, letna kuhinja, savna,
- ograja (medsosedska ograja) z višino do največ 1,80 m,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje ~~(-):~~ **samo** bazen za kopanje, okrasni bazen~~).~~

(3) V prostorski enoti PE4 je dopustno postaviti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeni oprema,
- podporni zid.

(4) Na vrtni strani stanovanjskih objektov v prostorskih enotah PE2 in PE3 je dopustno postaviti vrtno lopo, v največji velikosti do 12,50 m² (2,30 m x 2,70 m oziroma do 5,40 m); **zazidane površine**, v kateri se lahko uredijo tudi objekti iz prve alineje drugega odstavka, **razen letne kuhinje**. Vrtne lope morajo biti oblikovane enotno ter skladno s stavbami znotraj prostorskih enot PE2 in PE3 glede na materiale, barvo in druge oblikovne značilnosti.

(5) Letno kuhinjo se lahko uredi samo v območju tlakovanih dvorišč na vzhodni strani stanovanjskih objektov (PE2 in PE3) oziroma na zahodni strani stanovanjskih objektov v PE1.

(6) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m. Ograja je dopustno postaviti na parcelno mejo.

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

(8) Medsosedske ograje in ograje, ki mejijo na Hruševsko cesto, morajo biti izvedene v enotnem materialu, barvi in višini ali zasaditvi za celotno prostorsko enoto. Dopustne izvedbe ograj so: živa meja ali živa meja v kombinaciji z žičnato ograjo.

(9) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z določili, opredeljenimi v pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so:

- stavbe in nadstreški ter garaže znotraj prostorskih enot PE1, PE2 in PE3 morajo biti oblikovani enotno znotraj vsake prostorske enote ter skladno s celotno sosesko,

- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov ~~ter morajo biti~~, oblikovane sodobno in kakovostno. **Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče.** Fasade znotraj prostorskih enot **PE1**, PE2 in PE3 morajo biti usklajene v ~~oblikovani~~**oblikovni** zasnovi, arhitekturnih detajlih, barvah in materialih. ~~Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče,~~
- strehe ~~objektov~~**stavnj** v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 morajo biti ~~za vse objekte v nizu~~ enotne; ~~lahko so ravne ali~~**dvokapnice** z ~~minimalnim~~ naklonom **38°**, **smer slemena v smeri severovzhod-jugozahod, koto kapi do 5,75 m in koto slemena do 8,10 stopinj,**
- **izkoriščeno podstrešje (Po) se izvede brez kolenčnega zidu,**
- streho garaže ali nadstreška za zaščito parkirnih mest je dopustno urediti kot teraso, ki služi stanovanjskemu objektu, ograje teras morajo biti oblikovno usklajene s stavbami znotraj prostorske enote in oblikovane enotno za celotno prostorsko enoto,
- ~~tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.~~

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
- na vsaki parceli, namenjeni gradnji stanovanjskih stavb, je treba zagotoviti najmanj ~~33~~**30** % odprtih bivalnih površin, od tega najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu, največ 40 % odprtih bivalnih površin je lahko tlakovanih površin,
- za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke),
- ~~v prostorskih enotah PE1,~~ **v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj 3 drevesa na raščenem terenu parcele, namenjene gradnji vsake posamezne stavbe, v prostorskih enotah PE2 in PE3 je treba zasaditi najmanj 2 drevesi na raščenem terenu parcele, namenjene gradnji vsake posamezne stavbe,** ~~prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen,~~ pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji,
- v prostorski enoti PE4 je treba zagotoviti vsaj 50 % zelenih površin na raščenem terenu; v severnem delu prostorske enote, ob Hruševski cesti in ob črpališču, je treba zagotoviti intenzivno **visoko** zazelenitev,
- v prostorski enoti PE5 je treba z visokim rastjem intenzivno ozeleniti robove območja prostorske enote, razen v delu, ki meji na C3; ureditev mora zagotavljati vsaj 20 % zelenih površin na raščenem terenu,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m,
- pri novih zasaditvah v sklopu zunanje ureditve ~~ob objektu~~ je treba uporabiti avtohtone drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin,
- višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z ozelenjenimi brežinami; izjemoma so dopustni oporni zidovi.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen

(tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

1. **P**prostorska enota PE1:
Sstavbi 1 in 2:
 - dolžina: 13,50 m
 - širina: 6,00 m
 - nadstrešek 1B in 2B: 6,30 m x 6,00 m
 - garaža 1C in 2C: 6,30 m x 6,00 m.
2. **P**prostorski enoti PE2 in PE3:
Sstavbe 3-14:
 - dolžina: 15,50 m
 - širina: 6,00 m
 - nadstrešek 3B-14B: 6,00 m x **6**5,30 m.

(2) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

14. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) **Etažnost stavb nad terenom v območju OPPN je:**

- **stavbe 1-14: P+1+ Po,**
- **garaža, nadstrešek: P.**

(2) **Višina stavb je določena z višino slemena t.j. najvišjo točko strehe, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja in znaša:**

- **stavbe 1-14: 8,10 m,**
- **garaža, nadstrešek: 3,50 m.**

(3) Dopustna je podkletitev vseh stavb v območju OPPN, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.

