



Številka: 3505-2/2013-134
Datum: 4. 1. 2017

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 302
Vrtno mesto Kozarje - del

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 prenovo
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 302 Vrtno mesto Kozarje – del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
- 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 302 Vrtno mesto Kozarje – del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 302 Vrtno mesto Kozarje – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo 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 so načrtovane gradnja enostanovanjskih stavb in gradnja oskrbovanih stanovanj ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske 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 1:1000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:500
3.2	Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:500
3.3	Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu	M 1:500
3.4	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra na geodetskem načrtu	M 1: 500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija in značilni prerezi	M 1:500
4.2	Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.3	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.4	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	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 Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 140-12 v decembru 2016.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega dele enot urejanja prostora VI-465, VI-480, VI-717, VI-664 in enoto urejanja prostora VI-422.

(2) Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti:

- A – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- B – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb ter oskrbovanih stanovanj.

(3) Območje OPPN obsega naslednja zemljišča:

- območje prostorske enote A obsega zemljišča s parcelnimi številkami 201/134, 201/171, 201/172, 201/173, 201/187, 201/315, 201/316, 201/317, 201/318, 201/319, 201/320, 201/321, 201/322, 201/323, 201/324, 201/325, 201/326, 1027/1-del, 201/3-del, 1072-del in 1027/5-del, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, ter zemljišči s parcelnima številka 3192-del in 3193-del, obe katastrska občina (1994) Dobrova, v velikosti 7.015 m²,
- območje prostorske enote B obsega zemljišča s parcelnimi številkami 188/2-del, 194/1-del, 194/2-del, 197/1, 197/8, 197/9, 197/10, 199/2-del, 199/6, 199/7, 199/12, 199/16, 201/55, 201/123 in 1027/1-del, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, v velikosti 13.476 m².

(4) Površina območja OPPN znaša 20.491 m².

(5) Meja območja OPPN in prostorski enoti so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje leži ob robu mesta na večji nepozidani površini v mirnem zaledju Tržaške ceste in individualne zazidave ob njej. Celotna enota urejanja prostora VI-465 je z OPN MOL ID predvidena kot večje zaključeno naselje Vrtno mesto Kozarje. Zaradi lažje realizacije, možnosti fazne gradnje in oblikovne razgibanosti je celotno območje v sintezni rešitvi razdeljeno na več prostorskih enot, ki upoštevajo lastniško in morfološko strukturo zemljišč ter so z mrežo dostopnih poti in komunalnih koridorjev povezane v celoto ter navezane na državno regionalno Cesto na Ključ, ki je glavna prometnica v tem delu Ljubljane. Del, ki ga obravnava OPPN, je zasnovan kot začetek te celovite ureditve.

(2) Območje OPPN se prometno navezuje na Naspersko pot, ki je na vzhodni strani preko preurejenega priključka navezana na Cesto na Ključ, na zahodni strani pa na Tržaško cesto pri AC priključku Brezovica, kasneje pa bo z realizacijo drugih prostorskih enot izveden tudi nov priključek na Cesto na Ključ v višini Trinkove ulice, ki bo prevzel večino prometnih tokov, in podaljšek nove zahodne ceste do Tržaške ceste. Najbližja postajališča linijskega prevoza potnikov so ob Tržaški cesti, ki poteka v zračni oddaljenosti približno 300 m južno od območja OPPN. V območju OPPN je v prostorski enoti A do Ceste na Ključ in v prostorski enoti B do Nasperske poti načrtovan hodnik za pešce. Kolesarski promet poteka ob robu vozišča.

(3) Po Cesti na Ključ poteka obstoječa komunalna in energetska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba rekonstruirati vodovodno in električno omrežje izven območja OPPN.

(4) Širše območje je opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti. Na zračni oddaljenosti okoli 600 m je otroški vrtec. V zasnovi celotnega območja enote urejanja prostora VI-465 je ob realizaciji drugih prostorskih enot predvidena umestitev vrtca. V neposredni bližini na drugi strani Ceste na Ključ je športni klub s travnatim igriščem. Trgovine in servisi so ob Tržaški cesti. Severno od območja je na razdalji okoli 500 m gasilski dom. OPPN predvideva izgradnjo oskrbovanih stanovanj, dopušča pa tudi nekatere spremljajoče oskrbne in storitvene dejavnosti.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) Dopustni so naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.

(2) Za enostanovanjske stavbe je dopustna gradnja stavb tipa NA – nizka prostostoječa stavba in tipa NB – verižne hiše.

(3) V delih predvidenih stavb, ki ne presegajo 40 % njihove neto površine, v stavbah na parceli B1 pa ne več kot 25 % njihove neto površine, so dopustne še naslednje dopolnilne dejavnosti, če ne povzročajo prekomernega hrupa, kot je dovoljen v stanovanjskem okolju in če je možno v okviru njihove parcele, namenjene gradnji, zagotoviti zahtevana parkirna mesta:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (bife) – samo v okviru oskrbovanih stanovanj na parceli z oznako B1,
- 12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi – do 50 m²),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarna... do 200 m² BTP),
- 12650 Stavbe za šport (wellness, fitnes).

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

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

- načrtovanih je osem prostostoječih enostanovanjskih stavb (tip A in tip A1),
- stavbe so postavljene ob skupni dovozni poti – dvorišču z obračališčem in zelenico,
- stavbe so postavljene z daljšo stranico pravokotno na skupno dovozno pot,
- ob stavbah so nadstrešnice z dvema parkirnimima mestoma ter spremljajoči objekt za orodje in kolesa, razen ob stavbi tipa A1, kjer je namesto tega predviden manjši stavbni volumen, spojen z glavno stavbo,
- ob vseh na parceli so tlakovana dvorišča ter dovozi do pokritih parkirnih mest. Večji del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica.

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

- predvidene so tri različne tipologije objektov: prostostoječe stanovanjske hiše (tip C), verižne hiše (tip B) in dve stavbi z oskrbovanimi stanovanji (tip D),
- dostopi do posameznih parcel so zagotovljeni po javnih površinah: zahodni cesti in krožni ulici,
- ob južnem robu prostorske enote poteka zelena promenada, ki je urejena kot javna parkovna površina in otroško igrišče, ki pripada stanovanjskim hišam,
- v zahodnem delu prostorske enote je skupina štirih prostostoječih enostanovanjskih stavb tipa C. Ena stavba je dostopna z zahodne ceste, ostale tri pa s krožne ulice. Ob vseh na parceli so tlakovana dvorišča ter dovozi do garaž, ki so v pritličju stavbe. Večji del parcel je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica. Parcele so lahko ograjene z ograjami do višine 1,80 m. Ograje so do višine 0,50 m lahko zidane,
- v srednjem delu prostorske enote je načrtovanih šest verižnih hiš tipa B v dveh nizih. Stavbe se lahko uredijo kot oskrbovana stanovanja. Stavbe v severnem nizu so dostopne s krožne ulice, stavbe v južnem nizu pa s skupne dovozne poti – dvorišča. Ob vseh so tlakovana dvorišča ter dovozi do garaž. Večji del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica. Garaže so v pritličju in so vključene v stavbo,
- na vzhodnem delu prostorske enote sta dve stavbi z oskrbovanimi stanovanji tipa D. Stavbi sta dostopni s krožne ulice. Pred vhodoma je načrtovano skupno parkirišče, ki ga stavbi delno previsevata in ustvarjata nadkrit zunanji prostor. Večji del parcele je ozelenjen in urejen kot vrt ali zelenica s sprehajalnimi potmi, ki se navezujejo na zeleno promenado. Ob severni meji prostorske enote sta zelenici z oznakama Z1 in Z2 zasajeni z drevjem.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na celotnem območju OPPN, razen ob vodotoku na priobalnem zemljišču, na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dovoljeno

postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- ograje do višine 1,80 m, ki imajo lahko zidan del do višine 0,50 m,
- zidane, lahko tudi pokrite lope za smetnjake,
- podporne zidove do višine 1,50 m,
- lope
- ute
- nadstreške,
- rezervoarje za vodo do 10 m³,
- grajena igrala,
- grajeno vadbeno opremo,
- spominska obeležja,
- skulpture in druge prostorske inštalacije,
- vodnjake in okrasne bazene,
- bazene za kopanje s površino do 40 m² in prostornino do 60 m³,
- sezonski gostinski vrt na parceli z oznako B1.

2) Postavljanje nezahtevnih in enostavnih objektov iz prejšnjega odstavka je dopustno, če faktor zazidanosti posameznih parcel, namenjenih gradnji prostostojećih stanovanjskih stavb, ne presega 40 %, faktor zazidanosti posameznih parcel, namenjenih gradnji verižnih hiš, pa 50 % in če je na parcelah, namenjenih gradnji prostostojećih stanovanjskih stavb in oskrbovanih stanovanj, zagotovljenih najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, na parcelah, namenjenih gradnji verižnih hiš, pa najmanj 25 % odprtih bivalnih površin.

(3) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih cestnih objektov, priključkov na objekte javne infrastrukture ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka o pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

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

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

(6) Ograje ali podporne zidove je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri so grajeni, vendar tako, da gradnja ne posega na sosednje zemljišče; če so grajeni na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti.

(7) Če so odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov od parcelne meje ob cesti manjši od 1,50 m, mora s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

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

(1) Pogoji za oblikovanje stavb v prostorski enoti A so:

- stavbe morajo biti med seboj skladno oblikovane,
- fasade stavb morajo biti usklajene v oblikovni zasnovi, arhitekturnih detajlih, barvah in materialih,
- barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče,
- strehe so lahko ravne, zasnovane kot zelene strehe ali dvokapne s slemenom v smeri daljše stranice in naklonom 30-35 stopinj,
- klimatske naprave so lahko nameščene le na vizualno neizpostavljene dele stavbe.

(2) Pogoji za oblikovanje stavb v prostorski enoti B so:

- stavbe morajo biti med seboj skladno oblikovane,
- stavbe morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno,

- fasade stavb morajo biti usklajene v barvah in materialih,
- barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče,
- strehe morajo biti ravne, zasnovane kot zelene strehe, razen streh prostostoječih stanovanjskih hiš, ki morajo biti dvokapne s slemenom v smeri daljše stranice in naklonom 30-35 stopinj,
- klimatske naprave so lahko nameščene le na vizualno neizpostavljene dele stavbe.

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,
 - površine, namenjene pešcem, morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
 - elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
 - intervencijske poti morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
 - robne ureditve posameznih parcel, namenjenih gradnji, ali javnega dobra je treba oblikovno in funkcionalno povezati z robnimi ureditvami sosednjih parcel,
 - drevesa, zasajena na javnih površinah, morajo imeti obseg debla večji od 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m,
 - odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m.
 - na parcelah, namenjenih gradnji prostostoječih stanovanjskih stavb in oskrbovanih stanovanj, mora biti zagotovljenih najmanj 30 %, na parcelah, namenjenih gradnji verižnih hiš, pa najmanj 25 % odprtih bivalnih površin, od tega najmanj polovico zelenih površin na raščinem terenu; (za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine, kot so dostopi, dovozi in parkirišča).
- (2) Prostorska enota A:
- pri vsaki stanovanjski hiši tipa A in A1 je treba zasaditi najmanj dve drevesi,
 - višinske razlike na parcelah so lahko premoščene z ozelenjenimi brežinami in opornimi zidovi do višine največ 1,50 m,
 - parcele, namenjene gradnji stavb, so lahko ograjene z zelenimi ali lahкими ograjami do višine 1,80 m,
 - ograje proti skupni dovozni poti – dvorišču so lahko zidane do višine 0,50 m,
 - ograje proti vodnemu jarku na vzhodni strani morajo biti izvedene kot živice do največ 0,70 m višine in morajo dopuščati vzdrževanje vodotoka,
 - skupna dovozna pot – dvorišče mora biti tlakovana in likovno obdelana, na končnem obračališču je treba urediti zelenico, ki je namenjena skupni rabi vseh prebivalcev v prostorski enoti.
- (3) Prostorska enota B:
- pri vsaki prostostoječi stanovanjski hiši tipa C je treba zasaditi najmanj dve drevesi, pri vsaki verižni hiši tipa B najmanj eno drevo, na parceli, namenjeni gradnji stavb z oskrbovanimi stanovanji tipa D, pa najmanj 10 dreves,
 - parcele, namenjene gradnji stavb, so lahko ograjene z zelenimi ali lahкими ograjami do višine 1,80 m,
 - ograje so lahko zidane do višine 0,50 m,
 - ob javni zeleni promenadi ob južnem robu prostorske enote je treba za potrebe stanovanjskih hiš urediti otroško igrišče,
 - okoli stanovanjskih stavb z oskrbovanimi stanovanji je treba zagotoviti krožno sprehajalno pot, ki bo primerna tudi za funkcionalno ovirane ljudi,
 - v krajinsko ureditev ob stanovanjskih stavbah z oskrbovanimi stanovanji je dopustno vključiti tudi vrtno grede za stanovalce oskrbovanih stanovanj,

– ob severni meji prostorske enote je parceli z oznakama Z1 in Z1 treba zasaditi z drevjem.

(4) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija in značilni prerezi«.

13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb so:

a) prostorska enota A:

- stavbe tipa A – hiša na ježi:
 - tloris pritličja in nadstropja je v okviru največje zunanje dimenzije, ki znaša 13,00 m x 9,00 m,
 - tloris spremljajočega objekta za orodje in kolesa s pokritim nadstreškom za avtomobile je največ 6,00 m x 9,00 m,
- stavba tipa A1 – hiša na ježi 1:
 - tloris pritličja in nadstropja je v okviru največjih zunanjih dimenzij dveh stavbnih volumnov, ki znašata 12,00 m x 10,40 m in 5,00 m x 5,20 m.

b) prostorska enota B:

- stavbe tipa B – verižna hiša:
 - tloris pritličja in nadstropja je v okviru največje zunanje dimenzije, ki znaša 14,00 m x 7,00 m,
 - tloris spremljajočega objekta za orodje je največ 4,00 m x 2,00 m,
- stavbe tipa C – zahodna hiša:
 - tloris pritličja in nadstropja je v okviru največje zunanje dimenzije, ki znaša 9,00 m x 13,50 m,
- stavbe tipa D – oskrbovana stanovanja:
 - tloris pritličja in nadstropja je v okviru največje zunanje dimenzije, ki znaša 49,50 m x 16,50 m, na severni strani je nad parkiriščem dopusten nadstrešek dolžine do 7,00 m,
 - terasa mora biti umaknjena od roba spodnjega dela za najmanj 3,00 m po daljši stranici in 3,50 m po krajši stranici ter velika največ 42,50 m x 10,50 m; stopnišča lahko segajo izven tega gabarita, vendar morajo biti oddaljena najmanj 1,5 m od roba spodnje etaže.

(2) Poleg stavb iz prvega odstavka tega člena je dopustna tudi gradnja drugih nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z 10. členom tega odloka.

(3) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnem načrtu št. »4.1 Arhitekturna zazidalna situacija in značilni prerezi«. Lega stavb je s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

14. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) V območju OPPN je pod stavbami dopustna največ ena kletna etaža.

(2) Izkoriščeno podstrešje (Po) je del stavbe, katerega prostori so nad pritličjem ali zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Kolenčni zid je največ 1,60 m. Terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori so nad vencem stavbe in neposredno pod ravno streho. BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.

(3) Etažnost stavb nad terenom je največ:

- stavbe tipa A in A1: z dvokapno streho P+1+Po, z ravno streho P+1,
- stavbe tipa B: P+1,

- stavbe tipa C: P+1+Po,
- stavbe tipa D: P+1+T.

(4) Višina stavb je določena z višino najvišje točke strehe, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja in ne sme presegati 11,00 m. Stavbe z ravno streho in etažnostjo P+1 ne smejo presegati višine 8,00 m.

(5) Pri stavbah z ravno streho je nad koto venca dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav.

(6) Višinski gabariti stavb in etažnost so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija in značilni prerezi«.

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

(1) Višinske kote pritličja stavb so:

- stavba na parceli z oznako A1: 298,70 m n. v.,
- stavba na parceli z oznako A2: 297,35 m n. v.,
- stavbe na parcelah z oznakami A3, A4, A5 in A6: 297,10 m n. v.,
- stavba na parceli z oznako A7: 297,45 m n. v.,
- stavba na parceli z oznako A8: 298,90 m n. v.,
- stavbi na parceli z oznako B1: 296,65 m n. v.,
- stavbe na parcelah z oznakami B2/1, B2/2 in B2/3: 296,85 m n. v.,
- stavbe na parcelah z oznakami B3/1, B3/2 in B3/3: 296,55 m n. v.,
- stavbi na parcelah z oznakama B4/1 in B4/2: 296,90 m n. v.,
- stavbi na parcelah z oznakama B5/1 in B5/2: 296,55 m n. v.

(2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozov v garaže, kotam raščenege 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 so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija in značilni prerezi« in št. 4.2 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

16. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Površina prostorske enote A: 7.015 m²

- stavbe na parcelah z oznakami A1–A8:
 - BTP nad terenom: največ 2.500 m²,
 - število stanovanjskih enot: 8.

(2) Površina prostorske enote B: 13.476 m²

- stavbe na parcelah z oznakami B1+Z1+Z2, B2/1, B2/2, B2/3, B3/1, B3/2, B3/3, B4/1, B4/2, B5/1, B5/2:
 - BTP nad terenom: največ 7.000 m²,
 - število stanovanjskih enot: 10,
 - število oskrbovanih stanovanj: 55.

(3) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836.

17. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Vse objekte v območju OPPN je dopustno odstraniti.

18. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

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

- kozolec na zemljišču s parcelno številko 201/123, katastrska občina (1995) Podsmreka,
- hiša na zemljišču s parcelno številko 199/6, katastrska občina (1995) Podsmreka.

(2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija in značilni prerezi«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen
(načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota A:

- A1: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/171, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 610 m²,
- A2: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/172, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 604 m²,
- A3: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/173, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 606 m²,
- A4: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/187 in del zemljišča s parcelno številko 201/316, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 649 m²,
- A5: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/324 in del zemljišča s parcelno številko 201/316, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 630 m²,
- A6: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/323 in dela zemljišč s parcelnima številka 201/317 ter 201/325, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 653 m²,
- A7: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/322 in dela zemljišč s parcelnima številka 201/318 ter 201/326, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 662 m²,
- A8: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/321 in del zemljišča s parcelno številko 201/319, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 758 m²,
- DA: parcela, namenjena gradnji skupne dovozne poti - dvorišča, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/134, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 774 m².
- NP1: parcela, namenjena gradnji Nasperske poti, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1027/1, 201/134 in 201/320, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 233 m²,
- NP2: parcela, namenjena gradnji - preureditvi Nasperske poti s priključkom na Cesto na Ključ, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 201/319, 201/320, 1027/1, 1027/5 in 1072, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 3192, 3193 in 3186/2, vse katastrska občina (1994) Dobrova, in meri 491 m²,

- V1: parcela, namenjena vodnemu jarku, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 201/319 in 1072, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, ter del zemljišča s parcelno številko 3193, katastrska občina (1994) Dobrova, in meri 345 m².