~~(2) Etažnost stavb nad terenom je:~~

- ~~— stavbe 1-14: P+1,~~
- ~~— garaža, nadstrešek: P.~~

~~(3) Višina stavb (h) je določena z višino najvišje točke strehe, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja in znaša:~~

- ~~— stavbe 1-14: do 7,50 m,~~
- ~~— garaža, nadstrešek: do 3,50 m.~~

~~(4) Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav. Pri izvedbi terase nad garažo ali nadstreškom je nad koto h~~ **določeno višino** dopustna tudi izvedba ograje.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen (višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:

15. stavba 1:
 - — kota pritličja in kota terena: 286,50 m. n. v.
16. stavba 2:
 - — kota pritličja in kota terena: 286,50 m. n. v.
17. stavba 3:

- — kota pritličja in kota terena: 286,20 m. n. v.
- 18. stavba 4:
 - — kota pritličja in kota terena: 286,10 m. n. v.
- 19. stavba 5:
 - — kota pritličja in kota terena: 286,00 m. n. v.
- 20. stavba 6:
 - — kota pritličja in kota terena: 285,90 m. n. v.
- 21. stavba 7:
 - — kota pritličja in kota terena: 285,80 m. n. v.
- 22. stavba 8:
 - — kota pritličja in kota terena: 285,70 m. n. v.
- 23. stavba 9:
 - — kota pritličja in kota terena: 286,20 m. n. v.
- 24. stavba 10:
 - — kota pritličja in kota terena: 286,10 m. n. v.
- 25. stavba 11:
 - — kota pritličja in kota terena: 286,00 m. n. v.
- 26. stavba 12:
 - — kota pritličja in kota terena: 285,90 m. n. v.
- 27. stavba 13:
 - — kota pritličja in kota terena: 285,80 m. n. v.
- 28. stavba 14:
 - — kota pritličja in kota terena: 285,70 m. n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozom na parkirna mesta oziroma v garaže, kotam raščenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

16. člen (zmogljivost območja)

- (1) Zmogljivost prostorske enote PE1:
- | | |
|---|----------------------|
| – površina prostorske enote PE1: | 1.973 m ² |
| – število stanovanjskih enot: | 2 |
| – skupna površina BTP nad terenom: | 478 m ² |
| – zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom): | |
| – stavba 1- 2: | 163 m ² |
| – nadstrešek 1B - 2B: | 38 m ² |
| – garaža 1C - 2C: | 38 m ² |
| – skupaj: | 239 m ² |
- (2) Zmogljivost prostorske enote PE2:
- | | |
|---|---------------------------------------|
| – površina prostorske enote PE2: | 2.613 m ² |
| – število stanovanjskih enot: | 6 |
| – skupna površina BTP nad terenom: | 1.344 1.304 m ² |
| – zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom): | |
| – stavbe 3 - 8: | 186 m ² |
| – nadstrešek 3B-8B: | 38 32 m ² |
| – skupaj: | 224 218 m ² |

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3:	
– površina prostorske enote PE3:	2.426 m ²
– število stanovanjskih enot:	6
– skupna površina BTP nad terenom:	1.344 1.304 m ²
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe 9 - 14:	186 m ²
– nadstrešek 9B-14B:	38 32 m ²
– skupaj:	224 218 m ²
(4) Površina prostorske enote PE4:	1.561 m ²
(5) Površina prostorske enote PE5:	86 m ²
(6) Površina prostorske enote C1/1:	70 m ²
(7) Površina prostorske enote C1/2:	189 m ²
(8) Površina prostorske enote C2/1:	97 m ²
(9) Površina prostorske enote C2/2:	1.067 m ²
(10) Površina prostorske enote C3:	67 m ²

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

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen (načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe 1, nadstreška 1B in garaže 1C, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 405/4 in 405/5, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P1/1 meri 951 m²,
- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe 2, nadstreška 2B in garaže 2C, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/5, 408/14 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P1/2 meri 975 m²,
- P1/3: parcela, namenjena ureditvi zbirnega in prevzemnega mesta za odpadke za stanovanjska objekta v PE1 in obstoječi stanovanjski objekt Hruševska cesta 106, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/4, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P1/3 meri 12 m²,
- P1/4: parcela, namenjena ureditvi zbirnega in prevzemnega mesta za odpadke za stanovanjske objekte v PE2 in PE3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 405/4 in 405/5, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P1/4 meri 36 m²,

2. Prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe 3 in nadstreška 3B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/1 meri 388 m²,
- P2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe 4 in nadstreška 4B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/2 meri 412 m²,
- P2/3: parcela, namenjena gradnji stavbe 5 in nadstreška 5B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/3 meri 436 m²,
- P2/4: parcela, namenjena gradnji stavbe 6 in nadstreška 6B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/4 meri 461 m²,

- P2/5: parcela, namenjena gradnji stavbe 7 in nadstreška 7B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/5 meri 487 m²,
- P2/6: parcela, namenjena gradnji stavbe 8 in nadstreška 8B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P2/6 meri 429 m²,

3. **P**prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe 9 in nadstreška 9B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/1 meri 377 m²,
- P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe 10 in nadstreška 10B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/2 meri 381 m²,
- P3/3: parcela, namenjena gradnji stavbe 11 in nadstreška 11B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/3 meri 402 m²,
- P3/4: parcela, namenjena gradnji stavbe 12 in nadstreška 12B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/4 meri 412 m²,
- P3/5: parcela, namenjena gradnji stavbe 13 in nadstreška 13B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/5 meri 422 m²,
- P3/6: parcela, namenjena gradnji stavbe 14 in nadstreška 14B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P3/6 meri 432 m²,

4. **P**prostorska enota PE4:

- P4/1: parcela, namenjena ureditvi otroškega igrišča, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P4/1 meri 925 m²,
- P4/2: parcela, namenjena ureditvi dostopa do gozda na južni strani območja OPPN, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 408/1, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P4/2 meri 302 m²,
- P4/3: parcela, namenjena ureditvi zelenih površin, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 408/1, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P4/3 meri 237 m²,
- P4/4: parcela, namenjena ureditvi zelenih površin, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 408/1, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P4/4 meri 96 m²,

5. **P**prostorska enota PE5:

- P5: parcela, namenjena gradnji črpališča, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/3, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina P5 meri 86 m²,

6. **P**prostorska enota C1/1:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji priključka na Hruševsko cesto, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 405/4 in 1059/4, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C1/1 meri 70 m²,

7. **P**prostorska enota C1/2:

- C1/2: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste do načrtovanih objektov v PE1 in do obstoječega stanovanjskega objekta Hruševska cesta 106, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 405/4 in 405/5, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C1/2 meri ~~489~~156 m²,
- **C1/3: parcela, namenjena dostopu do obstoječega stanovanjskega objekta Hruševska cesta 106, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 405/4, v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C1/3 meri 33 m²,**

8. **P**prostorska enota C2/1:

- C2/1: parcela, namenjena gradnji priključka na Hruševsko cesto, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 405/4, 405/5 in 1059/4, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C2/1 meri 97 m²,

9. **P**prostorska enota C2/2:

- C2/2: parcela, namenjena gradnji dostopne ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 405/5, 408/1 in 1063/3, vse v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C2/2 meri 1.067 m²;

10. Prostorska enota C3:

- C3: parcela, namenjena gradnji priključka na Hruševsko cesto, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 405/3 in 1059/4, obe v katastrski občini (1733) Bizovik. Površina C3 meri 67 m².

(2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

18. člen
(javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcele, namenjene gradnji, z oznakami P5, C1/1, C2/1 in C3.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 405/3, 405/4, 405/5 in 1059/4, vse v katastrski občini (1733) Bizovik.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 320 m².

(4) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen
(etapnost gradnje)

(1) Novogradnje so razdeljene v dve etapi:

- etapa 1: gradnja objektov (stavb in nadstreškov) in pripadajočih ureditev v prostorskih enotah PE2 in PE3,
- etapa 2: gradnja objektov (stavb in nadstreškov ter garaž) in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE1.

(2) Pogoji za posege v etapah 1 in 2 je gradnja črpališča **za prečrpavanje komunalne odpadne vode** v prostorski enoti PE5.

(3) Gradnja etap 1 in 2 se lahko izvaja sočasno ali kot posamezne etape po naslednjem vrstnem redu: etapa 1 in etapa 2.

(4) Pred gradnjo stavb v območju posamezne prostorske enote ali sočasno z njo mora biti izvedena dovozna pot za stavbe s pripadajočo komunalno in energetske infrastrukturo. Sočasno z etapo 1 mora biti zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE4.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN meji na enoto kulturne dediščine EŠD 1116 Ljubljana - Pot POT.

(2) Trase in kote POT-i s spominskimi obeležji ni dopustno spreminjati. Prav tako ni dopustno nasipavati terena v bližini drevoredov.

(3) Če predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(5) Investitor mora najmanj 14 dni pred pričetkom gradbenih del in 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznanimi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana, zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora.

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

21. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin. Treba je predvideti ponikanje ali predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo ali površinske odvodnike.

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

(3) Območje OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

(4) V projektu **za pridobitev gradbenega dovoljenja** 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).

(5) Ponikalnice meteorne vode je zaradi prisotnosti slabo prepustnega sloja gline in večje zaglinjenosti in zameljenosti proda v bližini pobočja, treba izvesti v severnem delu območja na dovolj veliki oddaljenosti od zalednega pobočja.

(6) Na območju OPPN je treba urediti tudi odvod zalednih voda z Golovca in jih odvesti v ponikanje na območju OPPN. V sklopu dostopne poti do gozda na južni strani območja OPPN se uredi tudi jarek za odvajanje zalednih voda z Golovca.

(7) Padavinske vode z območja OPPN se lahko ponovno uporabijo. Odpadne padavinske vode in zaledne vode, ki ne gredo v ponovno uporabo, je treba ponikati na območju OPPN. Padavinsko vodo je dopustno ponikati na celotnem območju OPPN, pri čemer so primernejše površine za ponikanje padavinske vode na severnem delu območja OPPN. Odpadne padavinske vode iz prostorskih enot C2/1, C2/2 in zaledne vode se ponika na severnem delu prostorske enote PE4.

(8) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

22. člen (varstvo zraka)

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

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

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

23. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Prostorske enote PE1, PE2, PE3, PE4, PE5, C1/2 in C2/2 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorske enote C1/1, C2/1 in C3 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dopustna mejna raven hrupa:

- III. območje: L_{noč} = 50 (dB_A), L_{dvn} = 60 (dB_A),
- IV. območje: L_{noč} = 65 (dB_A), L_{dvn} = 75 (dB_A).

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

24. člen (osončenje)

~~(1) Stavbam je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji in otroški sobi zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:~~

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

~~(2) Določba prejšnjega odstavka glede zagotavljanja naravnega osončenja, dne 21. 12. najmanj 1 uro, ne velja za stavbe 3-7.~~

25. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnica ločenih frakcij so predvidena na razširjenem pločniku Hruševske ceste ob priključkih dostopnih cest na Hruševsko cesto.