2. Prostorska enota B:

- B1, Z1 in Z2: parcele, namenjene gradnji dveh stavb z oskrbovanimi stanovanji tipa D, in sicer: parcela B1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 197/1 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 199/12, 201/55 in 201/123, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 5.749 m², parcela Z1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 197/9, 197/8 in 197/1, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 243 m² ter parcela Z2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/1, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 60 m²,
- B2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/9, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 247 m²,
- B2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa B, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 197/8 in 197/9, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 252 m²,
- B2/3: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/8, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 252 m²,
- B3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/9, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 224 m²,
- B3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa B, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 197/8 in 197/9, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 224 m²,
- B3/3: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/8, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 224 m²,
- B4/1: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa C, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami, 199/2, 199/7 in 197/10, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 465 m²,
- B4/2: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa C, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 197/9 in 197/10, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 511 m²,
- B5/1: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa C, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 199/6 in 199/7, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 550 m²,
- B5/2: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa C, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 199/6, 199/16 in 197/9, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 523 m²,
- DB: parcela, namenjena gradnji skupne dovozne poti – dvorišča B3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 197/8 in 197/9, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 147 m²,
- IG: parcela, namenjena gradnji skupnega igrišča za stanovanjske stavbe v prostorski enoti B, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 201/55 in 201/123, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 254 m².
- TP: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/1, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 27 m².
- ZC1: parcela, namenjena gradnji zahodne ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1027/1, 199/2, 199/7, 199/6, 188/2, 194/1 in 188/4, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 991 m²,
- KU1: parcela, namenjena gradnji krožne ulice, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 199/2, 197/10, 199/6, 199/16, 197/9, 197/8, 197/1, 201/55 in 201/123, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 1.582 m²,
- KU2: parcela, namenjena zelenim površinam (rezervat za krožno ulico), ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/9, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 159 m²,
- ZP1: parcela, namenjena gradnji zelene promenade, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 199/7, 199/6, 199/16 in 197/9, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 169 m²,
- ZP2: parcela, namenjena gradnji zelene promenade, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 197/6, 199/12, 201/55 in 201/123, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 623 m².

(2) Na parcelah z oznakama A4 in A5 je treba vzpostaviti služnostno pravico za potek komunalnih

vodov.

(3) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

20. člen **(javne površine)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo v prostorski enoti A parcele, namenjene gradnji priključka Nasperske poti na Cesto na Ključ ter obstoječi vodni jarek z oznakami NP1, NP2 in V1, v prostorski enoti B pa parcele, namenjene gradnji zahodne ceste, krožne ulice ter zelene promenade – peš poti z oznakami ZC1, KU1, KU2, ZP1 in ZP2.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, v prostorski enoti A obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1027/1, 1027/5, 201/134, 201/319, 201/320 in 1072, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 3192, 3193 in 3186/2, vsa katastrska občina (1994) Dobrova.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, v prostorski enoti B obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 188/2, 194/1, 197/1, 197/6, 197/8, 197/9, 197/10, 199/2, 199/6, 199/7, 199/12, 199/16, 201/55, 201/123 in 1027/1, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka.

(4) Površine, namenjene javnemu dobru v prostorski enoti A merijo 1.069 m², v prostorski enoti B pa 3.524 m², skupaj 4.593 m².

(5) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen **(etapnost gradnje)**

(1) V območju OPPN je gradnjo dopustno načrtovati in izvajati etapno. Etape so opredeljene glede na zahteve za izvedbo komunalnega opremljanja. Za vsako etapo gradnje je treba zagotoviti priključke stavb na komunalno in energetska infrastrukturo.

(2) Prvo etapo predstavlja izgradnja najmanj treh stanovanjskih stavb v prostorski enoti A, ko mora biti izvedeno tudi:

- preureditev priključka Nasperske poti na Cesto na Ključ na parceli NP2,
- obnova vodovoda ob Cesti na Ključ do Tržaške ceste,
- razširitev Nasperske poti na parceli z oznako NP1,
- skupna dovozna pot - dvorišče na parceli z oznako DA,
- ponikovalnice ali zadrževalniki in kanal za padavinske odpadne vode v skupni dovozni poti na parceli z oznako DA do Podsmreškega potoka ob Cesti na Ključ,
- kanal za komunalne odpadne vode v skupni dovozni poti na parceli z oznako DA do obstoječe kanalizacije ob južnem robu prostorske enote A,
- vodovod v skupni dovozni poti na parceli z oznako DA od obstoječega vodovoda ob južnem robu prostorske enote A,
- plinovod v skupni dovozni poti na parceli z oznako DA od obstoječega plinovoda v Nasperski poti,

- priključni nizkonapetostni (NN) vod v skupni dovozni poti na parceli z oznako DA od parcele, namenjene gradnji stavb, do novega elektroenergetskega omrežja ob južnem robu prostorske enote A; če novo elektroenergetsko omrežje na tem mestu še ni izvedeno, je treba izvesti začasni priključek z novim zemeljskim kablom na NN vod pri Trinkovi ulici 6-8.
- (3) Drugo etapo, ki sledi prvi etapi, lahko predstavlja izgradnja stavb v prostorski enoti B in obsega najmanj obe stavbi tipa D, vse stavbe tipa B ter dve stavbi tipa C, ko mora biti izvedeno tudi:
- zahodna cesta in krožna ulica na parcelah z oznakama ZC1 in KU1,
 - zelene površine ob južnem robu prostorske enote na parcelah z oznakama ZP1 in ZP2,
 - ponikovalnice ali zadrževalniki in kanal za padavinske odpadne vode v zahodni cesti in krožni ulici na parcelah z oznakama ZC1 in KU1 na jugozahodnem koncu prostorske enote in dalje do Podsmreškega potoka,
 - kanal za komunalne odpadne vode v krožni ulici na parceli z oznako KU1 s povezavo do obstoječe kanalizacije ob Cesti na Ključ,
 - vodovod v krožni ulici na parceli z oznako KU1 do obstoječega vodovoda in prevezave obstoječih vodovodnih priključkov na novo traso vodovoda,
 - plinovod v krožni ulici na parceli z oznako KU1 s povezavo do plinovoda ob Cesti na Ključ,
 - plinovod v zahodni cesti na parceli z oznako ZC1,
 - nova transformatorska postaja na parceli z oznako TP ali v novem objektu, vpeta v obstoječi sistem elektroenergetskega omrežja.
- (4) Po izvedbi prve etape se lahko gradijo preostale stavbe v prostorski enoti A. Po izvedbi druge etape se lahko gradijo preostale stavbe v prostorski enoti B.
- (5) Do izgradnje otroškega igrišča na parceli IG, se parcela vzdržuje kot zelenica.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN ni v območju registrirane enote kulturne dediščine. V bližini se nahaja EŠD 18810 Ljubljana – Arheološko najdišče ob Tržaški cesti, zato obstaja verjetnost za obstoj arheoloških ostalin tudi na predmetnih zemljiščih.
- (2) Pri zemeljskih delih je treba omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora. V primeru odkritja arheoloških ostalin v času gradnje bodo dela ustavljena, dokler arheološke ostaline ne bodo raziskane. V izogib takšni situaciji je priporočljivo izvesti predhodne arheološke raziskave pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

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

23. člen

(varstvo vode in podtalnice)

- (1) Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču vodnega jarka ob Cesti na Ključ, ki spada med vode 2. reda s 5,0 m širokim priobalnim zemljiščem, so prepovedani, razen v primerih, navedenih v 37. in 201. členu Zakona o vodah.
- (2) Morebitni objekti javne komunalne in prometne infrastrukture, ki bi potekali vzporedno z vodotoki, morajo biti v takšni oddaljenosti od struge, da bo zagotovljena stabilnost brežin in struge in zagotovljena varnost objektov – vodov v primeru spodkopavanja vodotoka in vodnogospodarskih

objektov zaradi visokih voda. Na odsekih, kjer trasa morebitne komunalne infrastrukture poteka po vodnem ali priobalnem zemljišču, je treba upoštevati tudi prometno obremenitev in predvideti ustrezno zaščito cevi za čas uporabe strojne mehanizacije za potrebe vodnogospodarske javne službe. Gradnja jaškov v strugi in v brežinah vodotoka ni dovoljena.

(3) Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka. Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

(4) Zacevljanje in prekrivanje vodotokov je strogo prepovedano, razen izjemoma na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka.

(5) Na obravnavanem območju, skladno z 38. in 39. členom Zakona o vodah, ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru ali izvajalcu javne vodnogospodarske službe onemogočale neškodljiv dostop do vodnega zemljišča.

(6) Vsa križanja nove komunalne infrastrukture z vodotokom je treba v projektni dokumentaciji jasno označiti in opisati.

(7) Obravnavano območje se nahaja znotraj vodovarstvenega območja z oznako VVO III, zato je pri načrtovanju in izgradnji treba upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08 – popr., 65/12 in 93/13).

(8) Objekte ali naprave na širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma dovoljena tudi globlje, ob pogoju, da se izvede analiza tveganja za količinsko in kakovostno stanje podzemne vode. Srednji nivo podzemne vode je na koti 289,5 m n. m., kar pomeni, da je na območju prostorske enote A približno 8 m pod površjem in na območju prostorske enote B približno 6,5 m pod površjem.

(9) Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

(10) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.

(11) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je na VVO III možna, če je zagotovljena obdelava vode v lovilniku olj. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(12) Interno kanalizacijsko omrežje mora biti pred uporabo preverjeno na vodotesnost s standardiziranimi postopki.

(13) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, če ta obstaja, sicer pa takoj, ko je to mogoče.

(14) Vse parkirne in povozne površine morajo biti utrjene in nagnjene proti vtoku v standardiziran lovilec olj (SIST EN 85S-2) ustreznih dimenzij.

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

(16) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah, in sicer tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba prioritarno predvideti ponikanje ali predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo ali površinske odvodnike.

(17) Vse komunalne odpadne vode in morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti odvajane v kanalizacijske odvodne sisteme, ki morajo poleg zbirnega in prenosnega omrežja obsegati tudi naprave za ustrezno čiščenje voda pred izlitjem v odvodnike. Zaradi zagotavljanja potrebnih pogojev za nemoteno delovanje teh naprav, morajo biti posebej onesnažene torej tehnološke odpadne vode pred izpustom v sistem nevtralizirane oziroma prečiščene do tiste mere, ki jih sistem dopušča.

(18) Pri pripravi projekta organizacije gradnje je treba upoštevati naslednje:

- zaradi zagotovitve varnosti pred škodljivim delovanjem voda se mora gradnja organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih, ki lahko nastopijo v času gradnje,
- dostop do strug vodotokov mora biti zagotovljen v vseh fazah gradnje,
- morebitnečasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda,
- po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke začasnih deponij in vse z gradnjo prizadete površine krajinsko ustrezno urediti.

(19) Zaradi zagotavljanja ukrepov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ki jih predpisuje 90. člen Zakona o vodah in izvaja država in lokalna skupnost prek obvezne gospodarske javne službe in sistema civilne zaščite, je treba zagotoviti neovirane dostope do vodne infrastrukture. Zato je pri projektiranju in gradnji na predmetnem območju treba predvideti gradnjo nadomestnih ali povezovalnih poti, povsod tam, kjer bodo dostopi z gradnjo prekinjeni.

(20) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu s 150. in 151.a členom Zakona o vodah pridobiti vodno soglasje. Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja je treba dosledno upoštevati Pravilnik o vsebini vlog za pridobitev projektne pogodbe in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/09).

24. člen (ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni registriranih naravnih vrednot.

25. člen (varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe (na primer 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 odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

26. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v območju III. stopnje varstva pred hrupom, kjer je dovoljena mejna raven hrupa: $L_{noč} = 50$ (dBA), $L_{dvn} = 60$ (dBA).

(2) Območje OPPN leži izven območja možne prekomerne obremenitve s hrupom.

(3) Med urejanjem območja OPPN je treba zagotoviti, da bo začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

27. 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.

28. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirno-prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so na vsaki parceli, namenjeni gradnji, ob uvozu na cesto. Oskrbovana stanovanja in šest vrstnih hiš imajo skupno zbirno in odjemno mesto ob Krožni ulici.

(2) Zbirno-prevzemna mesta so lahko ograjena in pokrita z nadstrešnico. Višinske razlike na poteh med zbirno-prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

29. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk 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.

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

30. člen
(potresna nevarnost)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,35 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

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

31. člen
(varstvo pred erozijo)

Na območju OPPN ne obstaja nevarnost erozije.

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

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

(3) Intervencijske poti in površine: stavbe v prostorski enoti A so za intervencijska vozila dostopne po javnih poteh, in sicer po Cesti na Ključ in Nasperski poti, stavbe v prostorski enoti B pa po Cesti na Ključ, Nasperski poti, zahodni cesti, krožni ulici, glavni prečni pešpoti, zeleni promenadi in po pešpoti v sklopu zunanjih površin parcele, namenjene gradnji oskrbovanih stanovanj. Poti, zelenice in druge površine, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, morajo biti utrjene in projektirane skladno s standardom SIST DIN 14090 Površine za gasilce ob zgradbah.

(4) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Hidranti morajo biti praviloma nadtalni, do njih mora biti zagotovljen stalen dostop. Razporejeni morajo biti tako, da razdalja med hidrantoma ne presega 80 m, da razdalja med hidrantom in stavbo ne presega 80 m in ni manjša od 5 m, ter da je mogoče požar na stavbi gasiti iz najmanj enega hidranta, za požarno zahtevne stavbe pa iz najmanj dveh hidrantov.

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

(6) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb na proste površine ob njih.

(7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečam«.

33. člen **(ukrepi za varstvo pred poplavami)**

(1) Območje OPPN ni v območju poplavne ogroženosti. Pričakovana poplava pri Q100 je na koti 295,55 m n. m. in sega južno od meje prostorskih enot A in B, tako da je samo manjši del Zelene promenade v prostorski enoti B v območju srednje poplavne nevarnosti.

(2) Kota pritličja stavb v prostorski enoti A mora biti 10 cm nad utrjeno površino. Kota pritličja objektov v prostorski enoti B mora biti najmanj na koti 296,55 m n.m., teren ob stavbah pa se ohranja na obstoječi višini.

(3) Za zadrževanje lastnih meteornih vod je treba zagotoviti zadrževalnik ali več manjših zadrževalnikov s skupnim volumnom najmanj 50 m³, od tega v prostorski enoti A 13 m³ in v prostorski enoti B 37 m³. Kot zadrževalnik se lahko računa tudi ustrezno zasnovana ravna streha.

X. POGOJI ZA PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

34. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine in vozne intervencijske površine morajo biti utrjene.
- (2) Utrjene površine za pešce, parkirni prostori in druge zunanje površine morajo biti urejeni tako, da zagotavljajo neovirano uporabo in dostop do 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. 4.2 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

- (1) Območje OPPN se prometno navezuje na Naspersko pot, ki je na vzhodni strani preko preurejenega priključka navezana na Cesto na Ključ, na zahodni strani pa na Tržaško cesto pri AC priključku Brezovica.
- (2) Priključek Nasperske poti na Cesto na Ključ je treba preurediti v skladu z elaboratom »Ureditev križišča na regionalni cesti R3-641/1369 v km 23+105 za potrebe priključevanja OPPN Vrtno mesto Kozarje – del«, ki ga je izdelal Uroš Pust s.p., Prometno načrtovanje v novembru 2014. Motorni promet po Nasperski poti, od priključka prostorske enote A do nove zahodne ceste, je do njene razširitve in prestavitve priključka na cesto na Ključ, dovoljen samo za stanovalce in lastnike kmetijskih zemljišč na tem delu poti ter intervencijo, kar se uredi z ustrežno prometno signalizacijo. Za preureditev priključevanja Nasperske poti na državno cesto R3-641/1369, v km 23,105 je treba izdelati ustrežno projektno dokumentacijo, na katero bodo pridobljeni pogoji oziroma soglasje Direkcije RS za infrastrukturo po postopku, kot ga predpisuje Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah.
- (3) Območje A se na Naspersko pot priključuje preko skupne dovozne poti – dvorišča, ki je cona umirjenega prometa v obliki ulice brez ločenega hodnika za pešce širine 7,40 m in z obračališčem širine 20,00 m. Uvozi do posameznih stavb so na nivoju dovozne poti. Višinska regulacija posameznih parcel, namenjenih gradnji, mora upoštevati, da se ulica od Nasperske poti do obračališča spusti za 3,00 m.
- (4) Območje B se na Naspersko pot priključuje preko novih odsekov zahodne ceste in krožne ulice. Zahodna cesta je široka 8,00 m in ima dvosmerno vozišče širine 5,00 m, enostranski hodnik za pešce širine 2,00 m na vzhodni strani ceste in bankino širine 1,00 m na zahodni strani ceste. Na dostopu do stanovanjske hiše in na dostopu do kmetijskih površin je robnik poglobljen. Krožna ulica predstavlja cono umirjenega prometa. Široka je 7,00 m ter je brez višinsko ločenega hodnika za pešce. Na obeh straneh je 1,25 m širok pas ulice obdelan v drugačnem tlaku. Uvozi do posameznih stavb so na nivoju ulice. Dostop do treh verižnih hiš je preko skupne dovozne poti – dvorišča širine 7,00 m.

36. člen (mirujoči promet)

- (1) Parkirna mesta za posamezne stavbe morajo biti zagotovljena v okviru njihovih parcel, namenjenih gradnji. Število parkirnih mest za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila se v izračunu zaokroži navzgor.
- (2) V prostorski enoti A je treba za vsako stanovanjsko hišo zagotoviti 2 parkirni mesti.

(3) V prostorski enoti B je treba za vsako stanovanjsko hišo tipa C in tipa B zagotoviti po 2 parkirni mesti.

(4) V prostorski enoti B je treba za stavbi tipa D z oskrbovanimi stanovanji zagotoviti:

- 0,8 parkirnih mest za osebna motorna vozila na stanovanje,
 - od tega 10 % na terenu za obiskovalce,
 - od tega 5 % parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički po predpisih za projektiranje objektov brez grajenih ovir oziroma 20 % po pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj,
 - dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila, računano od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila, kadar je le teh potrebnih več kot 20,
- 1 parkirno mesto za kolesa, ki omogoča priklopanje koles, na dve stanovanji.

(5) Za dopustne dopolnilne dejavnosti, med katere se ne štejejo dopolnilne dejavnosti za lastne potrebe oskrbovanih stanovanj, je treba zagotoviti naslednje število parkirnih mest (PM) za motorna vozila in enako število za kolesa:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (bife): treba je zagotoviti 1PM/4 sedeže in 1PM/tekoči meter točilnega pulta,
- 12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi): treba je zagotoviti 1PM/60 m² BTP,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarna... do 200 m² BTP): PM ni treba zagotoviti,
- 12650 Stavbe za šport (wellness, fitnes): treba je zagotoviti 1PM/25 m² BTP.

37. člen (peš promet)

(1) Hodnik za pešce ob zahodni cesti je širok 2,00 m. Na krožni ulici, ki je široka 7,00 m, je predviden umirjen promet, peš promet poteka ob obeh straneh ulice po 1,25 m širokem pasu. Hodnik za pešce ob Nasperski poti je v delu prostorske enote A širok najmanj 1,60 m.

(2) Zelena promenada, ki poteka po južni strani prostorske enote B, ima pešpot v širini 3,00 m.

38. člen (kolesarski promet)

V območju OPPN niso predvidene ločene kolesarske steze. Kolesarski promet poteka po prometnih površinah z mešanim prometom.

39. člen (intervencijske poti in površine)

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

40. člen (dostava)

Dovoz za dostavna vozila je po javnih cestah in ulicah.

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

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:
- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov,
 - vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
 - kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
 - upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav;
 - gradnja komunalnih in energetskih naprav ter objektov mora potekati usklajeno,
 - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
 - obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi,
 - del energije za potrebe stanovanjskih stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (2) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

42. člen
(vodovod)

- (1) Obstoječe vodovodno omrežje je zgrajeno za potrebe obstoječe poselitve. V vzhodnem robu Ceste na Ključ poteka javni vodovod AC DN 80. Do obstoječih stavb južno od Nasperske poti je zgrajen javni vodovod PEHD d 110.
- (2) Za potrebe novih stavb v območju OPPN je treba zgraditi novo javno vodovodno omrežje in rekonstruirati obstoječe vodovode. Vsi vodovodi morajo biti grajeni hkrati s predvidenimi kanali.
- (3) Rekonstruirati in obnoviti je treba obstoječi glavni napajalni javni vodovod v Cesti na Ključ v obstoječi trasi od mesta priključitve na obstoječi javni vodovod NL DN 100 v severnem robu Tržaške ceste do mesta priključitve obstoječega vodovoda PEHD d 110 v višini Nagodetove ulice. Premer novega cevovoda bo NL DN 150.
- (4) Za potrebe načrtovane gradnje v prostorski enoti A je treba zgraditi javni vodovod NL DN 100. Navezan je na obstoječi vodovod PEHD d 110 ob južnem robu prostorske enote in poteka najprej skozi koridor z urejeno služnostjo, ki omogoča stalno dostopnost za vzdrževanje, nato pa preko skupne dovozne poti do zadnjih stanovanjskih stavb, kjer je zaključen s končnim hidrantom.
- (5) Za potrebe načrtovane gradnje v prostorski enoti B je treba zgraditi javni vodovod NL DN 100 po trasi predvidene krožne ulice. Preostanek obstoječega vodovoda PEHD d 110 se ukine, obstoječi hišni priključki pa prevežejo na novi vodovod NL DN 100.
- (6) Za vsako predvideno stanovanjsko stavbo je treba v skladu z Odlokom o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Ljubljana predvideti samostojen priključek.
- (7) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega in predvidenega javnega

vodovodnega omrežja s hidranti.

(8) Pri projektiranju je treba upoštevati:

- vse predpise in pravilnike ter Odlok o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Ljubljana,
- interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod (EAD-116242),
- projektno nalogo za PGD in PZI št. 2666V, 3327K »Ureditev javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja za Vrtno mesto Kozarje«, ki jo je avgusta 2014 izdelalo podjetje JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.

(9) Vodovodi morajo potekati v dostopnih javnih površinah in intervencijskih poteh, tako da je omogočeno vzdrževanje vodovodnega omrežja in priključkov. Za obstoječe in predvidene javne vodovode je treba zagotoviti predpisane varovalne pasove oziroma odmike od ostalih objektov in naprav.

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

43. člen (kanalizacija)

(1) Na obravnavanem območju je zasnovan ločen sistem kanalizacijskega omrežja. Po južnem robu prostorske enote A poteka obstoječa kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode DN 250, ki se pod vodnim jarkom in Cesto na Ključ priključi na črpališče Kozarje 1, od koder se odpadna voda odvaja v zbiralnik A7 severno od Nasperske poti.

(2) Za odvod komunalne odpadne vode iz prostorske enote A je treba po skupni dovozni poti in skozi koridor z zagotovljeno služnostjo zgraditi javni kanal DN250 ter ga priključiti na obstoječo kanalizacijo ob južnem robu območja.

(3) Za odvod komunalne odpadne vode iz prostorske enote B je treba v krožni ulici zgraditi javni kanal DN 250 in nato v celotni trasi do Ceste na Ključ zaradi višinske uskladitve zgraditi nov kanal DN 250 na večji globini ter ga navezati na obstoječi jašek s koto dna 293,02 m n. m. pred vodnim jarkom ob Cesti na Ključ.

(4) Stavbe je treba priključiti na javno kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode preko internih in skupinskih priključkov. Neposredno priključevanje je mogoče samo za odtoke iz pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je mogoč le preko črpališč.

(5) Padavinske odpadne vode se ne sme priključevati na kanal za odvod komunalne odpadne vode. V kolikor so geološki pogoji zadovoljivi, se padavinske vode ponikajo. Sicer se vodijo v Podsmreški potok, pred izlivom pa je treba na posameznih parcelah, namenjenih gradnji, izvesti zadrževanje voda.

(6) V prostorski enoti A se padavinske vode odvajajo po interni kanalizaciji po skupni dovozni poti – dvorišču in nato ob južnem robu območja do Podsmreškega potoka ob Cesti na Ključ.

(7) V prostorski enoti B se padavinske vode in iztok iz izpusta retenzijskega polja severno od Nasperske poti odvajajo po interni kanalizaciji po krožni ulici in zahodni cesti do Podsmreškega potoka.

(8) V kolikor teren ne omogoča ponikanja, je zaradi spremembe pokrovnosti tal potrebno zadrževanje lastnih meteornih voda v zadrževalnikih na posameznih parcelah, namenjenih gradnji, v velikosti 3,0 m³ na 1.000 m² površine parcele, namenjene gradnji. Kot zadrževalnik se lahko upošteva tudi ozelenjena ravna streha.

(9) Pri projektiranju je treba zagotoviti predpisane varovalne pasove oziroma odmike od ostalih stavb

in komunalnih naprav ter upoštevati:

- vse predpise in pravilnike,
- splošne in posebne pogoje Tehničnih navodil za kanalizacijo, JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.,
- projekt št. 1890K »Izvedbeni projekt kanalizacije KS Kozarje za področje Majlond«, ki ga je decembra 1983 izdelalo JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.,
- projektno nalogo za PGD in PZI št. 2666V, 3327K »Ureditev javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja za Vrtno mesto Kozarje«, ki jo je avgusta 2014 izdelalo JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.,
- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07, 79/09 in 64/12),
- Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05),
- Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08. – popr., 65/12 in 93/13) nahaja v širšem vodovarstvenem območju z oznako VVO III – Barje,
- Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15).

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

44. člen (plinovod)

(1) Stavbe na območju OPPN morajo biti za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključene na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Priključitev je možna tudi za potrebe kuhe in tehnologije. Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10) predpisuje energetska učinkovitost stavbe in obvezno rabo obnovljivih virov energije. V primeru priključitve stavbe na distribucijsko plinovodno omrežje zemeljskega plina se te zahteve izpolnijo z vgradnjo:

- plinskega grelnika za ogrevanje in/ali pripravo tople sanitarne vode v kombinaciji z uporabo obnovljivih virov energije v stavbi (npr. vgradnja sprejemnikov sončne energije),
- plinske toplotne črpalke za ogrevanje in hlajenje (uporaba toplote okolja),
- naprave za soproizvodnjo toplotne in električne energije z visokim izkoristkom.

(2) Obstoječi glavni distribucijski plinovod PE 225 poteka v Cesti na Ključ in zadošča za priključitev stavb na območju OPPN na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Nanj je navezано obstoječe glavno distribucijsko nizkotlačno plinovodno omrežje PE 63 v cestišču Nasperske poti, ki pa zadošča samo za oskrbo dela potreb območja.

(3) Predvideni glavni plinovodi DN 50 v območju OPPN se navežejo na obstoječ glavni distribucijski plinovod glede na načrtovano etapnost gradnje:

- za oskrbo stanovanjskih stavb v prostorskih enotah A in B se predvidena glavna plinovoda dimenzije DN 50 navežeta na obstoječi glavni plinovod po Nasperski poti. Za območje A poteka glavni plinovod po skupni dovozni poti. Za oskrbo prostorske enote B se glavni plinovod po Nasperski poti podaljša za ca 11,00 m, nato pa poteka po zahodni cesti in krožni ulici ter se zaključi takoj za zadnjim odcepom za stanovanjsko stavbo,
- za oskrbovana stanovanja v prostorski enoti B je treba po krožni ulici zgraditi glavni plinovod DN 50 N 40060 od Ceste na Ključ do oskrbovanih stanovanj in ga povezati z glavnim plinovodom DN 50 za oskrbo stanovanjskih stavb na zahodni strani.

(4) Predvideni so naslednji priključni plinovodi:

- za prostostoječe enostanovanjske stavbe in severni niz treh verižnih hiš so predvideni samostojni priključni plinovodi DN 25, ki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe ali v stavbi,

- za južni niz treh verižnih stanovanjskih hiš je predviden skupni priključni plinovod dimenzije DN 25,
- za oskrbovana stanovanja je predviden samostojni priključni plinovod DN 50, ki se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta ali v objektu.

(5) Na vseh odcepkih novih glavnih plinovodov je predvidena vgradnja ustrezne zemeljske zaporne pipe. Potek novega plinovodnega omrežja je treba trasno in višinsko uskladiti z obstoječimi in predvidenimi komunalnimi vodi. V varnostnem pasu zemljišča ob plinovodu niso dovoljeni nadgradnja, zazidava in sajenje dreves ter grmičevja. Za izgradnjo plinovodnega omrežja se uporabijo PE cevi, za interno notranjo plinsko napeljavo pa jeklene cevi ali drugi materiali skladno s Tehničnimi zahtevami Energetike Ljubljana, d.o.o.

(6) Maksimalni delovni tlak nizekotlačnega distribucijskega sistema zemeljskega plina v Ljubljani je 100 mbar, minimalen garantiran tlak na odcepu priključnega plinovoda od glavnega plinovoda pa je 50 mbar.

(7) Pri načrtovanju plinovodnega omrežja in oskrbe z zemeljskim plinom na območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja št. R-57-P/5-2014, ki jo je v septembru 2014 izdelala Energetika Ljubljana, d.o.o.

(8) Pri projektiranju je treba upoštevati:

- Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav, Energetika Ljubljana, d.o.o.,
- Sistemska obratovalna navodila za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje 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),
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1),
- Splošne pogoje za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode in Občine Škofljica (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11).

(9) Izvedbene aktivnosti za gradnjo plinovodnega omrežja in priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje je treba načrtovati pravočasno in koordinirano z odgovornimi službami Energetike Ljubljana, d.o.o.

45. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Preko zahodnega dela OPPN poteka srednjenapetostni (SN) nadzemni vod DV 20 kV Brezovica, ki ga bo nadomestil novozgrajeni SN vod, ki poteka po zemljiščih ob Nasperski poti in ob zahodnem robu območja OPPN.

(2) Južno od prostorske enote A in ob severnem robu prostorske enote B poteka nizkonapetostni (NN) razvod »l-Novo naselje«, ki se napaja iz TP Kozarje Novo naselje in je namenjen oskrbi obstoječih stavb ob Nasperski poti.

(3) Ob južnem robu območja EUP VI-465 poteka v skupni trasi z NN izvodom »8-RUS« iz TP Kozarje-livarna tudi SN zemeljski vod, namenjen napajanju TP Kozarje Novo naselje.

(4) Za oskrbo širšega območja z električno energijo je treba zgraditi novo transformatorsko postajo TP 20/0,4 kV prehodne izvedbe s pripadajočim NN omrežjem do posameznega odjemnega mesta. Predvidena TP 20/0,4 kV mora po konstrukcijski zasnovi in energetski velikosti ustrezati potrebam

širšega območja. Opremiti jo je treba z ustreznim SN blokom in NN razdelilci, ki bodo zadostili potrebam odjemalcev. NN izvodi do novih odjemnih mest morajo biti izvedeni z zemeljskimi kabli tipiziranih prerezov (Al 4x70+1,5 mm², Al 4x150+1,5 mm² oziroma Al 4x240+1,5 mm²) po predhodno izdelani projektni dokumentaciji.

(5) Nova TP 20/0,4 kV mora biti zgrajena v montažni betonski izvedbi kot samostojni objekt na lastnem odmerjenem zemljišču v središču obtežbe z zagotovljenim stalnim dostopom za osebna vozila in gradbeno mehanizacijo.

(6) Vključitev nove TP 20/0,4 kV v distribucijsko omrežje se zagotovi z vzankanjem v zemeljski del izvoda DV 20 kV Brezovica, z zemeljskimi vodniki minimalnega tipiziranega prereza Al 240 mm². Za potrebe vzankanja nove TP 20/0,4 kV v SN omrežje je treba zgraditi kabelsko kanalizacijo (KK) ustreznih dimenzij od zahodne ceste do Ceste na Ključ in po Nasperski poti do prehoda preko vodnega jarka.

(7) Za potrebe vzankanja obstoječe TP Kozarje Novo naselje v SN omrežje je treba predvideti tudi KK ob spodnjem delu Ceste na Ključ ter po Trinkovi ulici.

(8) Zaradi visoke obremenjenosti obstoječih SN izvodov v rezervnem obratovalnem stanju je vključitev nove TP 20/0,4 kV v distribucijo omrežje možna po izgradnji in vključitvi novega kabelskega SN voda, ki bo nadomestil nadzemni vod DV 20 kV Brezovica.

(9) Do pričetka gradnje oskrbovanih stanovanj se dopušča priključevanje načrtovanih stanovanjskih stavb na distribucijsko omrežje preko naslednjih NN izvodov:

- oskrbo osmih stavb v prostorski enoti A se zagotovi z nadaljevanjem NN zemeljskega izvoda »2. Briško – Beneškega odreda« od objekta Trinkova ulica 6 in 8 (parc. št. 3131, katastrska občina (1994) Dobrova) do težišča odjema, z zemeljskim vodom minimalnega tipiziranega prereza Al 4x70+1,5 mm² oziroma Al 4x150+1,5 mm². Omenjen izvod se napaja iz TP Kozarje Novo naselje (parc. št. 3128/6, katastrska občina (1994) Dobrova),
- oskrbo štirih individualnih stanovanjskih stavb in šestih verižnih hiš v prostorski enoti B se zagotovi preko novega NN zemeljskega izvoda iz TP Kozarje-livarna (parc. št. 201/76, katastrska občina (1995) Podsmreka) z zemeljskim vodom minimalnega tipiziranega prereza Al 4x150+1,5 mm².

(10) V fazi opremljanja območja OPPN s komunalno infrastrukturo za posamezno individualno stanovanjsko gradnjo je treba izvesti tudi ustrezno kabelsko kanalizacijo, ki bo omogočala kasnejšo priključitev stavb na novo TP 20/0,4 kV.

(11) Postavitev priključno merilnih omaric, ki lahko omogočajo vgradnjo večjega števila merilnih mest za načrtovane stavbe, je treba zagotoviti na stalno dostopnem mestu in vanje vgraditi prednapetostne odvodnike razreda I ter izvesti ustrezno ozemljitev, za katero je treba izvesti kontrolne meritve.

(12) Vsi predvideni zemeljski vodi, ki bodo potekali pod povoznimi površinami oziroma bodo križali komunalne vode, se uvlečejo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.

(13) Po trasi priključnih NN zemeljskih vodov je treba položiti ozemljitveni valjanec Fe-Zn4x25 mm.

(14) Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred priključitvijo na distribucijsko omrežje mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa objektov.

46. člen
(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

- (1) Na širšem območju sta zgrajeni omrežji Telekom in Telemach, ki omogočata dograditev in zagotovitev potrebnih kabelskih zmogljivosti za predvidene stavbe. Obstoječi omrežji je treba med posegi zaščititi.
- (2) Telekomunikacijski koridor za različne potencialne operaterje je v območju A predviden po skupni dovozni poti, v območju B pa po krožni ulici. Priključno mesto za Telekom je ob Nasperski poti, za Telemach pa ob krožni ulici.
- (3) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca k projektnim rešitvam.
- (4) V kabelsko kanalizacijo je treba od priključnih mest do objekta uvleči naročniške kable po konfiguraciji in vrsti kablov, kot ju določijo izbrani operaterji.
- (5) Pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje je treba v vseh stavbah predvideti optične notranje inštalacije.

47. člen
(javna razsvetljava)

- (1) Javna razsvetljava poteka po Cesti na Ključ, v območju OPPN ni obstoječe javne razsvetljave.
- (2) Nova javna razsvetljava je načrtovana na javnih površinah v območju B, in sicer na zahodni cesti in krožni ulici.
- (3) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v stanovanja.
- (4) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in osvetlitev skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.
- (5) Pri načrtovanju omrežja javne razsvetljave na območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo javne razsvetljave št. 140/12, ki jo je v decembru 2014 izdelalo podjetje JRS d.d.

48. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

49. člen
(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč 302 Vrtno mesto Kozarje – del (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelalo podjetje Genius loci d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 140-12 v decembru 2016.

50. člen
(območje Programa opremljanja)

- (1) Program opremljanja velja za prostorski enoti A in B, ki pokrivata celotno območje OPPN.
- (2) Program opremljanja na celotnem območju OPPN nadomešča določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11; v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

51. 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 nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
 - primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
 - objekte za ravnanje z odpadki,
 - primarne in sekundarne druge javne površine.
- (2) Primarne in sekundarne ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:
- javne ceste s pripadajočimi objekti,
 - javna razsvetljava in semaforizacija,
 - kanalizacijsko omrežje za padavinske vode.
- (3) Izven območja OPPN je pogoj za gradnjo stavb znotraj območja OPPN rekonstrukcija javnega vodovoda v Cesti na Ključ in komunalnih vodov med prostorskima enotama A in B in Cesto na Ključ.
- (4) Program opremljanja ne obravnava preureditve priključka Nasperske poti na Cesto na Ključ, ki je predviden v programu MOL-OGDP po projektu »Ureditve križišča na regionalni cesti R3-641/1369, za potrebe priključevanja OPPN Vrtno mesto Kozarje – del« v proračunu za leto 2017 v NRP 7560-10-0605.