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

(3) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

26. člen
(svetlobno onesnaženje)

- (1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in ~~odprtih~~ **zunanjih** površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

27. člen
(gradnja objektov ob gozdnem robu)

Priporočena varnostna razdalja stavb od posamičnega gozdnega drevja je najmanj ena drevesna višina odraslega gozdnega sestoja oziroma najmanj 30 m.

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

~~28.~~ **27.** člen
(potresna nevarnost)

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,305 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

~~29.~~ **28.** člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.
- (3) Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPN po dostopnih cestah C1/2 in C2/2.
- (4) Delovni površini za intervencijsko vozilo sta načrtovani na dostopni cesti C2/2 in na Hruševski cesti v površini najmanj 7,00 m x 12,00 m.
- (5) Požarna zaščita je predvidena z obstoječim zunanjim hidrantnim omrežjem na Hruševski cesti **in načrtovanim zunanjim hidrantnim omrežjem na dostopni cesti C2/2.**
- (6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.3. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

~~–30. člen~~

~~(ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)~~

~~Priporočena varnostna razdalja stavb od gozdnega roba oziroma posamičnega gozdnega drevja je najmanj ena drevesna višina odraslega gozdnega sestoja oziroma najmanj 30 m.~~

30. člen

(varstvo pred erozijo)

Jugozahodni rob območja OPPN se po opozorilni karti plazljivih in erozijsko nevarnih območij nahaja na erozijskem in plazljivem območju. Upoštevati je treba ukrepe, ki so predvideni v Geološko – geomehanskem poročilu za območje OPPN 384 Velika Hrušica, MO Ljubljana (izdelal Geoinženiring d.o.o., oktober 2015). Poročilo za jugozahodni del območja OPPN ugotavlja nastopanje vrhnjega sloja gline v debelini do 3,00 m. Zato je treba tu izvesti nekoliko globlji izkop in glino v debelini 0,50 m pod temelji zamenjati s gruščnato blazino. Tudi v primeru, da je le del izkopa v glinenem sloju ali da se med prodrom pojavljajo žepi gline, se tam poglobi izkop in glino zamenja z drobljencem. V primeru vkopnih posegov v zaledno brežino je treba izvesti zaščito brežine, če bo naklon vkopa presegal 2 : 3. **Možna v prostorski enoti PE1 je dopustna izvedba zaščite brežine v obliki podpornega zidu, rolirane brežine ali armirane zemljine, v prostorski enoti PE3 samo kot rolirana brežina ali armirana zemljina.**

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

31. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine morajo biti utrjene.

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

(3) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

32. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Območje OPPN je dostopno po Hruševski cesti.

(2) Notranji cesti C1/2 in C2/2 se na obstoječe javno cestno omrežje priključujeta v prostorskih enotah C1/1 in C2/1. Priključevanje na javno cesto se uredi ~~s poglobljenim betonskim robnikom z zavijalnimi radiji~~ in z ureditvijo tehničnih elementov, ki dovoljujejo predvideno širitev in ureditev Hruševske ceste. V prostorski enoti C2/1 se ~~poglobljeni betonski robnik~~ **asfaltna površina** podaljša do roba ekootoka. Površina in dostop do ekootoka morata biti utrjena. V prostorski enoti C3 se dostop do prostorske enote PE5 uredi kot asfaltirana površina, od vozišča ločena z robno prekinjeno črto (5122-2; 1/1/1) v širini 15 cm.

(3) V prostorski enoti C2/2 se ob vzhodnem robu ceste uredi hodnik za pešce v širini 2,00 m ~~na severnem delu in v širini 1,25 m na južnem delu~~. Dostope do parkirnih površin s ceste C2/2 se uredi preko ~~klančine v širini 1,20 m in poglobljenega betonskega robnika~~ **hodnika za pešce širine 1,25 m. Vsi hodniki za pešce se uredijo s poglobljenim betonskim robnikom.**

(4) Obstoječi uvoz s Hruševske ceste do obstoječega stanovanjskega objekta Hruševska cesta 106 se ob izgradnji priključka PE1 na Hruševsko cesto ukine ter sočasno uredi nov priključek do obstoječega stanovanjskega objekta s prostorske enote C1/2.

(5) Profili cest in poti v območju OPPN:

1. ~~D~~dostopna cesta C1/2:

- bankina: 0,25 m~~7~~
- vozišče: 5,00 m~~7~~
- bankina: 0,25 m~~7~~
- skupaj: 5,50 m~~7~~

2. ~~D~~dostopna cesta C2/2, v severnem delu poti ob Hruševski cesti:

- bankina: 0,50 m~~7~~
- vozišče: 5,00 m~~7~~
- hodnik za pešce (**ureditev s poglobljenim robnikom**): 2,00 m~~7~~
- bankina: 0,25 m~~7~~
- zelenica: 1,35 m~~7~~
- skupaj: 9,10 m~~7~~

3. ~~D~~dostopna cesta C2/2, v južnem delu poti:

- bankina: 0,50 m~~7~~
- vozišče: 5,00 m~~7~~
- hodnik za pešce (**ureditev s poglobljenim robnikom**): 1,25 m~~7~~
- bankina: 0,25 m~~7~~
- zelenica: 2,10 m~~7~~
- skupaj: 9,10 m~~7~~

4. ~~D~~dostopna cesta C2/2, v vzhodnem delu poti, med stanovanjskima nizoma:

- hodnik za pešce (ureditev s poglobljenim robnikom): 1,25 m~~7~~
- vozišče: 5,50 m~~7~~
- hodnik za pešce (ureditev s poglobljenim robnikom): 1,25 m~~7~~
- skupaj: ~~7,90~~**8,00** m~~7~~

33. člen

(mirujoči promet)

(1) Površine, potrebne za mirujoči promet, so za stavbe v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 predvidene kot zunanja parkirišča, pokrita z nadstreškom (PE2 in PE3), na parcelah, namenjenih gradnji stavb, oziroma v garažah (PE1).

(2) V območju OPPN je treba za vsako ~~stanovanjsko hišo~~**stavbo** zagotoviti 2 parkirni mesti.

34. člen

(peš in kolesarski promet)

Kolesarski **in peš** promet na obstoječi Hruševski cesti **in na dostopni cesti C1/2** je predviden na vozišču, v mešanem prometu. ~~Znotraj območja OPPN ni predvidenih ločenih peš površin in ločenih kolesarskih stez. Peš in kolesarski promet potekata po prometnih površinah z mešanim prometom, ob vzhodnem robu~~**V območju** dostopne ceste ~~v~~C2/2 ~~pa~~ poteka peš promet po hodniku za pešce.

35. člen

(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

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

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

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

36. člen (vodovodno omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane. Za priključitev načrtovanih stavb je treba podaljšati obstoječi vodovod dimenzije 100 mm v Hruševski cesti v smeri proti vzhodu do območja OPPN ter na območju OPPN po prostorskih enotah C2/1 in C2/2.

(2) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja javnega vodovoda zaradi gradnje objektov na območju OPPN 384 Velika Hrušica, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2700V, december 2015.

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

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

37. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.
- (2) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz širšega območja Hrušice je izdelan PGD projekt Izgradnja kanalizacije za naselje Spodnja hrušica, Hidroprojekt d.o.o., št. projekta 7718, št. načrta 71-14/K, november 2014.
- (3) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz stavb na območju OPPN je treba podaljšati načrtovano kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo, ki je načrtovano po projektu iz prejšnjega odstavka tega člena. Gravitacijski kanal DN 250 mm v Hruševski cesti je treba podaljšati v smeri proti vzhodu do območja OPPN ter na območju OPPN po prostorskih enotah C2/1, C2/2 in PE4 do prostorske enote PE5, kjer je treba izvesti črpališče. Od črpališča je treba zgraditi tlačni vod dimenzije 80 mm po Hruševski cesti do načrtovanega kanalizacijskega omrežja v Hruševski cesti po PGD projektu iz drugega odstavka tega člena.
- (4) Načrtovano črpališče je dimenzije 8,00 x 5,00 m in mora biti ograjeno z varovalno ograjo višine 2,00 m. Nadzemni del objekta ima maksimalne tlorisne dimenzije 1,660 x 2,900 m in višino 2,550 m.
- (5) Padavinske vode iz območja OPPN se lahko ponovno uporabijo. Odpadne padavinske vode in zaledne vode, ki ne gredo v ponovno uporabo, je treba ponikati na območju OPPN. Padavinsko vodo je dopustno ponikati na celotnem območju OPPN, pri čemer so primernejše površine za ponikanje padavinske vode na severnem delu območja OPPN. Odpadne padavinske vode iz prostorskih enot ~~C2/1~~ C1/2, C2/2 in zaledne vode se ponika na severnem delu ~~prostorske enote~~ prostorskih enot PE1 in PE4.
- (6) Pri projektiranju kanalizacije na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja javne kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 384 Velika Hrušica, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 3363K, december 2015.
- (7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije morajo biti upoštevana vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.
- (8) Pred priključitvijo posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

38. člen (plinovodno omrežje)

- (1) Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. V primeru, da stavbe zadovoljujejo potrebe po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode samo delno z obnovljivimi viri energije, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina.
- (2) Za priključitev stavb na območju OPPN je treba izvesti nov glavni distribucijski plinovod dimenzije 50 mm v dovozni cesti v prostorskih enotah C2/1 in C2/2, ki se naveže na obstoječi glavni distribucijski plinovod N 20300 dimenzije 200 mm v Hruševski cesti.
- (3) Za priključitev stavb na načrtovani glavni distribucijski plinovod dimenzije 50 mm je treba za posamezno stavbo izvesti priključni plinovod, ki se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omari, nameščeni v ali na fasadi stavbe.

(4) Priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za ~~geografsko območje~~ **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) ~~in tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem Energetike Ljubljana~~, Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 ~~bar~~ **barov** (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.).

39. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je treba izvesti nizkonapetostno kabelsko povezavo med obstoječo TP 1010 Bizoviška 55 in območjem OPPN. Nizkonapetostni kabel se uvleče v obstoječo kabelsko kanalizacijo v Bizoviški cesti in Hruševski cesti ter v načrtovano kabelsko kanalizacijo na območju OPPN, ki se izvede v dovoznih cestah v prostorskih enotah C1/1, C1/2, C2/1, C2/2. Na območju OPPN se izvedejo **4štiri** prostostoječe kabelske omare ločeno za priključitev stavb v prostorski enoti PE2, PE3 ter ločeno za posamezni stavbi v prostorski enoti PE1.

(2) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 384 Velika Hrušica, Elektro Ljubljana d.d., št. 23/15, december 2015.

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

40. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljalcev teh omrežij.

(2) Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje poteka v Hruševski cesti in prek območja OPPN. Obstoječe omrežje je ob izvedbi načrtovanih ureditev na območju OPPN treba ustrezno zaščititi oziroma prestaviti.

41. člen (javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka ob Hruševski cesti. Obstoječe omrežje je ob izvedbi načrtovanih ureditev na območju OPPN treba ustrezno zaščititi oziroma prestaviti.