52. člen
(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Stavbe na območju OPPN so v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
 - sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno-centralni),
 - sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno-centralni),
 - sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
 - sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).
- (2) Obračunski območji predvidene komunalne opreme sta opredeljeni in prikazani v Programu opremljanja ter sovpadata s prostorskima enotama A in B.
- (3) Stavbe na območju OPPN so 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 PO MOL.

53. člen **(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)**

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 30. 11. 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 stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	803.540,97	803.540,97
Vodovodno omrežje	VO (sekundarno-centralni)	117.951,88	117.951,88
Kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno-centralni)	152.796,44	152.796,44
Plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	135.266,19	135.266,19
Druge javne površine	JP (sekundarne)	220.987,10	220.987,10
Skupaj		1.430.542,58	1.430.542,58

(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 in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

54. 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>
Ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	54,68	104,09
Vodovodno omrežje	VO (sekundarno-centralni)	8,03	15,28
Kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno-centralni)	10,40	19,79
Plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	9,20	17,52
Druge javne površine	JP (sekundarne)	15,04	28,63
Skupaj		97,35	185,31

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 55. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe 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 opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka so indeksirani na dan 30. 11. 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 1,0775. 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 obstoječe komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/ m²)</i>	<i>Ct (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16,45	17,82
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	0,00	0,00
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)	5,62	5,85
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno-centralni)	0,00	0,00
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,24	3,35
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,00	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)	0,00	0,00
Skupaj		31,52	33,71

55. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Prostorska enota A

<i>Prostorska enota</i>	<i>Objekti</i>	<i>Površina parcele (m²)</i>	<i>NTP stavbe brez delov kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>	<i>NTP delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m²)</i>
A	A1	610	250	0
A	A2	604	239	0
A	A3	606	239	0
A	A4	649	239	0
A	A5	630	239	0
A	A6	653	239	0
A	A7	662	239	0
A	A8	758	239	0
SKUPAJ		5.172	1.923	0

Prostorska enota B

<i>Prostorska enota</i>	<i>Objekti</i>	<i>Površina parcele (m2)</i>	<i>NTP stavbe brez delov kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)</i>	<i>NTP delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m2)</i>
B	B1+Z1+ Z2	6.052	3.735	0
B	B2/1	247	163	0
B	B2/2	252	163	0
B	B2/3	252	163	0
B	B3/1	224	163	0
B	B3/2	224	163	0
B	B3/3	224	163	0
B	B4/1	465	271	0
B	B4/2	511	271	0
B	B5/1	550	271	0
B	B5/2	523	271	0
SKUPAJ		9.524	5.797	0

(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,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(4) Ostale stavbe, ki niso navedene v prejšnjem odstavku, 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:

$$Kdejavnost = (0,2 * FI) + 0,9.$$

(5) FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo bruto tlorisne površine kleti, ki so namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

56. 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:

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

pri čemer 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 površine parcel iz prvega odstavka 55. 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 55. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 55. člena tega odloka.

57. člen **(odmera komunalnega prispevka)**

(1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte ter vodovodno omrežje.

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

(3) 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.

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

(5) 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 (Ct_{ij}) 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«.

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

58. člen
(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj, gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100 % 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 oprostitev upošteva le za ta del stavbe.

59. 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

60. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. višinska regulacija terena lahko odstopa do $\pm 0,50$ m, razen na zeleni promenadi na jugu, kjer mora ostati na nivoju obstoječega terena,
2. višinske kote pritličij stavb lahko odstopajo do $\pm 0,50$ m, vendar morajo biti usklajene z višinsko regulacijo terena in ne smejo segati pod koto 296,55 m n.m.,
3. število oskrbovanih stanovanj v prostorski enoti B lahko odstopa do +10 % in do -30 %,
4. strehe spremljajočih objektov v območju A se lahko uredijo kot terase in povežejo s stanovanjskimi stavbami,
5. 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, vendar 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,
 - novo transformatorsko postajo je dopustno zgraditi v stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji pod pogojem, da je pridobljeno soglasje distributerja električne energije.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

61. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da ne poteka po delu Nasperske poti med priključkom prostorske enote A in zahodno cesto, 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,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih stavb in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnjo poškodb je treba ugotoviti s strokovno ekspertizo. V fazi PGD za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

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

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in vodne infrastrukture,
- 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 odprtih bivalnih površin,
- vzdrževalna dela v stavbah,
- vzdrževalna dela na ovoju stavb, če so ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote,
- vzdrževalna dela na inštalacijah in napravah v objektu in na njem,
- dela v zvezi z zunanjo ureditvijo, če je ohranjena krajinska zasnova zunanje ureditve,
- rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb, ter
- obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote.

63. člen (posegi, dopustni pred izvedbo načrtovanih ureditev)

Pred izvedbo z OPPN predvidenih ureditev je na celotnem območju dopustno uporabljati površine v kmetijske namene.

XIV. KONČNI DOLOČBI

64. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

65. člen (uveljavitev)

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

Številka: 3505-2/2013-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV**predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 302 Vrtno mesto Kozarje - del**

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek obravnaval na svoji 11. seji dne 23. 11. 2015 in ga skupaj s pripombami sprejel. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 302 Vrtno mesto Kozarje - del je bil javno razgrnjen v času od 20. januarja do 22. februarja 2016, javna obravnava gradiva je bila 10. februarja 2016 v prostorih Četrtna skupnosti Vič. V času javne razgrnitve je bilo podanih 9 sklopov pripomb s strani občanov, lastnikov zemljišč in Četrtna skupnosti. Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu so bile podane pripombe treh svetnic MS. Pripombe se v glavnem ne nanašajo na samo zasnovo OPPN, ampak na ureditev prometa v njegovi okolici, na katerega se prometno navezuje.

OPPN 302 - del lahko rešuje samo del te problematike, saj vključuje del Nasperske poti s priključkom na Cesto na Ključ ter del nove zahodne ceste. OPPN 302 ne vključuje Ceste na Ključ, zahodne ceste proti Tržaški cesti in Nasperske poti.

Ugotovljeno je, da zazidava, ki jo predvideva OPPN 302 - del, ne bo generirala bistveno večjega prometa, saj gre za manjše število stanovanjskih hiš, ki se bodo gradile postopoma, in za varovana stanovanja s starejšo populacijo. Glede na to je do celovite rekonstrukcije Nasperske poti, ki bo vključevala njeno razširitev in predvidoma ravni priključek na Cesto na Ključ, smiselna začasna ureditev, zato se na odseku ob obstoječih objektih s prometno signalizacijo omeji promet samo za stanovalce in lastnike kmetijskih zemljišč ter urgenco. Na ta način se prometna obremenitev tega dela ne poveča.

Izbrana strokovna rešitev za celotno območje OPPN 302, ki je bila podlaga OPPN 302 - del, predstavlja dobro usmeritev, da se bo izgradnja Vrtnege mesta Kozarje tudi v nadaljnjih fazah izvajala strokovno in usklajeno. Velikost za OPPN 302 - del je bila opredeljena v soglasju z lastniki zemljišč in ob zavedanju, da je celotno območje preobsežno, tako glede financiranja kot glede povpraševanja in realnega oblikovanja investicijskih namer, da bi se izvedlo v eni gradbeni fazi.

I. STALIŠČA DO PISNIH PRIPOMB, DANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE**Pripombe P.I.1.: Skupina stanovalcev Nasperske poti, Kozarij, Podsmreke in ostalih**

Dežman Marjan, Nasperska pot 21 (kontaktna oseba)

P.I.1.1.:

Stanovalci Nasperske poti, Kozarij, Podsmreke in ostali (priloga 1) podajamo pripombe in predloge na dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 302 vrtno mesto Kozarje – del (v nadaljevanju OPPN) ki se nanašajo predvsem na prometno ureditev in predlagamo:

- dostop do prostorske enote A je iz Nasperske poti in Ceste na Ključ
- dostop do prostorske enote B je po novi cesti iz Tržaške ceste ali Ceste na Ključ

ali

- razširitev Nasperske poti in dela Poti čez gmajno v dvopasovno cesto širine 5 m in pločnikoma za pešce širine 2 m.

P.I.1.2.:

Dopolnjen osnutek OPPN je Mestni svet MOL obravnaval na seji dne 23.11.2015. Podpisniki pripomb in predlogov smo pred tem pristojnim v MOL podali pripombe in predloge, katere so pred sejo mestnega sveta obravnavali odbori MS MOL in vsi podprli naše pripombe in predloge in pristojnemu odboru – Odbor za urejanje prostora in urbanizem, predlagali da se naše pripombe in predloge sprejme. Odbor za urejanje prostora in urbanizem je naše pripombe in predloge obravnaval in sprejel sklepe in sicer da se pripombe sprejmejo (priloga 2 poročilo odbora). Mestni svet MOL dopolnjen osnutek OPPN sprejel skupaj z našimi pripombami (priloga 3 sklep). Glede na navedeno bi naše pripombe že morale biti vključene v OPPN, ker še niso ponovno podajamo pripombe in predloge.

P.I.1.3.:

Predlog: OPPN naj zajema celotno območje VI-465 302 Vrtno mesto Kozarje

Obrazložitev:

OPPN ureja le manjši del celotnega območja VI-465 302 Vrtno mesto Kozarje t.j. prostorska enota A

in prostorska enota B. Po našem mnenju bi moral OPPN zajemati celotno območje. Našim pripombam in predlogom je tudi pritrnil Odbor za urejanje prostora in urbanizem pod vodstvom prof. Koželja (...*«je potrebno celovito urbanistično urejati večji del območja urejanja, kot je to zajeto v OPPN, ne glede na samo uresničitev in izgradnjo v prostoru»*...).

Zasebni interes lastnikov za manjše območje urejanja OPPN (kot je v obrazložitvi navedeno) ne sme škodovati javnemu interesu (7. člen Zakona o prostorskem načrtovanju), vsekakor je javni interes da se celovito prostorsko uredi celotno območje in ne le manjši del. Interes lastnikov parcel je seveda finančni. (ne investitorjev, kot je navedeno v obrazložitvi OPPN in ni v skladu s 3 čl. Pravilnika vsebini, obliki in načinu priprave OPPN).

P.I.1.4.:

V OPPN je tudi zajeto območje, ki je na območju druge občine - Dobrova in Polhov Gradec (parcela, števil. 1027/5 KO Podsmreka, cesta Pot čez gmajno).

P.I.1.5.:

Prometna ureditev:

Pripomba: Neustreznost Nasperske poti za dostop do prostorske enote A in prostorske enote B

Predlog: Nasperska pot in del Poti čez gmajno (od Ceste na Ključ do Nasperske poti) se uredi kot dvopasovna cesta širine 5 m in pločnikoma za pešce širine 2 m.

Obrazložitev:

Predlagamo, da se obstoječa Nasperska pot ustrezno razširi enako kot je načrtovana nova cesta ki vodi iz obeh prostorski enot A in B na Naspersko pot (dvopasovna cesta, širine 5 m, dva pločnika. itd).

To izhaja tudi iz obveznih smernic za pripravo OPPN- MOL Oddelek za gospodarsko dejavnost in promet je podal obvezujoče smernice za pripravo OPPN (dok.štev.3505-25/2013-9 BJ, 10.7.2014). Takšen je bil tudi predlog pripravljalca idejnega projekta GENIUS LOCI, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o. avgust 2013, stran 6

Nasperska pot poteka od Poti čez gmajno do lokalne ceste (pri Gorjancu) ki povezuje Tržaško cesto in Podsmreko (Ur.l. odlok SML 2/84). Tako se Nasperska pot ne navezuje na Cesto na Ključ in Tržaško cesto kot je to navedeno v obrazložitvi OPPN in drugih dokumentih za pripravo OPPN.

Nasperska pot je bila dolga leta kolovozna pot, pred leti le protiprašno asfaltirana s finančno soudeležbo stanovalcev. Je neutrjena (priloga 4 stanje poti), široka je 2,5 metra, brez pločnikov, brez možnosti srečavanja dveh vozil (sedaj se izogibanja izvajajo na kmetijskih zemljiščih ob Nasperski poti). Že sedaj nevaren izvoz iz dvorišč (garaž) stanovanjskih hiš zaradi ozke ceste, z tremi kanali-mostovi (potoki iz travnikov nad Naspersko potjo). Že sedaj imajo težave komunalna in druga tovorna vozila zaradi preozke ceste in ostrega ovinka vozijo po travniku, da lahko zavijajo. Že sedanji promet predstavlja veliko nevarnost za otroke, šolarje, pešce, sprehajalce, itd.

P.I.1.6.:

V kolikor omenjen predlog ni izvedljiv:

Predlog: Dostop do prostorske enote A na severu je na Naspersko pot, na jugu na Cesto na Ključ (skica priloga 5).

Obrazložitev:

Ministrstva za infrastrukturo in DRSC je pripravljalce jasno opozorilo da priključek Nasperske poti (pravilno je Poti Čez Gmajno) na državno cesto – Cesto na Ključ ni primeren. Predvsem je opozorilo, da je priključek na območju izven naselja, kjer je hitrost omejena na 90 km/h, zaradi česar sami predlagajo priključek iz območja A v območju naselja, kjer je dovoljena hitrost bistveno nižja 50km/h (V smernicah Ministrstva za infrastrukturo in DRSC (28.7.2014) OPPN je jasno opredeljeno:» *Preureditev obstoječega priključka »Nasperske poti«, v km 23.105 desno mora biti vključena v območje urejanja«* torej v OPPN,»*Trenutno je omogočen dovoz do območja A tudi preko Krožne ulice ki se na regionalno cesto priključuje v km 23.160, znotraj naselja (Ljubljana) kjer so dovoljene hitrosti 50km/h. Ta priključek se z OPPN ukine.«*)

Enak predlog je bil pripravljalca idejnega projekta GENIUS LOCI, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o. avgust 2013, stran 12.

Logično tako je tudi sedaj hiše ob Nasperski poti dovoz na Naspersko pot, hiše ob Cesti na Ključ na Cesto na Ključ.

P.I.1.7.:

Predlog: Dostop do prostorske enote B je preko nove ceste s priključkom na Tržaško cesto (priloga 5 skica)

Obrazložitev:

Že v veljavnem OPN - izvedbeni del je načrtovana in vrisana cesta z povezavo na Tržaško cesto iz območja urejanja. Ni smiselno logično ga bi se stanovalci vozili iz prostorske enote B v krogu na Naspersko pot, nato levo na cesto pri Gorjancu, nato v križišču na Tržaško cesto (podaljša se sama pot 1400 m), namesto na bi iz prostorske enote B direktno na Tržaško cesto cca 200 m (priloga 6) .

P.I.1.8.:

Predvsem pa je potrebno omeniti da je postajališče LPP tik ob priključku nove ceste iz prostorske enote B na Tržaško cesto in bi jo seveda tudi koristili pešci in uporabniki LPP, predvsem otroci,šolarji, bodoči stanovalci varovanih stanovanj, itd, ne pa da bi po predlogu OPPN morali do postajališča LPP pešačiti 1400 m in ne 300 m kot je napačno navedeno v obrazložitvi OPPN. Posebej je potrebno sedanjih stanovalcev kot tudi bodočim stanovalcem urediti omogočiti uporabo javnih prevoznih sredstev in ne obratno poslabšanje javnega prevoza in povečanje odvisnosti od avtomobilskega prevoza in upoštevati lastne usmeritve MOL »Zagotavljanje povezanosti urbanih središč in njihovih zaledij z učinkovitejšo mobilnostjo, podprto z javnim potniškim prometom«, »pri načrtovanju prometne infrastrukture upoštevati, da krajše razdalje pogosto pomenijo tudi manjše emisije, kar je velikokrat veliko boljše tudi v pogledu varstva okolja ne glede na morebitne druge prednosti daljših prometnih povezav«

P.I.1.9.:

Glede prometne ureditve OPN izvedbeni del je bil tudi odgovor MOL, da se bo povezava na Tržaško cesto uredila z OPPN Pobuda (Predlog odloka stran 549 št.1128- 001)....odgovor MOL 1.11.2015..." *Prometna rešitev za celotno območje OPPN 302 Vrtno mesto Kozarje upošteva predvideno prometno mrežo z dovozi na Cesto na Ključ (preko mostu, v bližini Trinkove ulice), Nasperske poti in na Tržaško cesto (na jug), ki bo izboljšala obstoječe stanje«.* (priloga 7 odgovor MOL).

Prav tako je v OPN izvedbeni del opredeljeno, da se za OPPN 302 Vrtno mesto Kozarje »Dovoz je treba urediti s Ceste na Ključ«, tega dovoza pa v OPPN ni, torej OPPN ni skladen z OPN.

P.I.1.10:

Nasperska pot vsekakor ni mogoče dodatno prometno obremeniti. Iz dokumentacije (Kapacitetno preveritev) je razvidno, da bi se promet povečal kar za 430% (od sedanjih 10 vozil na 43 vozil v eni uri).

P.I.1.11:

Predvsem pa je potrebno upoštevati prometno ureditev, ki bo omogočala sploh izgradnjo (tudi samo določenega dela) Vrtnega mesta Kozarje, t.j. promet z tovornimi vozili, prevoz materiala, požarna varnost, kar je popolnoma jasno da ta promet ni mogoč po Nasperski poti (neutrjena, preozka za tovorni promet, neustrezni 3 mostovi ob jarkih in potoku, predvsem pa velika ogroženost uporabnikov Nasperske poti).

P.I.1.12.:

Vsekakor bi se s prometno ureditvijo v OPPN poslabšale bivalne in delovne razmere na območju načrta oziroma na sosednjih območjih ter če te rešitve niso v nasprotju z javno koristjo kar pa ni v skladu temeljnimi načeli Zakona o prostorskem načrtovanju. Iz vsega navedenega je edina logična prometno varnostno strokovna utemeljitev, da je potrebno promet preusmeriti direktno na Tržaško cesto in Cesto na Ključ, seveda pa bo potrebno urediti lastništva oz soglasja lastnikov.

Stališča do pripomb P.I. 1

Stališče do P.I.1.1.:

Dostop do prostorske enote A je predviden z Nasperske poti, ki je preko Poti čez gmajno navezana na Cesto na Ključ. Nasperska pot bo v delu do prostorske enote A ustrezno preurejena in bo imela ob prostorski enoti A tudi pločnik širine 2m. Preostali del Nasperske poti ni v območju EUP oziroma OPPN 302 Vrtno mesto Kozarje. OPN predvideva njeno rekonstrukcijo, ki se bo izvedla po programu MOL. Do celovite rekonstrukcije Nasperske poti, ki bo vključevala njeno razširitev in predvidoma ravni priključek na Cesto na Ključ, se na odseku ob obstoječih objektih s prometno signalizacijo omeji promet samo za stanovalce in lastnike kmetijskih zemljišč ter urgenco. Na ta način se prometna obremenitev tega dela ne poveča oziroma se stanje izboljša, saj se ukine tranzitni promet.