(2) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

42. člen (učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati veljavni predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah. Priporoča se učinkovita raba energije za ogrevanje in električne energije ter učinkovita raba vode.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

43. člen (program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč 384 Velika Hrušica (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7560-PO v ~~februarju~~**septembru** 2016.

44. člen (območje Programa opremljanja)

Program opremljanja velja na območju OPPN.

45. člen (komunalna oprema)

- (1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:
- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti,
 - primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
 - primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljevanju: kanalizacijsko omrežje),
 - primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
 - objekte za ravnanje z odpadki,
 - primarne in sekundarne druge javne površine.
- (2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:
- javne ceste s pripadajočimi objekti,
 - javna razsvetljava in semaforizacija,
 - kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).

46. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:
- sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni - predvideno),
 - primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni - predvideno),
 - sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni - predvideno),
 - sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno - predvideno).
- (2) Obračunska območja predvidene komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.
- (3) Stavbe na območju OPPN se nahajajo v naslednjih obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme:
- primarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (primarne),
 - sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
 - primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno - centralni),
 - sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno - centralni),
 - primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno - centralni),
 - sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno - centralni),
 - primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno),
 - sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),

- objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- primarne druge javne površine z oznako JP (primarne),
- sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).

(4) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11 – v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

47. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan ~~31. 12.~~ **9. 2016** po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Skupni in obračunski stroški (EUR)</i>
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	48.556,80
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni - predvideno)	146.946,18
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni - predvideno)	93.067,20
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno - predvideno)	28.138,67
Skupaj		316.708,85

(2) Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO MOL.

(3) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti, plinovodno omrežje, vročevodno omrežje in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

48. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni - predvideno)	6,97	22,87
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni - predvideno)	21,10	69,21
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni - predvideno)	13,36	43,83
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno - predvideno)	4,04	13,25
Skupaj		45,47	149,16

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, Cp in Ct, po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, so opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se indeksirajo na dan ~~31.~~

130. 9. 2016 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala niska gradnja«, in je 1,057376077072. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

(5) Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje</i>	<i>C_p</i> <i>(EUR/ m²)</i>	<i>C_t</i> <i>(EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16,15	17,49
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	19,50	24,49
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno - centralni)	2,60	2,78
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno - centralni)	0,00	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno - centralni)	0,00	0,00
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno - centralni)	0,00	0,00
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,18	3,29
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,09	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,48	0,52
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3,02	3,27
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,70	2,10
Skupaj		46,72	53,94

49. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

<i>Prostorska enota</i>	<i>Oznaka parcele</i>	<i>Stavba</i>	<i>Površina parcele</i> <i>(m²)</i>	<i>Neto tlorisna</i> <i>površina (m²)</i>
PE1	P1/1	1	951,00	135,29
	P1/2	2	975,00	135,29
PE2	P2/1	3	388,00	154,38
	P2/2	4	412,00	154,38
	P2/3	5	436,00	154,38
	P2/4	6	461,00	154,38
	P2/5	7	487,00	154,38
	P2/6	8	429,00	154,38
PE3	P3/1	9	377,00	154,38
	P3/2	10	381,00	154,38
	P3/3	11	402,00	154,38
	P3/4	12	412,00	154,38
	P3/5	13	422,00	154,38
	P3/6	14	432,00	154,38
Skupaj			6.965,00	2. 123,14

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

(3) Faktor dejavnosti je 0,7 za:

- ~~Enostanovanjske~~**enostanovanjske** stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- stavbe, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana.

(4) Ostale stavbe, ki niso navedene v tretjem odstavku tega člena, imajo faktor dejavnosti, odvisen od faktorja izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI), in:

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

(5) FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

50. člen (izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svojo stavbo ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

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

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

Zgornje oznake pomenijo:

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

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upošteva površina parcele iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

(5) Pri izračunu komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino upošteva dejansko neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska neto tlorisna površina stavbe manjša od

neto tlorisne površine iz prvega odstavka 49. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

51. člen (odmera komunalnega prispevka)

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

52. člen (oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100-odstotni lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitve upošteva le za ta del stavbe.

53. člen (pogodba o opremljanju)

- (1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Mestna občina Ljubljana s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.
- (2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Ljubljana dogovorita, da zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradi del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XII. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

54. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. ~~T~~lorisni gabariti stavb:
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb 1 in 2, nadstreškov 1B in 2B ter garaž 1C in 2C nad terenom so do $\pm 1,00$ m,
 - dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb 3-14 in nadstreškov 3B-14B nad terenom so do $\pm 1,00$ m, samo pod pogojem, da se odstopanje izvede za celoten niz objektov,
 - preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi,
2. ~~V~~višinski gabariti stavb:
 - dopustno odstopanje višine ~~posameznega objekta ali dela objekta je $\pm 1,00$ m, samo je do $\pm 0,50$ m,~~ pod pogojem, da se odstopanje izvede za celoten niz objektov,
3. ~~V~~višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: odstopanja pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotah pritličij so lahko do $\pm 0,50$ m,
4. ~~Z~~zmogljivost območja: v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 lahko BTP nad terenom odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb in z zagotavljanjem predpisanega deleža zelenih površin,
5. ~~L~~lokacija vhodov, uvozov in izvozov: dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov,
6. ~~Z~~zunanje površine:
 - ~~prikaz zasaditve zunanjih površin~~ **dopustna so odstopanja od načrtovane zasaditve** z drevesi in grmovnicami ~~je informativen in se lahko v projektni dokumentaciji prilagaja danostim terena in projektnim rešitvam.~~
 - Prikaz in** ureditve parka ~~v PE4 je informativen in se lahko v projektni dokumentaciji prilagaja~~ **glede na** danostim ~~in projektnim rešitvam.~~
7. ~~P~~prometne, komunalne in energetske 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, 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.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

55. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti, odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

56. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

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

- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če je na ~~gradbeni~~ parceli, **namenjeni gradnji**, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest in zelenih površin.