Ureditev dostopa do prostorske enote B po novi cesti s Tržaške ceste ali po novi cesti s Ceste na Ključ je v tej fazi zaradi oddaljenosti, in s tem povezanimi stroški, nerealna. Je pa, tako kot s tem povezana izgradnja infrastrukture, predvidena v naslednjih fazah načrtovanja in realizacije preostalih

prostorskih enot v EUP.

Stališče do P.I.1.2.:

Odbor za urejanje prostora in urbanizem MOL je podprl obravnavo Dopolnjenega osnutka OPPN na seji mestnega sveta s pripombami. Ena od pripomb je bila tudi, da se ponovno »prouči«
pripombe krajanov Kozarij, ki so jih poslali že pred javno razgrnitvijo, čeprav je podajanje pripomb občanov po uradnem postopku sprejemanja OPPN sicer predvideno šele v času njegove javne razgrnitve. Mestni svet je nato sklenil, da gre Dopolnjeni osnutek OPPN v javno razgrnitev. V času javne razgrnitve so bile zbrane pripombe, med katere so bile uvrščene tudi omenjene že predhodno podane pripombe, oziroma so bile s strani predlagateljev tudi ponovno podane. V skladu s postopkom sprejemanja OPPN so bile vse pripombe proučene in so na vse podana stališča. Nekatere pripombe so delno ali v celoti vključene v Predlog OPPN.

Stališče do P.I.1.3.:

V postopku izdelave OPPN so bile izdelane strokovne podlage, variantne rešitve in izbrana strokovna rešitev za celotno EUP. Na tej osnovi je bil, v skladu z zakonodajo, izoblikovan OPPN za del območja EUP, ki omogoča pobudnikom izdelave OPPN izvedbo njihovih investicijskih namer in obenem dopušča racionalno in usklajeno zazidavo preostalega dela, ko bo za to izkazan interes.

Pobudo za izdelavo OPPN za del območja EUP so podali lastniki zemljišč v prostorski enoti A. Po izdelavi strokovnih podlag in strokovne rešitve so na pobudo MOL, ki je z rešitvijo seznanila vse lastnike zemljišč, k temu pristopili tudi lastniki zemljišč v prostorski enoti B. Preostali se kljub načelnemu strinjanju z rešitvijo iz različnih razlogov, kot je n.pr. še neizoblikovana investicijska namera ali problematika obdavčenja, temu niso želeli pridružiti. V obeh prostorskih enotah, A in B, so lastniki zemljišč medsebojno in z MOL uskladili svoje investicijske namere ter se dogovorili za usklajeno izdelavo dela OPPN. V tej fazi torej nastopajo kot investitorji, dejansko pa je tudi po realizaciji del investicije namenjen njihovim lastnim potrebam.

Stališče do P.I.1.4.:

V OPPN je zajeto območje, ki ga določa hierarhično višji prostorski akt, to je OPN MOL ID. Pri pripravi OPN MOL je upoštevana meja med občinami, ki je bila sprejeta in uveljavljena v okviru delitev občin s Statutom mestne občine Ljubljana (Ur.l. RS, št. 32/95) na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 72/93) in Zakona o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Ur.l. RS, št. 60/94).

Iz podatkov GURS pa je razvidno, da meja ni usklajena z mejo, ki je bila dogovorjena ob delitvi občin v letu 1995. Do nekaterih neskladij o meji prihaja tudi pri prenosu podatkov zaradi tehničnih lastnosti podatkov (digitalni podatki, kartografski podatki, merilo,...), zato se vprašanje o skladnosti meje nanaša tudi na vprašanje dopustnih toleranc. Problematika je evidentirana na več mestih meje MOL in bo predmet celovitega reševanja.

Glede na to, da Nasperska pot poteka po meji občine, je bila med občino Dobrova-Polhov Gradec in Mestno občino Ljubljana v letu 2012 podpisana potrditev uskladitve, da se predmetni odsek za potrebe kategorizacije vodi in v celoti vzdržuje v MOL.

Stališče do P.I.1.5.:

Prostorska enota A se navezuje na Naspersko pot, kot predvideva OPN. Predvideno je, da MOL preuredi njen priključek na Cesto na Ključ, v okviru prostorske enote A pa je predvidena razširitev ceste in ureditev pločnika, kar bo izboljšalo situacijo tudi za obstoječe stanovalce.

Prostorska enota A ne bo obremenjevala srednjega dela Nasperske poti, ki poteka mimo obstoječih stanovanjskih hiš, kjer bo treba omenjene težave s prometom za širitev poti in ureditev pločnika (kot je to predvideno v delu nove zazidave po OPPN) v prihodnosti ob celoviti rekonstrukciji Nasperske poti reševati v skladu z OPN in ob soglasju lastnikov.

Prostorska enota B se navezuje na zahodni del Nasperske poti z iztekom proti Gorjancu. Navedbam v pripombi je treba dodati, da so asfaltiranje Nasperske poti sofinancirali tudi lastniki zemljišč v prostorski enoti B, ki stanujejo na tem delu.

Nadaljnje faze izgradnje se bodo priključevale neposredno na Cesto na Ključ v višini Trinkove ulice in tudi na Tržaško cesto, kot predvideva OPN.

Smernice OGDOP opisujejo opredelitve iz OPN, ki predvideva razširitev ter ureditev Nasperske poti in Ceste na Ključ, vendar obe ležita izven območja, za katerega je določena izdelava OPPN. Do celovite rekonstrukcije Nasperske poti, ki bo vključevala njeno razširitev in predvidoma ravni priključek na Cesto na Ključ, se na odseku ob obstoječih objektih s prometno signalizacijo omeji promet samo za

stanovalce in lastnike kmetijskih zemljišč ter urgenco. Na ta način se prometna obremenitev tega dela ne poveča oziroma se stanje izboljša, saj se ukine tranzitni promet.

V OPN je za OPPN 302 Vrtno mesto Kozarje opredeljeno »Dovoz je treba urediti s Ceste na Ključ, Nasperske poti, in nove LK ceste«, kar je predvideno tudi v strokovni rešitvi celote, ki je bila podlaga za izdelavo OPPN 302 - del. Ker se bo v tej fazi realiziral samo del območja EUP in torej tudi samo del objektov, bo zaradi enakomerne obremenitve in racionalnosti izveden tudi samo ustrezen del celotne komunalne infrastrukture.

Stališče do P.I.1.6.:

Skladno z zahtevami DRSC je priključek Nasperske poti na Cesto na Ključ vključen v OPPN in ga bo MOL na osnovi prometno tehnične preveritve (Ureditev križišča na regionalni cesti R3-641/1369 v km 23+105 za potrebe priključevanja OPPN Vrtno mesto Kozarje-del, Uroš Pust s.p. Prometno načrtovanje, november 2014) ustrezno preuredil, kar bo obenem izboljšalo obstoječe stanje.

Do celovite rekonstrukcije Nasperske poti, ki bo vključevala njeno razširitev in predvidoma ravni priključek na Cesto na Ključ, večja rekonstrukcija tega križišča ni smiselna, saj so obstoječi in maksimalni možni planirani prometni tokovi v križišču še vedno minimalni.

Priključek obstoječe ceste pod ježo na Cesto na Ključ na obstoječem mestu v skladu s smernicami DRSC ni dovoljen in ga bo v nadaljnji fazi treba speljati do Trinkove ulice.

Stališče do P.I.1.7.:

Uporabniki oskrbovanih stanovanj oz. prostorska enota B bodo gravitirali na zahodno stran na priključek na avtocesto oz. Tržaško cesto pri Gorjancu. V skladu z enakomerno in racionalno razporeditvijo stroškov komunalnega urejanja na celotno območje EUP je v tej fazi predvidena izgradnja severnega dela zahodne ceste, v naslednjih fazah pa izgradnja njenega južnega dela.

V OPN je za OPPN 302 Vrtno mesto Kozarje opredeljeno »Dovoz je treba urediti s Ceste na Ključ, Nasperske poti, in nove LK ceste«, kar je predvideno tudi v strokovni rešitvi celote, ki je bila podlaga za izdelavo OPPN 302-del. Ker se bo v tej fazi realiziral samo del območja EUP in torej tudi samo del objektov, bo zaradi enakomerne obremenitve in racionalnosti izveden tudi samo ustrezen del celotne komunalne infrastrukture.

Stališče do P.I.1.8.:

Peš dostop do avtobusne postaje Kozarje na Tržaški cesti pri križanju z avtocesto je trenutno možen po obstoječi poti pod ježo in nato po Cesti na Ključ in Tržaški cesti, vendar so ureditve slabe. Za izboljšanje peš povezav, ki služijo širšemu območju, med drugim tudi do druge postaje ob Tržaški cesti na Gmajnici, je dana podlaga za ureditve v veljavnem OPN, nevezano na izdelavo OPPN. Izvedba je v pristojnosti MOL in države (Cesta na Ključ).

Razdalja od postaj do območja B je 700 m, do območja A pa 500 m, kar ustreza standardom glede oddaljenosti. V OPN je za OPPN 302 Vrtno mesto Kozarje opredeljeno »Dovoz je treba urediti s Ceste na Ključ, Nasperske poti, in nove LK ceste«, kar je predvideno tudi v strokovni rešitvi celote, ki je bila podlaga za izdelavo OPPN za del območja. Ker se bo v tej fazi realiziral samo del območja EUP in torej tudi samo del objektov, bo zaradi enakomerne obremenitve in racionalnosti izveden tudi samo ustrezen del celotne komunalne infrastrukture.

Navedena razdalja 300 m velja za zračno razdaljo (radij) med območjem A in B ter najbližjo postajo, kot se običajno uporablja v urbanizmu.

Stališče do P.I.1.9.:

V OPN je za OPPN 302 Vrtno mesto Kozarje opredeljeno »Dovoz je treba urediti s Ceste na Ključ, Nasperske poti, in nove LK ceste«, kar je predvideno tudi v strokovni rešitvi celote, ki je bila podlaga za izdelavo OPPN za del območja. Ker se bo v tej fazi realiziral samo del območja EUP in torej tudi samo del objektov, bo zaradi enakomerne obremenitve in racionalnosti izveden tudi samo ustrezen del celotne komunalne infrastrukture.

Stališče do P.I.1.10.:

Pripomba je upoštevana, Nasperska pot dodatno ne bo obremenjena. Do celovite rekonstrukcije Nasperske poti, ki bo vključevala njeno razširitev in predvidoma ravni priključek na Cesto na Ključ, se na odseku ob obstoječih objektih s prometno signalizacijo omeji promet samo za stanovalce in lastnike kmetijskih zemljišč ter urgenco. Na ta način se prometna obremenitev tega dela ne poveča oziroma se stanje izboljša, saj se ukine že sedaj moteči tranzitni promet.

Štetje prometa je pokazalo, da je trenutna obremenitev Nasperske poti samo v jutranji konici 10 vozil na uro ali eno vozilo na 6 minut, v preostalem času pa še bistveno manj. Ocena povečanja prometa v

prometni študiji je bila narejena za potrebe preureditve priključka Nasperske poti na Cesto na Ključ in je, kot navaja študija, v vseh postavkah zaradi prepričljivosti upoštevala največje možne obremenitve. Zato je treba v skladu s spremenjeno prometno ureditvijo od povečane obremenitve 33 vozil v jutranji konici, odšteti območje B s 26 vozili, ki gravitira na zahodno stran na avtocestni priključek pri Gorjancu in upoštevati samo 7 vozil, ki bodo gravitirala na vzhodno stran Nasperske poti.

Stališče do P.I.1.11.

Pripomba je upoštevana. Do celovite rekonstrukcije Nasperske poti, ki bo vključevala njeno razširitev in predvidoma ravni priključek na Cesto na Ključ, se na odseku ob obstoječih objektih s prometno signalizacijo omeji promet samo za stanovalce in lastnike kmetijskih zemljišč ter urgenco. Na ta način se prometna obremenitev tega dela ne poveča oziroma se stanje izboljša, saj se ukine tranzitni promet. Dovoz s tovornimi vozili v času gradnje bo urejen podobno kot v času gradnje že zgrajenih stanovanjskih hiš ob Nasperski poti, lahko pa bo dopolnjen s posebnim začasnim prometnim režimom (n.pr.občasni mobilni ali človeški semafor). Tovorna vozila bodo do območja A prihajala iz vzhodne smeri, do območja B pa iz zahodne smeri in torej ne bodo vozila mimo obstoječih hiš ob Nasperski poti.

V primeru dogovora z lastniki se lahko za začasni dostop do gradbišča uporabi tudi pot pod ježo s priključkom na Cesto na Ključ, možne pa so še druge dogovorne rešitve.

Za gasilna vozila je v slučaju intervencije dostop omogočen podobno, kot do obstoječih hiš, s tem da bo Nasperska pot na vzhodni strani do območja A ustrezno preurejena in se bo dostop za gasilna vozila tudi za obstoječe hiše bistveno izboljšal (z zamenjavo vodovoda ob Cesti na Ključ se bo uredila tudi oskrba s požarno vodo, ki je trenutno neustrezna).

Stališče do P.I.1.12.:

Preureditev priključka Nasperske poti na Cesto na Ključ, ki je del OPPN, bo izboljšala in ne poslabšala prometno varnost tega območja. Poleg tega je v program opremljanja vključenih še nekaj izboljšav, ki bodo služile tudi širšemu območju, kot n.pr. zamenjava neustreznega vodovoda ob Cesti na Ključ in ureditev oskrbe z električno energijo z izgradnjo nove TP in novega elektro omrežja.

Pripombe P.I.2.: Svet Četrtni skupnosti Vič

Svet Četrtni skupnosti Vič predlaga:

- Da se uredi dostop do prostorske enote A iz Nasperske poti in Ceste na Ključ in
- Da se uredi dostop do prostorske enote B po novi cesti iz Tržaške ceste ali Ceste na Ključ.

V kolikor ti dve rešitvi nista možni predlaga Svet Četrtni skupnosti Vič:

- razširitev Nasperske poti in dela Poti čez gmajno v dvopasovno cesto v skladu z veljavnimi standardi za dvopasovno cesto in hodnikoma za pešce širine 2m

Svet Četrtni skupnosti Vič izpostavi, da je potrebno pred pričetkom gradnje uredi razširitev Nasperske poti in dela Poti čez gmajno v dvopasovno cesto in hodnikoma za pešce ter urediti dostop do prostorske enote B po novi cesti iz Tržaške ceste ali Ceste na Ključ.

Stališče do pripomb P.I.2.:

Stališče je podano že na pripombe P.I.1.

Dostop do prostorske enote A je predviden z Nasperske poti, ki je preko Poti čez gmajno navezana na Cesto na Ključ. Nasperska pot bo v delu do prostorske enote A ustrezno preurejena in bo imela ob prostorski enoti A tudi pločnik širine 2m. Preostali del Nasperske poti ni v območju EUP oziroma OPPN 302 Vrtno mesto Kozarje. OPN predvideva njeno rekonstrukcijo, ki se bo izvedla po programu MOL. Do celovite rekonstrukcije Nasperske poti, ki bo vključevala njeno razširitev in predvidoma ravni priključek na Cesto na Ključ, se na odseku ob obstoječih objektih s prometno signalizacijo omeji promet samo za stanovalce in lastnike kmetijskih zemljišč ter urgenco. Na ta način se prometna obremenitev tega dela ne poveča oziroma se stanje izboljša, saj se ukine tranzitni promet.

Ureditev dostopa do prostorske enote B po novi cesti s Tržaške ceste ali po novi cesti s Ceste na Ključ je v tej fazi zaradi oddaljenosti, in s tem povezanimi stroški, nerealna. Je pa, tako kot s tem povezana izgradnja infrastrukture, predvidena v naslednjih fazah načrtovanja in realizacije preostalih prostorskih enot v EUP.

Pripomba P.I.3.: Košir Rozalija, Kozarška cesta 1, Ljubljana-Brdo

Podpisana Košir Rozalija, lastnica parcel: 201/103, 201/261 vlagam pripombo k načrtu: VRT.MES.KOZ-del. Omenjeni parceli sta privatno zemljišče po katerem so trenutno speljana elektrika in voda do Naspra. Ko je bila potreba po posodobitvi smo soglasje dali. Izvajalec, ki pa je to izvajal pa je zaključil tako, da je parcelo pustil v nemogočem stanju. To smo potem morali sanirati v lastni režiji. Glede poteka del med cono A-B ne vidim možnosti ali bo težko se izogniti lokaciji, zato vam pošiljam pripombo in pričakujem obveščanje in sodelovanje če bo potrebno. V nasprotnem primeru bom prisiljena nasprotovati in čakati na dogovor v pisni obliki, da bom lahko zaščitila svojo lastnino.

Stališče do pripombe P.I.3.:

Za kakršenkoli poseg, torej tudi za posodobitev obstoječih in napeljavo novih komunalnih vodov, je treba predhodno pridobiti pisno soglasje lastnikov dotičnih zemljišč ali ureditev služnostne pravice. Ob razgovorih za pripravo ustrezne listine pa je smiselno, da uveljavljate tudi svoje pogoje v zvezi z ureditvijo zemljišča po zaključku del.

Pripombe P.I.4.: Namžed**P.I.4.1.:**

Prometna ureditev- neustrezna ureditev za pešce in uporabnike javnega potniškega prometa.

Po dopoljenem Osnutku OPPN je neustrezna ureditev glede uporabe javnim prevoznih sredstev, saj ni načrtovanih hodnikov za pešcev dolžina poti do postajališča ljubljanskega potniškega prometa (postajališče LPP na Tržaški cesti južno 200m od OPPN), vi pa načrtujete daljšo pot.

Po predlogu OPPN naj bi bodoči stanovanjci iz OPPN uporabniki LPP uporabljali Naspersko pot (brez pločnikov), Cesto na Ključ (brez pločnikov) in nato Tržaško cesto (ima pločnike). Dolžina poti je cca 1.100m ali pa po Nasperski poti (brez pločnikov) lokalno cesto Ljubljana - Podsmreka, Tržaško cesto. Dolžina je še daljša cca 1500 m.

Trasa pešcev (otrok, bodočih stanovalcev varovanih stanovanj, itd) je brez načrtovanih prehodov za pešce Cesta na Ključ.

Ali je vse to v skladu z predpisi iz področja prometne varnosti in prostorskega načrtovanja in lastnih usmeritev MOL za pripravo OPN in OPPN.

P.I.4.2.:

Prometna ureditev- neustrezna ureditev priključka na Cesto na Ključ

Predlagan priključek na državno cesto- Cesto na Ključ ni v skladu s predpisi iz tega področja (Zakon o cestah, Pravilnik o priključkih na javne ceste, Pravilnik o projektiranju cest, Odlok o kategorizaciji občinskih cest v MOL)

Priključek se mora urediti kot skupinski (V primeru, da individualni priključek zaradi novih dodatnih posegov v prostor (novogradnje, spremembe namembnosti in drugo) ne izpolnjuje več pogojev, določenih za individualne priključke, ga je treba pred začetkom povečanega prometnega povpraševanja preurediti v skupinskega".

Ker je v območju predlaganega priključka v OPPN v km 23.105 dovoljena hitrost 90km/h je potrebno urediti - zgraditi poseben pas za zavijanje levo iz Cesta na Ključ kot to določa Pravilnik :(4)" Za zagotavljanje prometne varnosti je na cestah, na katerih je dovoljena hitrost enaka ali več kot 70 km/h, dovoljeno skupinski priključek urediti le po sistemu "desno - desno" ter glede na prometne potrebe zgraditi ali urediti poseben pas za zavijanje levo z GPS). V nasprotnem primeru pa je potrebno z ustreznim oblikovanjem priključka (npr. sredinski otok) ter prometno signalizacijo, omogočiti le desno zavijanje, iz državne na Naspersko cesto; iz Nasperske pa se bi lahko zavijalo na državno cesto v obe smeri, ob zagotovitvi ustrezne preglednosti ki pa je sedaj vsekakor ni.

P.I.4.3.:

Ni izdelanih variantnih projektih rešitev priključka na območje A in B

Zakaj v gradivu javne razgrnitve ni rešitev za dostop območje B za Novo cesto (varianta do Tržaške ceste, varianta do Nasperske poti, ali varianta do Ceste na Ključ ter iz območja B na Cesto na Ključ.

Če so bili projekti izdelani kakšni so rezultati prometne študije in razlogi za predlagane priključke v

skladu s Pravilnikom o projektiranju cest.

(1) Za potek nove ceste ali rekonstrukcije obstoječe je treba izdelati vsaj dve varianti na nivoju idejne zasnove ali idejnega projekta.

(2) V prometni študiji je treba prikazati prometno učinkovitost posamezne variantne rešitve.

(3) Za posamezno variantno rešitev je treba po postavkah popisa del izdelati predračun gradbenih in investicijskih stroškov z natančnostjo $\pm 30\%$.

P.I.4.4.:

Nasperska pot je Javna pot in ne Lokalna cesta

Glede na Uredbo o merilih za kategorizacijo javnih cest - merila za razmejitev med lokalnimi cestami in javnimi potmi, Nasperska pot ni lokalna cesta, ampak javna pot (ni širine 3m, ni razširitev za izogibanje vozil, nima obojestranske bankine širine najmanj 0,50 m ali pločniki, skupna širine ne znaša predpisane 4 m.

Priključek iz območja A na Nasperska pot ki v delu priključka ni javna kategorizirana cesta. V Odloku o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Ljubljana (

<http://www.ljubljana.si/Static/upload/file/NeuradnopreciscenobesediloOdlokaokategorizacijobcinskihcestPDF.pdf>) Mestne ceste ali krajevne ceste (LK) pod zap.štev.975 je potek Nasperska pot določen od hiše št. 11 dalje do odseka O 67011.

Nasperska pot poteka po parc.štev. 1027/1 KO Podsmreka kot javno dobro, nadalje po par.štev 201/330 ki je v lasti RS Sklad kmetijskih zemljišč in KO Podsmreka in po par.štev 201/328 KO Podsmreka ki pa je v zasebni lasti več kot 60 solastnikov (glej zemljiškoknjižni izpis(odmera ceste, odločba GURS 02112-1220/2013-16).

Predviden priključek iz območja A je izven kategorizirane ceste (pred začetkom poteka javne ceste) in tudi ne samo v lasti občine ampak še ostalih. <http://odlocitve.us-rs.si/sl/odlocitev/US29520>

P.I.4.5.:

Prometna ureditev- neustrezna ureditev priključka na Cesto na Ključ

Predlagan priključek na državno cesto- Cesto na Ključ ni v skladu s predpisi iz tega področja (Zakon o cestah , Pravilnik o priključkih na javne ceste, Pravilnik o projektiranju cest, Odlok o kategorizaciji občinskih cest v MOL)

Priključek se mora urediti kot skupinski (V primeru, da individualni priključek zaradi novih dodatnih posegov v prostor (novogradnje, spremembe namembnosti in drugo) ne izpolnjuje več pogojev, določenih za individualne priključke , ga je treba pred začetkom povečanega prometnega povpraševanja preurediti v skupinskega".

Ker je v območju predlaganega priključka v OPPN v km 23.105 dovoljena hitrost 90km/h je potrebno urediti - zgraditi poseben pas za zavijanje levo iz Cesta na Ključ kot to določa Pravilnik :(4)" Za zagotavljanje prometne varnosti je na cestah, na katerih je dovoljena hitrost enaka ali več kot 70 km/h, dovoljeno skupinski priključek urediti le po sistemu "desnodesno" ter glede na prometne potrebe zgraditi ali urediti poseben pas za zavijanje levo z GPS). V nasprotnem primeru pa je potrebno z ustreznim oblikovanjem priključka (npr. sredinski otok) ter prometno signalizacijo, omogočiti le desno zavijanje, iz državne na Naspersko cesto; iz Nasperske pa se bi lahko zavijalo na državno cesto v obe smeri, ob zagotovitvi ustrezne preglednosti ki pa je sedaj vsekakor ni.

Priključek na Cesto na Ključ ni v skladu s pravilnikom (horizontalni elementi cest v območju individualnega in skupinskega priključka ... os stranske prometne smeri se mora priključevati na os glavne prometne smeri pod kotom $90^{\circ} \pm 15^{\circ}$, glede na skico prometno tehnične situacije (glej spodaj) je mnogo pod 45° o kaj šele 75° kot dopušča predpis, Torej je vsekakor boli primerna varianta št.4 (glej spodaj), ki pa je žal v dokumentaciji ni (varianta priključka naj bila prevelik finančni strošek kot je bilo pojasnjeno na javni obravnavi).

Stališča do pripomb P.I.4.:

Stališče do P.I.4.1.:

Peš dostop do avtobusne postaje Kozarje na Tržaški cesti pri križanju z avtocesto je slab in je trenutno možen po obstoječi poti pod ježo in nato po Cesti na Ključ in Tržaški cesti. Razdalja od postaj do območja B je 700 m, do območja A pa 500 m, kar ustreza standardom, posebno za tako redko naseljeno območje.

Po predlogu OPPN je ob delu Nasperske poti v prostorski enoti A do Ceste na Ključ načrtovan pločnik, ki ga bodo uporabljali tudi obstoječi stanovalci. Podobno je v prostorski enoti B do

Nasperske poti načrtovan pločnik. Pločnik na delu Nasperske poti ob obstoječih stavbah žal v času njihove gradnje ni bil izveden, niti ni bil zanj puščen prostor.

Peš promet in ureditev sprehajalnih poti v zelenju je predstavljal osnovno izhodišče pri načrtovanju strokovne rešitve za celotno območje OPPN 302 Vrtno mesto Kozarje. Po sredini območja EUP je od zahodne ceste do Ceste na Ključ predvidena 3m široka pešpot v zelenju, ob kateri sta načrtovani dve otroški igrišči in katere se dotika območje varovanih stanovanj ter bo poleg dostopa do Ceste na Ključ, kjer je možen razvoj servisnih dejavnosti, predstavljala prostor za druženje in mirne sprehode. V tej fazi realizacije OPPN 302-del pa je predvidena izvedba dela te pešpoti, ki poteka po južnem robu prostorske enote B in se začasno izteče v travnike proti Cesti na Ključ.

V interesu sedanjih in bodočih stanovalcev širšega območja seveda je, da se pešpot še boljše uredi tudi ob Cesti na Ključ, ter da se morda uredi tudi peš dostop do druge postaje ob Tržaški cesti Na Gmajnici, kar OPN vsekakor omogoča, vendar so vse te povezave, ki so izven območja OPPN, vezane na samostojne investicije MOL in države.

Stališče do P.I.4.2:

Priključek je urejen kot skupinski, saj ga pod enakimi pogoji uporablja več uporabnikov (Pravilniko o cestnih priključkih na javne ceste, Ur.l.RS št.86/2009).

Ureditev priključka je določena v 35. členu odloka, in je usklajena z zahtevami DRSI:

»Priključek Nasperske poti na Cesto na Ključ je treba preurediti v skladu z elaboratom »Ureditev križišča na regionalni cesti R3-641/1369 v km 23+105 za potrebe priključevanja OPPN Vrtno mesto Kozarje – del«, ki ga je izdelal Uroš Pust s.p., Prometno načrtovanje v novembru 2014.

Motorni promet po Nasperski poti, od priključka prostorske enote A do nove zahodne ceste, je do celovite rekonstrukcije Nasperske poti, ki bo vključevala njeno razširitev in predvidoma ravni priključek na Cesto na Ključ, dovoljen samo za stanovalce v obstoječih stanovanjskih objektih in lastnike kmetijskih zemljišč na tem delu poti ter intervencijo, kar se uredi z ustrežno prometno signalizacijo.

Za preureditev priključevanja Nasperske poti na državno cesto R3-641/1369, v km 23,105 je treba izdelati ustrežno projektno dokumentacijo, na katero bodo pridobljeni pogoji oziroma soglasje Direkcije RS za infrastrukturo po postopku, kot ga predpisuje Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah.«

Štetje prometa in prometna študija je pokazala, da izgradnja novih programov ne vpliva na prometno prepustnost v glavni smeri, saj gre za izredno majhne prometne obremenitve.

S tega stališča izgradnja ločenega levega zavijalnega pasu ni potrebna. Hitrosti na priključku so zaradi vstopa v naselje zmanjšane. Kot dodaten ukrep glede hitrosti izven območja se lahko v fazi PZI predvidi tudi omejitev hitrosti na 60 km/h pred vstopom v naselje Ljubljana. Kar se tiče preglednosti priključevanja so izpolnjeni vsi pogoji glede preglednosti tudi na hitrost 90 km/h, kar je razvidno iz elaborata ureditve križišča - načrta gradbenih konstrukcij (preglednosti trikotnik). Izvedba priključevanja po sistemu desno – desno pa bi znatno poslabšala dostopnost območja.

Stališča do P.I.4.3.:

Študija je sestavni del projekta Ureditev križišča na regionalni cesti R3-641/1369 v km 23+105 za potrebe priključevanja OPPN 302-del.

Detajlno je bila obdelana samo ena varianta priključevanja, saj se je pri drugi varianti izkazalo, da je vezana na celovito rekonstrukcijo Nasperske poti, ki vključuje tudi pridobitev dodatnih zemljišč na celotnem poteku, vključno s priključkom.

Na podlagi izhodišča, da se izboljša obstoječe priključevanje, bo podrobnejše načrtovanje potekalo v skladu s pogoji DRSI ob upoštevanju veljavnih predpisov s področja gradnje in upravljanja cest v največji meri ter z upoštevanjem obstoječega in predvidenega stanja.

Stališče do P.I.4.4.:

Nasperska pot je v skladu z OPN MOL ID, ki je planski prostorski akt, predvidena lokalna krajevna cesta. Rekonstrukcija Nasperske poti je opisana že v drugih stališčih na pripombe P.I.4.

Stališča do P.I.4.5.:

Del pripombe je identičen kot pripomba in stališče št. I.4.2.

Os stranske ceste na GPS se priključuje pravokotno na državno cesto, zavijalne krivulje merodajnega vozila pa nam definirajo detajlni potek samega priključka na GPS.

Pripombe P.I.5.: Stanovalci ob zahodnem delu Nasperske poti**Vinko Gregorc, Cleverlandska 49****Brane Zemljič, Vrhovci c. 13/2****Janez Gregorc, Nasperska pot 33****Milan Rola, Primorska 8**

V povezavi z nekaterimi pripombami v okviru javne obravnave predloga za del OPPN Vrtno mesto kozarje želimo predstaviti tudi nekaj naših stališč.

Stanovalci zahodnega dela Nasperske poti želimo uporabiti svoja zemljišča v tem delu OPPN Vrtno mesto Kozarje za gradnjo stanovanjskih hiš. Obsežnost predvidenega OPPN (56.000 m²) in lastniška razdrobljenost pa realno gledano onemogoča pričetek kakršnegakoli urejanja. Rešitev vidimo le v fazni izvedbi posameznih funkcionalno zaključenih prostorskih enot, kjer se lastniki zemljišč dogovorijo za skupno investicijsko namero, seveda v skladu s strokovno zasnovo celote in sorazmerno porazdelitvijo stroškov komunalnega urejanja.

V tem smislu smo se združili kot skupina zainteresiranih stanovalcev, potencialnih graditeljev in lastnikov zemljišč na območju, ki obsega več kot 10.000 m² in je v predlaganem delnem OPPN oblikovano v funkcionalno zaključeno prostorsko enoto B, kot del strokovne rešitve za celoto.

Nova komunalna oprema, ki jo bomo morali zgraditi že v tej fazi, kot je n.pr. zamenjava in povečanje 200 m dotrajanega vodovoda ob Cesti na Ključ in nova nova transformatorska postaja, bo služila tudi obstoječim hišam ob Nasperski poti, naslednjim fazam izgradnje vrtnega mesta pa tudi širšega območja in bo torej izboljšala obstoječe stanje.

Prometno bomo tako kot sedaj navezani na zahodni del Nasperske poti proti Gorjancu, kot predvideva tudi OPN in z ničemer ne bomo obremenjevali stanovalcev ob njenem vzhodnem delu. Strinjamo se z njenim nadaljnjim urejanjem, saj smo jo delno že asfaltirali z lastnimi sredstvi, čeprav predvidena varovana stanovanja v primerjavi s funkcijo obvoznice, kar sedaj občasno postane Nasperska pot in torej očitno omogoča tudi umirjen dvosmerni promet, ne bodo posebno velik dodaten generator prometa. Nikakor pa se ne strinjamo s tem, da bi se nam z zahtevami po izvedbi neuresničljivih variantnih priključnih cest onemogočala naša skupna investicijska namera.

Opozoriti moramo, da smo odsek Nasperske poti od križišča pri Gorjancu do Nasperske poti 33 v celoti asfaltirali podpisani stanovalci z lastnimi sredstvi in, da so odsek od Gorjanca, mimo Nasperske poti 33, uporabljali stanovalci vzhodnega dela območja ob Nasperski poti v času izgradnje njihovih objektov, kljub temu, da niso participirali nikakršnih sredstev za obnovo in vzdrževanje cestišča.

Stališče do pripomb P.I.5.

Pripombe predstavljajo obrazložitve in mnenja ter podajajo odgovore tudi na nekatere druge podane pripombe in ne potrebujejo odgovora.

Pripomba P.I.6.: Rola Milan, Primorska 8, Ljubljana

Sem solastnik parcele k.o. Podsmreka, št.parc. 199/6 in 199/16 (prostorska enota B).

Na omenjenih parcelah sta v razgrnitvi OPPN302 – Vrtno mesto Kozarje-del vrisani dve stanovanjski hiši, kvadratne oblike 11 x 11 m², z ravno streho, enaki hiši pa sta tudi vrisani na sosednjih parcelah št. 199/2-del in 197/10. Želja vseh lastnikov navedenih parcel je, da se vrišejo štiri hiše pravokotne oblike z dvokapno streho, podobne kot v prostorski enoti A.

Stališče do pripombe P.I.6.:

Pripomba je upoštevana. Ustrezno je spremenjen grafični del in 14. člen za stavbe tipa C.

Pripombe P.I.7.: Janja Vončina, Podsmreka 43a

Sem Vončina Janja, lastnica 63,6 % zemljišč območja A. Javne razprave 16.2.2016 se nisem udeležila. saj je naše interese zastopal g. Černigoj in naj bi posredoval tudi naše pripombe okrog komunalnega prispevka. Glede na podane pripombe, ki so mi bile predstavljene s strani g.Černigoja in objavljene v časniku Delo, dne 12.2.2016, spodaj podajam še svoja stališča.

Za izdelavo OPPN preostalega celotnega območja kljub večim sestankom ni bilo interesentov, saj lastniki preostalih zemljišč OPPN-ja niso bili pripravljene investirati. Zato smo šli lastniki območja A v izdelavo delnega OPPN-ja. Naj samo omenim, da se z urejanjem tega zemljišča ubadam že od leta 2008. Tudi takrat so bili odziv ostalih lastnikov podobni kot ob pristopu k OPPN - bi, ampak brez

stroškov. OPN je bil sprejet leta 2010. Žal takrat zemljišča območja A niso bila priključena k obstoječemu OPN-ju ob Nasperski, kot npr. zemljišča na začetku zgoščenega naselja ob Nasperski poti (sedaj že stanujoči g. Miklavčič z družino). Vse zgolj v pojasnilo in odgovor, zakaj se ne izdeluje celotni OPPN.

Se je pa k našemu območju A naknadno priključila območje B. Do razširitve območja OPPN smo investitorji v celoti poravnali stroške treh variantnih rešitev, izdelavo strokovnih podlag in geodetski posnetek celotnega območja (kar je znesla cca 22.000 eur), kar nam investitorji območja B niso nadomestili niti s centom. Sedaj je večina težje rešljivih pripomb v zvezi z OPPN-jem v povezavi z območjem B. Tudi iz tega razloga naprošamo MOL, da območje A obravnava pri izračunu komunalne opremljenosti samostojno – morda z ločeno pogodbo o komunalnem opremljanju - ločeno od območja B - zlasti pri obračunu izgradnje novo nastale komunalne infrastrukture.

Kar se našega območja A tiče, naj takoj v začetku omenim, da sva s sestro Mihaelo Mrzlikar pristopili k vključevanju zemljišč v stavbna zemljišča predvsem z namenom, da s tem zagotoviva možnost gradnje najinim odraščajočim otrokom. Jaz imam štiri še šolajoče otroke, sestra ravno tako tri odraščajoče. Naša družina je bila lastnik te zemlje že generacije poprej, preden je stala katerakoli od bližnjih hiš ob Nasperski poti, ki so bile večinoma prvotno zgrajene »na črno«. Tako se smatram za »staroselca«. To omenjam zaradi očitkov, da naj bi bila zemljišča namenjena zgolj prodaji. Od osmih parcel je bila prodana samo ena, katere kupnina je bila v celoti porabljena za financiranje postopkov v povezavi z zazidljivostjo. Teh težav, niti stroškov, sedanji stanovalci niso imeli.

Do neke mere razumem pripombe okoliških stanovalcev, saj bo s širitvijo naselja morda okrnjen njihov dosedanji način življenja - nemoteni prehodi in sprehajanje ljubljencev po sedaj sicer zelenih in urejenih kmetijskih zemljiščih- tujih.