XIV. KONČNI DOLOČBI

57. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

58. člen (uveljavitev)

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

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

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 316.708,85 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 406.917,80 EUR. S plačilom komunalnega prispevka bodo zagotovljena sredstva za gradnjo predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Pripravili:

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

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

Vodja oddelka za urejanje prostora:
Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.

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

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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 384 VELIKA HRUŠICA

PREDLOG



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 384 VELIKA HRUŠICA

ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA



Usmeritve za izdelavo OPPN

OPPN 384: VELIKA HRUŠICA

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	GO-318
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: GO-318

RABA	SSce
TIPOLOGIJA	NA
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI PARCELE, NAMENJENE GRADNJI	
FI - FAKTOR IZRABE (največ)	/
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	40
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 25
VIŠINA OBJEKTOV	do 11,00 m
USMERITVE ZA EUP	
OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA	V območju je treba zagotoviti prostor za črpališče za odpadno
GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA	vodo, če ne bo do uveljavitve OPPN že izvedena druga
	tehnična rešitev.

Pojmi v preglednicah imajo naslednji pomen:

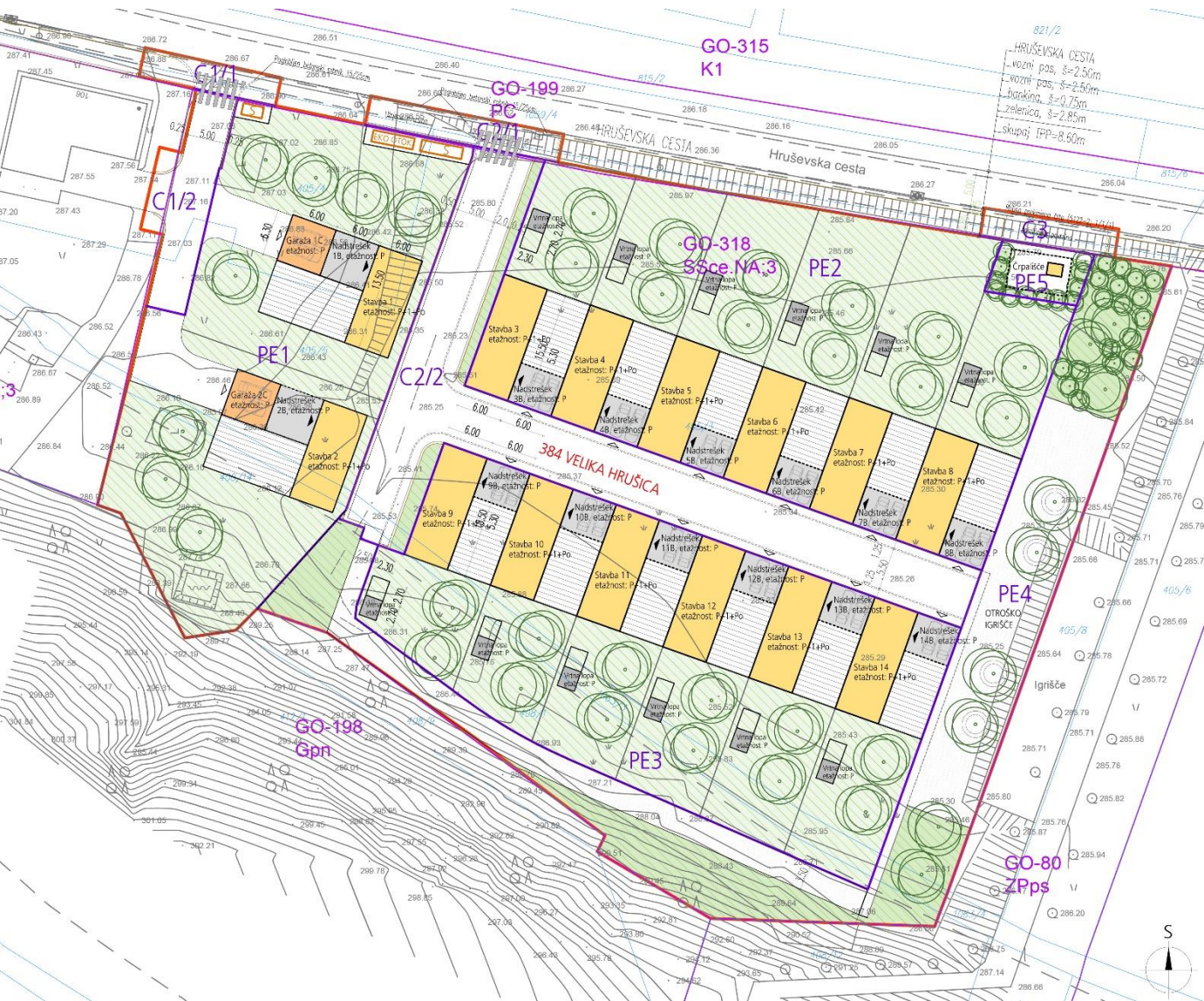
ZNAK	RAZLAGA POMENA
/	Faktor je za namensko rabo EUP posredno že določen z drugimi faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP, FI ali višino oziroma urbanističnimi pogoji
Ø	Faktor za namensko rabo EUP ni relevanten