V nadaljevanju zavračam očitke v povezavi z obremenjenostjo Nasperske poti - namen območja A je voziti zgolj desno proti glavni povezavi - Cesti na Ključ, kar se lahko uredi s postavitvijo prometnega znaka obvezna smer ob izvozu iz območja. Na zemljišču območja A je predviden tudi pločnik. Vožnja sama po Nasperski poti je že sedaj sama ovirana z hitrostnimi ovirami - t.i. ležečimi policaji, ki v določeni meri morda ovirajo tudi odtekanje meteorne vode, kar je omenjeno v pripombah. Na mestu ni pripomba, da bi moralo imeti območje A izvoz na Cesto na Ključ (pot vzporedno z Naspersko potjo). Spodnja pot je v privatni lasti in poti sedanji lastniki že sedaj niso dovolili uporabljati, v primeru izvedbe celotnega OPPN-ja pa tega dela poti ni več predvidenega. Zato tega izvoza v območju A ni.

V primeru urejanja območja A z ločeno pogodbo o opremljanju in spoštovanju izvedbe naštetih ureditev predlagam, da se tudi umakne omejevanje števila gradenj stavb - če bo komunala za območje A ustrezno urejena, lahko po našem mnenju zida ali eden ali vseh osem udeleženih brez časovnih omejitev.

Stališča do pripomb P.I.7.:

Etapnost gradnje se ne more spreminjati, ker je vezana na zagotovitev ustreznega dela komunalnega prispevka po programu opremljanja.

Ostali del predstavlja obrazložitve in mnenja in ne potrebujejo odgovorov, podajajo pa odgovore tudi na nekatere druge pripombe.

Pripombe P.I.8.: Mihaela Mrzlikar, Drenov Grič 147, 1360 Vrhnika,

Sem lastnica dveh parcel – stavbnih zemljišč v območju A (solastnica celega območja v deležu 0,246267). Dne 16. 2. 2016 se javne obravnave nisem mogla udeležiti zaradi nujnih službenih obveznosti.

Kot investitor območja A podajam v zvezi z javno razgrnitvijo in javno obravnavo OPPN Vrtno mesto Kozarje – del sledeče pripombe:

- zavračam povsem neutemeljene očitke nekaterih prisotnih na javni obravnavi in v članku Janeza Petkovška v Delu (12. 2. 2016), da lastniki gledamo le na finančni vidik (zaslužiti s prodajo objektov, češ, da tam ne nameravamo graditi zase itd.) – gre za gradnjo za lastne potrebe, saj drugače v dosedanjo pripravo OPPN zagotovo ne bi vložila toliko časa in finančnih sredstev, če ne bi imela namena graditi oziroma naj bi gradila dva moja otroke (imam namreč 3 otroke v starosti 17, 23 in 26 let),
- priključevanje našega območja A na Naspersko pot ne more biti ovira za potrditev OPPN, saj bo cesta od nas do Ceste na Ključ s strani MOL že letos ustrezno preurejena tudi s pločnikom. Poti proti

Gorjancu mimo obstoječih hiš ob Nasperski ne nameravamo uporabljati, lahko pa se to omeji tudi s prometnim znakom za obvezno smer na našem izvozu. Dovoz do naših parcel je po Nasperski poti vedno potekal in bo tudi zdaj minimalen, saj bo uvoz do posameznih parcel nato zgrajen po našem – zasebnem zemljišču,

- pri etapnosti gradnje naj se prosim doda, da se lahko v primeru urejanja s pogodbo o opremljanju in spoštovanju izvedbe naštetih ureditev določi tudi manjši obseg stavb, ki morajo biti zgrajene v prvi fazi (ne pogoj 3 hiš hkrati, saj bomo z gradnjo začeli postopno).

Stališča do pripomb P.I.8.:

Pripombe na mnenja z javne obravnave predstavljajo komentar in ne potrebujejo odgovora.

Predlog v zvezi s prometno ureditvijo je upoštevan. Do celovite rekonstrukcije Nasperske poti, ki bo vključevala njeno razširitev in predvidoma ravni priključek na Cesto na Ključ, se na odseku ob obstoječih objektih s prometno signalizacijo omeji promet samo za stanovalce in lastnike kmetijskih zemljišč ter urgenco. Na ta način se prometna obremenitev tega dela ne poveča oziroma se stanje izboljša, saj se ukine tranzitni promet.

Etapnost gradnje se ne more spreminjati, ker je vezana na zagotovitev ustreznega dela komunalnega prispevka po programu opremljanja.

Pripombe P.I.9.: Darja Ažman in Tomaž Dolinar, Skrbinškova 24, Ljubljana

Kot investitorja območja A, točneje parc. št. 201/171 in solastnika parc. št. 201/134 in 201/320 k.o. 1995 podajava v zvezi z razgrnitvijo in javno obravnavo zgoraj omenjenega OPPN sledeče pripombe

- Nekateri prisotni na javni obravnavi so očitali da ne gre za gradnjo za lastne potrebe. Kar se tiče območja A, lahko za najino parcelo zagotoviva, da gre za gradnjo za lastne potrebe. Z birokracijo se, od nakupa parcele, ukvarjava že pet let in sva na koncu z živci. Če ne bi doživela, kar sva doživela, ne bi mogla verjeti, kaj se lahko dogaja, pa še sploh nismo niti na začetku pridobivanja gradbenega dovoljenja. Najini soinvestitorki na tem območju pa nameravata nekaj parcel obdržati in graditi za svoje otroke. Nekaj parcel pa bosta prodali, oziroma morata prodati izključno zato, da bosta lahko do konca financirali komunalno opremljanje. Tukaj se območje A razlikuje od območja B, kjer pa gre za gradnjo za prodajo.

- Območje A se od območja B razlikuje tudi po lokaciji in s tem obremenitvijo komunalne infrastrukture, predvsem kar se tiče Nasperske poti. Cesta od nas do Ceste na Ključ bo ustrezno preurejena, tudi s pločnikom. Stanovalci območja A ne bomo obremenjevali dela ceste, ki vodi mimo sedanjih stanovalcev, ne med gradnjo in ne potem, ko bomo vseljeni. Brez problema pristanemo na prometni znak 'obvezna smer' na izvozu iz našega območja, ki bi prepovedoval vožnjo v smeri proti Gorjancu.

- Kar se Nasperske poti tiče, je torej naše območje praktično ne bo obremenjevalo. Sedanji stanovalci se razburjajo predvsem zaradi obremenitev, ki jih prinaša območje B. Lahko razumeva, a to ne more krivda območja A, še manj naš strošek, da se ta problem uredi. Tudi nismo mi odgovorni, da se v času konic Nasperska pot spremeni v obvoznico. Stanovalci so tudi pripomnili, da območje OPPN ni dovolj veliko, je torej premalo investitorjev, da bi pokrili stroške in podobno. Lastnike zemljišč, ki potem niso pristopili k izdelavi OPPN, smo čakali cca eno leto in pol, da so se odločili proti. Misliva, da gre tu za nesporazum, da si sedanji stanovalci predstavljajo, da gre za neko skupno investicijo z območjem B in neke dobičkarske gradbene firme, kar pa ni res. Investitorji območja A smo zasebniki, ki bi bili dosti bolj srečni, če bi lahko za svoje območje delali svoj OPPN in ni bila naša ideja, da se združimo z območjem B. Če je to še nekako sprejemljivo iz administrativnega vidika, pa ni sprejemljivo iz finančnega. Če bo pogoj za sprejem OPPN ureditev Nasperske ceste, ki je mi v bistvu sploh ne bomo uporabljali in ne obremenjevali, ampak je to izključno potreba območja B, potem nikakor ne moremo pristati, da nas ta ureditev bremeni finančno.

- Glede na visoke stroške komunalne ureditve, za primer, da bi to prepustili MOL-u, ki so bili izračunani tekom procesa pripravljanja OPPN, smo se investitorji območja A odločili, da bomo, čim več kar se da, storili sami. Zato bi želeli, da se pri etapnost gradnje se doda, da se lahko v primeru urejanja s pogodbo o opremljanju in spoštovanju izvedbe naštetih ureditev določi tudi obseg gradnje ene stavbe, ki mora biti zgrajena v prvi fazi (po izvedenem delnem opremljanju z komunalno ureditvijo).

- Že odkar sva kupila to zemljišče sva upala na OPPN, ki bi zajemal samo območje A, sploh ker sva

izvedela, da je bil pred tem brez problema narejen OPPN za manjši obseg zemljišča ob Nasperski poti, nekaj hiš stran od najine parcele. Ne vem, zakaj je bilo to takrat mogoče, zdaj pa ni. Vsekakor pa ni nobene logike, da bi morala zato, ker nameravava zgraditi eno manjšo hišo, krepko sofinancirati izgradnjo infrastrukture, ki jo v bistvu potrebna izključno zaradi območja B. Bila sva pripravljena na plačilo normalnega in pravičnega komunalnega prispevka, ne pa da plačujemo stvari, ki z nama nimajo nobene zveze.

Stališča do pripomb P.I.9:

Etapnost gradnje se ne more spreminjati, ker je vezana na zagotovitev ustreznega dela komunalnega prispevka po programu opremljanja.

Podajamo še pojasnilo, da na tem delu še ni bil izveden noben OPPN, gradnja nedavno zgrajenih stavb je potekala na osnovi sprejetega OPN MOL ID.

Ostali del predstavljajo obrazložitve in mnenja in ne potrebujejo odgovorov.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA

Pripombe Odbora za urejanje prostora in urbanizem

Pripomba P.II.1:

Odbor za zdravstvo in socialno varstvo (OZSV) je obravnaval gradivo za 11. sejo MS MOL pod 7. točko Predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del in posredoval OUPU presojo o amandmaju, ki ga odbor ne sprejema kot amandma tega akta, tem več predlaga, da se besedilo upošteva kot pripomba na akt, ki ga na isti seji obravnava Mestni svet pod 9. točko predlaganega dnevnega reda. Besedilo je vsebinsko ustrezno, ni pa postopkovno pravilno umeščeno. Nanaša se na možnosti in rešitve, ki se jih načrtuje v postopku sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje urejanje 302 Vrtno mesto Kozarje.

Dopolni se Priloga 2 predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, za OPPN 302 Vrtno mesto Kozarje v odstavku Prometna infrastruktura. Za obstoječim tekstom »Dovoz je treba urediti s Ceste na Ključ, Nasperske poti in nove LK ceste« se zbrise pika in doda tekst »do Tržaške ceste na jug.«

Pripomba P.II.2.:

Ponovno se prouči pripombe krajanov Kozarij, ki so vezane na ureditev cest in priključevanja na javne ceste območja A in B. Ureditev dovoza s Ceste na Ključ, določiti potek Nasperske poti, vprašanje navezave na Cesto na Ključ in nove lokalne ceste na južnem delu s povezavo na Tržaško cesto. Svoje pripombe so že predstavili v mesecu juniju 2015. Pripombe se nanašajo tudi na ukrepe za varstvo pred poplavami in komunalno opremo.

Pripomba P.II.3:

Odbor meni, da bi bilo potrebno celovito urbanistično urejati večji del območja urejanja, kot je to zajeto s tem aktom, ne glede na samo uresničitev in izgradnjo v prostoru. Pri tem je potrebno proučiti tudi višino komunalnega prispevka vseh investitorjev in obveznosti MOL,

Pripomba P.II.4:

Ponovno se prouči notranje poti odvoza komunalnih odpadkov, določi skupno ali ločeno mikrolokacijo odjemnih in zbirnih mest, vse v duhu zagotavljanja mirnega bivalnega okolja.

Pripomba P.II.5:

Ponovno se prouči lokacijo parkiranja vozil ob objektih, zlasti pa normative števila parkirnih mest za oskrbovana stanovanja, bližino servisnih dejavnosti, pošte in banke.

Stališča do P.II.1:

Ureditev dostopa do prostorske enote B po novi LK cesti s Tržaške ceste (v OPN je kot nova LK cesta označena povezava med Naspersko potjo in Tržaško cesto) je v tej fazi zaradi oddaljenosti in s tem povezanimi stroški nerealna. Je pa, tako kot s tem povezana izgradnja komunalne infrastrukture, predvidena v naslednjih fazah realizacije preostalih prostorskih enot v EUP.

Stališča do P.II.2:

Odgovori na pripombe krajanov Kozarj glede prometnih ureditev so podane v Stališčih na pripombe PI.1.

Za varstvo pred poplavami je bila izdelana študija Hidrološko hidravlični elaborat za potrebe OPPN 302 Vrtno mesto Kozarje – del in ocena vpliva predvidene pozidave na spremembo odtoka, IZVOR d.o.o., november 2014. OPPN 302 - del ne leži v poplavnem območju, razen manjšega dela Zelene promenade na skrajnem južnem robu, ki leži v območju srednje poplavne nevarnosti. Vpliv počasnejše penetracije padavin zaradi streh in tlakovanja je ob hipnih nalivih preprečen z zadrževanjem padavin na posamezni parceli, namenjeni gradnji. Predvidene so zelene ravne strehe ali rezervoarji za meteorno vodo.

Stališča do P.II.3:

V postopku izdelave OPPN so bile izdelane strokovne podlage, variantne rešitve in izbrana strokovna rešitev za celotno EUP. Na tej osnovi je bila, v skladu z zakonodajo, izoblikovana velikost OPPN 302-del, ki omogoča pobudnikom izdelave OPPN izvedbo njihovih investicijskih namer in obenem dopušča racionalno in usklajeno zazidavo preostalega dela, ko bo za to izkazan interes.

Pobudo za izdelavo OPPN za del območja EUP so podali lastniki zemljišč v prostorski enoti A. Po izdelavi strokovnih podlag in strokovne rešitve so na pobudo Oddelka za urejanje prostora MOL, ki je z rešitvijo seznanila vse lastnike zemljišč, k temu pristopili tudi lastniki zemljišč v prostorski enoti B. Preostali lastniki zemljišč celotnega območja EUP se kljub načelnemu strinjanju z rešitvijo iz različnih razlogov, kot je n.pr. še neizoblikovana investicijska namera ali problematika obdavčenja, temu niso želeli pridružiti.

Na osnovi strokovne rešitve je bila izdelana tudi preveritev programa opremljanja za celotno območje EUP - enote urejanja prostora, ki je pokazala, da bodo stroški programa opremljanja v naslednjih fazah enaki na enoto, kot v delu, za katerega se izdeluje OPPN in bodo brez dodatnih obveznosti za MOL.

Rešitev za celotno območje EUP je osnova za vsa nadaljnja načrtovanja. Tudi če bi bila že sedaj z OPPN obravnavana celotna površina EUP, bi znotraj OPPN glede na različno časovno naravnost investitorjev, opredelili faznost, ki bi prinesla podobne rešitve.

Stališča do P.II.4:

Pripomba je upoštevana. Ustrezno je dopolnjen 28. člen: »Oskrbovana stanovanja in šest vrstnih hiš imajo skupno zbirno in odjemno mesto ob Krožni ulici.«

Stanovanjske hiše imajo zbirna in odjemna mesta za odpadke ob vhodih na svoje parcele. Do vseh odjemnih mest je omogočen dostop vozilom Snage.

Stališča do P.II.5:

Pripomba je upoštevana. Objekta oskrbovanih stanovanj v prostorski enoti B sta premaknjena iz območja parkirišč za 7 m proti jugu. Poleg tega je ukinjen previsni del dolžine 14 m in nadomeščen z možnostjo postavitve nadstreška v dolžini 7m .

Za oskrbovana stanovanja je treba v skladu z OPN MOL ID zagotoviti 0,8 parkirnih mest za osebna motorna vozila na stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce ter 5 % parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički (v skladu z zahtevo, da je treba za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir).

Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj zahteva enako število parkirnih mest s to razliko, da je treba za vsako stavbo zagotovljeno dodatno parkirno mesto za osebe, ki oskrbujejo stanovalce ter da mora najmanj 20 % teh parkirnih mest omogočati uporabo funkcionalno oviranim osebam.

Predvidenih je največ 55 oskrbovanih stanovanj, kar pomeni 44 parkirnih mest, od tega 9 za funkcionalno ovirane osebe, za obe stavbi pa sta potrebni skupaj še dve parkirni mesti za oskrbovalce. V objektu oskrbovanih stanovanj je že v tej fazi možno zagotoviti poštni nabiralnik in bankomat. V strokovni rešitvi za celoto je predvideno, da se v končni fazi servisne dejavnosti za celotno naselje locirajo ob Cesti na Ključ ob vstopu v naselje.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

Pripomba P.III.1: gospa Mojca Kuclar Dolinar

P.III.1.1.

Jaz bi želela preveriti, da naj bi bila tukaj tudi vloga nekega posredništva in zahtevanih nekih provizij, če se bo, ko se bo ta stvar spremenila iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Ampak ne bom sedaj polemizirala, ker povsem premalo vem o tem in bom v nadaljevanju preverila, kaj je bilo na zadevi.

P.III.1.2.

Bi pa podprla stanovalce. Predvsem sem že sama razpravljala na Odboru za urejanje prostora in urbanizem. Mene, glede na to, da poznam to lokacijo, majčkeno presenetilo to, da naj bi bil zainteresiran ne vem kdo, pač nek investitor za oskrbovana stanovanja, kar se mi zdi nekak ta del precej odmaknjen od infrastrukture, ki pa jo potrebujejo tudi ostareli. Se pravi tisti, ki so težje mobilni. Če pogledam to lokacijo, ne vidim v okolici nekih takih objektov, ki bi jim bili, kot spremljevalne dejavnosti, ki bi bile potrebne za oskrbovana stanovanja. Moram pa rečt, da tudi, ki navajate, pač, druge objekte, v zvezi s športom pa ureditev infrastrukture, mislim, da je precej, no, tako, na pavšalno napisano. Tako, da, jaz si pa želim za področje Kozarij, da končno pride tudi enkrat do pločnika, se pravi tam ... Cesta na Ključ je popolnoma prepuščena avtomobilom. Vemo pa, da je tam zelo veliko tudi sprehajalcev. Druga stvar, območje Kozarij ... ni kanalizacije in gospod župan, dajte kakšno obljubo, tudi za to. Hvala.

Stališča do pripomb P.III.1:

Stališče do P.III.1.1:

Na tem mestu je treba podati pojasnilo, da ob izdelavi OPPN ne gre za spremembo namembnosti. Namembnost zemljišč je določena v OPN MOL ID, v obravnavanem primeru so vsa zemljišča znotraj OPPN že stavbna zemljišča.

Stališče do P.III.1.2:

V neposredni bližini na drugi strani Ceste na Ključ je športni klub s travnatim igriščem. Trgovine in servisi so ob Tržaški cesti. Severno od območja je na razdalji okoli 500 m gasilski dom. OPPN predvideva izgradnjo oskrbovanih stanovanj, dopušča pa tudi nekatere spremljajoče oskrbne in storitvene dejavnosti.