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 384 VELIKA HRUŠICA

IZSEK IZ OPN MOL – ID IN USMERITVE ZA OPPN



LEGENDA

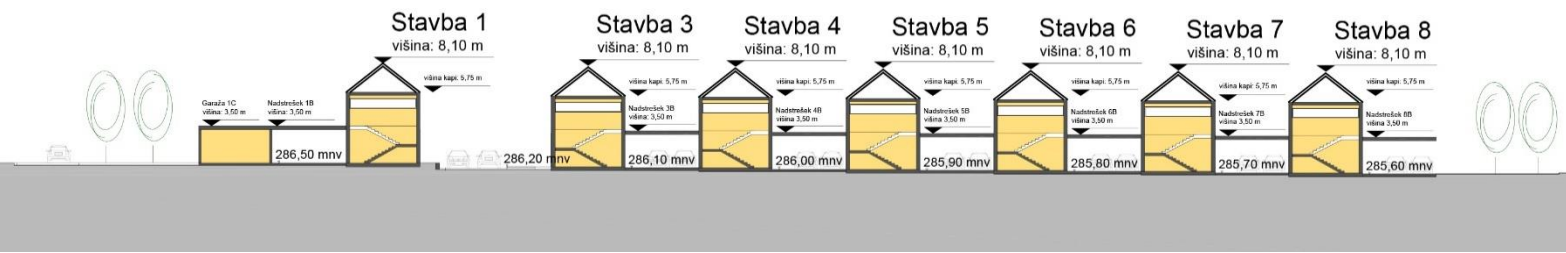
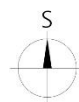
- MEJA OBMOČJA OPPN
- 384 VELIKA OZNAKA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- GO-318 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- STAVBA
- GARAZA
- VRTNA LOPA
- NADSTREŠEK
- OBMOČJE ČRPALIŠČA
- etažnost: P+1
- DVORIŠČE
- ZASEBNE ZELENE POVRŠINE OB OBJEKTIH
- ZELENE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
- UTRJENE POVRŠINE
- DREVJE IN GRMOVNICE
- ZBIRNO IN PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE
- VHOD V STAVBO
- UVOZ / IZVOZ



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 384 VELIKA HRUŠICA

ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA – PRITLIČJE



PREREZ 1-1

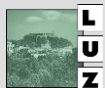
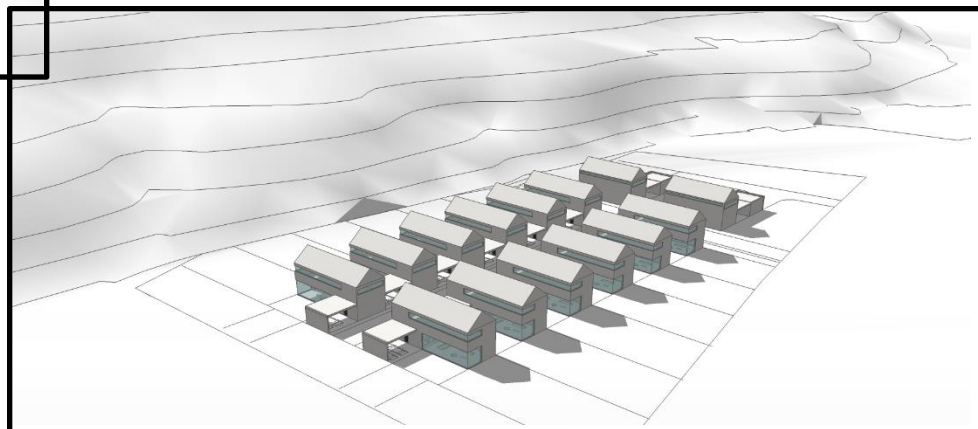
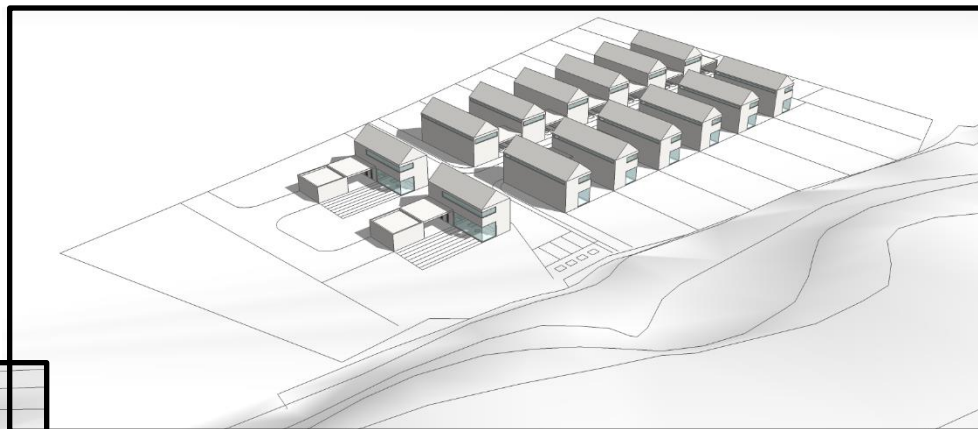


PREREZ 2-2



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 384 VELIKA HRUŠICA
ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI



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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 384 VELIKA HRUŠICA

PROSTORSKI PRIKAZI