Cesta na Ključ je državna cesta, ki leži izven območja OPPN. OPN predvideva, da se preuredi v cesto z obojestranskimi pločniki in kolesarsko stezo, vendar je to vezano na investicije države.

Na območju OPPN je predvidena izgradnja ustrezne kanalizacije s priključkom na obstoječo kanalizacijo v Cesti na Ključ.

Pripomba P.III.2: gospa Nataša Sukič

Ja, najlepša hvala za besedo. Spoštovane, spoštovani! Veseli me sicer, da bodo pripombe stanovalcev Kozarij torej vključene, kar me zelo veseli, jaz bom malo povzela nekatere stvari, ker so te pripombe do nas prihajale in tudi zunanji strokovni sodelavec se je ukvarjal s tem.

Stališča do pripomb P.III.2

Vse pripombe so vključene v obravnavo, stališča so podana v prvem delu- P.I.

Pripomba P.III.3 gospa Marija Horvat

Hvala za besedo. Bom izredno kratka. Meni je bilo pojasnjeno, da prebivalci Kozarij nimajo nič proti temu projektu in da ga podpirajo. Je pa samo ena zadevica, ki je pa tudi jasno vidna iz slike in kar so me opozorili. Tisti priključek, in Nasperske ceste na cesto.

Stališča do pripomb P.III.3

Odgovor v zvezi z ureditvijo priključka je podan v Stališčih na pripombe P.I.4.2.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

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

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

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

Spremembe od dopoljnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na dopolnitev določil skladno z upoštevanjem pripomb ter rešitev v zvezi z odvajanjem padavinskih vod, pogoji komunalnega urejanja za vodovod in kanalizacijo odpadnih vod in pogoji Direkcije RS za infrastrukturo v zvezi z ureditvijo priključka na Cesto na Ključ.

VI. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA PREDLOGA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

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. ~~66/0724/16~~ – uradno prečiščeno besedilo ~~in 15/12~~) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 302 Vrtno mesto Kozarje – del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 302 Vrtno mesto Kozarje – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo 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 so načrtovane gradnja enostanovanjskih stavb in gradnja oskrbovanih stanovanj ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske 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 1:1000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN | M 1:500 |
| 3.2 | Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN | M 1:500 |
| 3.3 | Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu | M 1:500 |
| 3.4 | Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra na geodetskem načrtu | M 1: 500 |
| 4. | Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev | |
| 4.1 | Arhitekturna zazidalna situacija in značilni prerezi | M 1:500 |
| 4.2 | Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija | M 1:500 |
| 4.3 | Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav | M 1:500 |
| 4.4 | Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | 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 Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem, d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 140-12 v ~~juliju 2015~~ **decembru 2016**.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega dele enot urejanja prostora VI-465, VI-~~481~~**480**, VI-717, VI-664 in enoto

urejanja prostora VI-422.

(2) Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti:

- A – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- B – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb ter oskrbovanih stanovanj.

(3) Območje OPPN obsega naslednja zemljišča:

- območje prostorske enote A obsega zemljišča s parcelnimi številkami 201/134, 201/171, 201/172, 201/173, 201/187, 201/315, 201/316, 201/317, 201/318, 201/319, 201/320, 201/321, 201/322, 201/323, 201/324, 201/325, 201/326, 1027/1-del, 201/3-del, 1072-del in 1027/5-del, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, ter zemljišči s parcelnima številka 3192-del in 3193-del, obe katastrska občina (1994) Dobrova, v velikosti 7.015 m²,
- območje prostorske enote B obsega zemljišča s parcelnimi številkami 188/2-del, 194/1-del, 194/2-del, 197/1, 197/8, 197/9, 197/10, 199/2-del, 199/6, 199/7, 199/12, 199/16, 201/55, 201/123 in 1027/1-del, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, v velikosti 13.476 m².

(4) Površina območja OPPN znaša 20.491 m².

(5) Meja območja OPPN in prostorski enoti so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje leži ob robu mesta na večji nepozidani površini v mirnem zaledju Tržaške ceste in individualne zazidave ob njej. Celotna enota urejanja prostora VI-465 je z OPN MOL ID predvidena kot večje zaključeno naselje Vrtno mesto Kozarje. Zaradi lažje realizacije, možnosti fazne gradnje in oblikovne razgibanosti je celotno območje v sintezni rešitvi razdeljeno na več prostorskih enot, ki upoštevajo lastniško in morfološko strukturo zemljišč ter so z mrežo dostopnih poti in komunalnih koridorjev povezane v celoto ter navezane na državno regionalno Cesto na Ključ, ki je glavna prometnica v tem delu Ljubljane. Del, ki ga obravnava OPPN, je zasnovan kot začetek te celovite ureditve.

(2) Območje **OPPN** se prometno navezuje na Naspersko pot, ki je na vzhodni strani preko preurejenega priključka navezana na Cesto na Ključ, na zahodni strani pa na Tržaško cesto pri AC priključku Brezovica, kasneje pa bo z realizacijo drugih prostorskih enot izveden tudi nov priključek **na Cesto na Ključ** v višini Trinkove ulice, ki bo prevzel večino prometnih tokov-, **in podaljšek nove zahodne ceste do Tržaške ceste**. Najbližja postajališča linijskega prevoza potnikov so ob Tržaški cesti, ki poteka **v zračni oddaljenosti** približno 300 m južno od območja OPPN. V območju OPPN je v prostorski enoti A do Ceste na Ključ in v prostorski enoti B do Nasperske poti načrtovan hodnik za pešce. Kolesarski promet poteka ob robu vozišča.

(3) Po Cesti na Ključ poteka obstoječa komunalna in energetska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba rekonstruirati vodovodno in električno omrežje izven območja OPPN.

(4) Širše območje je opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti. Na zračni oddaljenosti okoli 600 m je otroški vrtec. **V zasnovi celotnega območja enote urejanja prostora VI-465 je ob realizaciji drugih prostorskih enot predvidena umestitev vrta.** V neposredni bližini na drugi strani Ceste na Ključ je športni klub s travnatim igriščem. Trgovine in servisi so ob Tržaški cesti. Severno od območja je na razdalji okoli 500 m gasilski dom. OPPN predvideva izgradnjo oskrbovanih stanovanj, dopušča pa tudi nekatere spremljajoče oskrbne in storitvene dejavnosti.

(5) 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) Dopustni so naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.

(2) Za enostanovanjske stavbe je dopustna gradnja stavb tipa NA – nizka prostostoječa stavba in tipa NB – verižne hiše.

(3) V delih predvidenih stavb, ki ne presegajo 40 % njihove neto površine, v stavbah na parceli B1 pa ne več kot 25 % njihove neto površine, so dopustne še naslednje dopolnilne dejavnosti, če ne povzročajo prekomernega hrupa, kot je dovoljen v stanovanjskem okolju in če je možno v okviru njihove parcele, namenjene gradnji, zagotoviti zahtevana parkirna mesta:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (bife) – samo v okviru oskrbovanih stanovanj na parceli z oznako B1,
- 12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi – do 50 m²),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarna... do 200 m² BTP),
- 12650 Stavbe za šport (wellness, fitnes).

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

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

- načrtovanih je osem prostostoječih enostanovanjskih stavb (tip A in tip A1),
- stavbe so postavljene ob skupni dovozni poti – dvorišču z obračališčem in zelenico,
- stavbe so postavljene z daljšo stranico pravokotno na skupno dovozno pot,
- ob stavbah so nadstrešnice z dvema parkirnima mestoma ter spremljajoči objekt za orodje in kolesa, razen ob stavbi tipa A1, kjer je namesto tega predviden manjši stavbni volumen, spojen z glavno stavbo,
- ob vhodih na parcele so tlakovana dvorišča ter dovozi do pokritih parkirnih mest. Večji del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica.

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

- predvidene so tri različne tipologije objektov: prostostoječe stanovanjske hiše (tip C), verižne hiše (tip B) in dve stavbi z oskrbovanimi stanovanji (tip D),
- dostopi do posameznih parcel so zagotovljeni po javnih površinah: zahodni cesti in krožni ulici,
- ob južnem robu prostorske enote poteka zelena promenada, ki je urejena kot javna parkovna površina in otroško igrišče, ki pripada stanovanjskim hišam,
- v zahodnem delu prostorske enote je skupina štirih prostostoječih enostanovanjskih stavb tipa C. Ena stavba je dostopna z zahodne ceste, ostale tri pa s krožne ulice. Ob vhodih na parcelo so tlakovana dvorišča ter dovozi do garaž, ki so v pritličju stavbe. Večji del parcel je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica. Parcele so lahko ograjene z ograjami do višine 1,80 m. Ograje so do višine 0,50 m lahko zidane,

- v srednjem delu prostorske enote je načrtovanih šest verižnih hiš tipa B v dveh nizih. Stavbe se lahko uredijo kot oskrbovana stanovanja. Stavbe v severnem nizu so dostopne s krožne ulice, stavbe v južnem nizu pa s skupne dovozne poti – dvorišča. Ob vseh so tlakovana dvorišča ter dovozi do garaž. Večji del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica. Garaže so v pritličju in so vključene v stavbo,
- na vzhodnem delu prostorske enote sta dve stavbi z oskrbovanimi stanovanji tipa D. Stavbi sta dostopni s krožne ulice. Pred vhodoma je načrtovano skupno parkirišče, ki ga stavbi delno previsevata in ustvarjata nadkrit zunanji prostor. Večji del parcele je ozelenjen in urejen kot vrt ali zelenica s sprehajalnimi potmi, ki se navezujejo na zeleno promenado. Ob severni meji prostorske enote sta zelenici z oznakama Z1 in Z2 zasajeni z drevjem.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

- ograje do višine 1,80 m, ki imajo lahko zidan del do višine 0,50 m,
- zidane, lahko tudi pokrite lope za smetnjake,
- podporne zidove do višine 1,50 m,
- lope
- ute
- nadstreške,
- rezervoarje za vodo do 10 m³,
- grajena igrala,
- grajeno vadbeno opremo,
- spominska obeležja,
- skulpture in druge prostorske inštalacije,
- vodnjake in okrasne bazene,
- bazene za kopanje s površino do 40 m² in prostornino do 60 m³,
- sezonski gostinski vrt na parceli z oznako B1.

2) Postavljanje nezahtevnih in enostavnih objektov iz prejšnjega odstavka je dopustno, če faktor zazidanosti posameznih parcel, namenjenih gradnji prostostoječih stanovanjskih stavb, ne presega 40 %, faktor zazidanosti posameznih parcel, namenjenih gradnji verižnih hiš, pa 50 % in če je na parcelah, namenjenih gradnji prostostoječih stanovanjskih stavb in oskrbovanih stanovanj, zagotovljenih najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, na parcelah, namenjenih gradnji verižnih hiš, pa najmanj 25 % odprtih bivalnih površin.

(3) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih cestnih objektov, priključkov na objekte javne infrastrukture ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka o pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

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

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

(6) Ograje ali podporne zidove je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri so grajeni, vendar tako, da gradnja ne posega na sosednje zemljišče; če so grajeni na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti.

(7) Če so odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov od parcelne meje ob cesti manjši od 1,50 m,

mora s tem soglašati organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.

11. člen (pogoji za oblikovanje stavb)

(1) Pogoji za oblikovanje stavb v prostorski enoti A so:

- stavbe morajo biti med seboj skladno oblikovane,
- fasade stavb morajo biti usklajene v oblikovni zasnovi, arhitekturnih detajlih, barvah in materialih,
- barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče,
- strehe so lahko ravne, ~~ki morajo biti~~ zasnovane kot zelene strehe ali dvokapne s slemenom v smeri daljše stranice in naklonom 30-35 stopinj,
- klimatske naprave so lahko nameščene le na vizualno neizpostavljene dele stavbe.

(2) Pogoji za oblikovanje stavb v prostorski enoti B so:

- stavbe morajo biti med seboj skladno oblikovane,
- stavbe morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno,
- fasade **stavb** morajo biti usklajene v barvah in materialih,
- barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče,
- strehe morajo biti ravne, zasnovane kot zelene strehe, **razen streh prostostoječih stanovanjskih hiš, ki morajo biti dvokapne s slemenom v smeri daljše stranice in naklonom 30-35 stopinj,**
- klimatske naprave so lahko nameščene le na vizualno neizpostavljene dele stavbe.

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,
- površine, namenjene pešcem, morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno,
- intervencijske poti morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- robne ureditve posameznih parcel, namenjenih gradnji, ali javnega dobra je treba oblikovno in funkcionalno povezati z robnimi ureditvami sosednjih parcel,
- drevesa, zasajena na javnih površinah, morajo imeti obseg debla večji od 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in višino debla več kot 2,20 m,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m.
- na parcelah, namenjenih gradnji prostostoječih stanovanjskih stavb in oskrbovanih stanovanj, mora biti zagotovljenih najmanj 30 %, na parcelah, namenjenih gradnji verižnih hiš, pa najmanj 25 % odprtih bivalnih površin, od tega najmanj polovico zelenih površin na raščenem terenu; (za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine, kot so dostopi, dovozi in parkirišča).

(2) Prostorska enota A:

- pri vsaki stanovanjski hiši tipa A in A1 je treba zasaditi najmanj dve drevesi,
- višinske razlike na parcelah so lahko premoščene z ozelenjenimi brežinami in opornimi zidovi do višine največ 1,50 m,
- parcele, namenjene gradnji stavb, so lahko ograjene z zelenimi ali lahкими ograjami do višine 1,80 m,
- ograje proti skupni dovozni poti – dvorišču so lahko zidane do višine 0,50 m,
- ograje proti vodnemu jarku na vzhodni strani morajo biti izvedene kot živice do največ 0,70 m višine in morajo dopuščati vzdrževanje vodotoka,

- skupna dovozna pot – dvorišče mora biti tlakovana in likovno obdelana, na končnem obračališču je treba urediti zelenico, ki je namenjena skupni rabi vseh prebivalcev v prostorski enoti.

(3) Prostorska enota B:

- pri vsaki prostostoječi stanovanjski hiši tipa C je treba zasaditi najmanj dve drevesi, pri vsaki verižni hiši tipa B najmanj eno drevo, na parceli, namenjeni gradnji stavb z oskrbovanimi stanovanji tipa D, pa najmanj 10 dreves,
- parcele, namenjene gradnji stavb, so lahko ograjene z zelenimi ali lahкими ograjami do višine 1,80 m,
- ograje so lahko zidane do višine 0,50 m,
- ob javni zeleni promenadi ob južnem robu prostorske enote je treba za potrebe stanovanjskih hiš urediti otroško igrišče,
- okoli stanovanjskih stavb z oskrbovanimi stanovanji je treba zagotoviti krožno sprehajalno pot, ki bo primerna tudi za funkcionalno ovirane ljudi,
- v krajinsko ureditev ob stanovanjskih stavbah z oskrbovanimi stanovanji je dopustno vključiti tudi vrtno grede za stanovalce oskrbovanih stanovanj,
- ob severni meji prostorske enote je parceli z oznakama Z1 in Z1 treba zasaditi z drevjem.

(4) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija in značilni prerezi«.

13. člen
(tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb so:

a) prostorska enota A:

- stavbe tipa A – hiša na ježi:
 - tloris pritličja in nadstropja je v okviru največje zunanje dimenzije, ki znaša 13,00 m x 9,00 m,
 - tloris spremljajočega objekta za orodje in kolesa s pokritim nadstreškom za avtomobile je največ 6,00 m x 9,00 m,
- stavba tipa A1 – hiša na ježi 1:
 - tloris pritličja in nadstropja je v okviru največjih zunanjih dimenzij dveh stavbnih volumnov, ki znašata 12,00 m x 10,40 m in 5,00 m x 5,20 m.

b) prostorska enota B:

- stavbe tipa B – verižna hiša:
 - tloris pritličja in nadstropja je v okviru največje zunanje dimenzije, ki znaša 14,00 m x 7,00 m,
 - tloris spremljajočega objekta za orodje je največ 4,00 m x 2,00 m,
- stavbe tipa C – ~~vila koeka~~ **zahodna hiša**:
 - tloris pritličja, **in** nadstropja ~~in terase~~ je v okviru največje zunanje dimenzije, ki znaša ~~11,00~~ **11,00** m x ~~11,00~~ **13,50** m, ~~površina terasne etaže pa ne sme presegati 70 % površine etaže pod njo,~~
- stavbe tipa D – oskrbovana stanovanja:
 - tloris pritličja in nadstropja je v okviru največje zunanje dimenzije, ki znaša ~~5,64~~ **5,64** m x 16,50 m, **na severni strani je nad parkiriščem dopusten nadstrešek dolžine do 7,00 m,**
 - terasa mora biti umaknjena od roba spodnjega dela za najmanj 3,00 m po daljši stranici in 3,50 m po krajši stranici ter velika največ ~~4,92~~ **4,92** m x 10,50 m; stopnišča lahko segajo izven tega gabarita, vendar morajo biti oddaljena najmanj 1,5 m od roba spodnje etaže.

(2) Poleg stavb iz prvega odstavka tega člena je dopustna tudi gradnja drugih nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z 10. členom tega odloka.

(3) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnem načrtu št. »4.1 Arhitekturna zazidalna situacija in značilni prerezi«. Lega stavb je s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu določena v

grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

14. člen
(višinski gabariti in etažnost)

- (1) V območju OPPN je pod stavbami dopustna največ ena kletna etaža.
- (2) Izkoriščeno podstrešje (Po) je del stavbe, katerega prostori so nad pritličjem ali zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Kolenčni zid je največ 1,60 m. Terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori so nad vencem stavbe in neposredno pod ravno streho. BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.
- (3) Etažnost stavb nad terenom je največ:
- stavbe tipa A in A1: z dvokapno streho P+1+Po, z ravno streho P+1,
 - stavbe tipa B: P+1,
 - stavbe tipa C: P+1+TPo,
 - stavbe tipa D: P+1+T.
- (4) Višina stavb je določena z višino najvišje točke strehe, merjeno od kote finalnega tlaka v nivoju pritličja in ne sme presegati 11,00 m. Stavbe z ravno streho in etažnostjo P+1 ne smejo presegati višine 8,00 m.
- (5) Pri stavbah z ravno streho je nad koto venca dopustna izvedba dostopov na streho, tehničnih naprav, strojnih inštalacij in telekomunikacijskih naprav.
- (6) Višinski gabariti stavb in etažnost so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija in značilni prerezi«.

15. člen
(višinske kote terena in pritličja)

- (1) Višinske kote pritličja stavb so:
- stavba na parceli z oznako A1: 298,70 m n. v.,
 - stavba na parceli z oznako A2: 297,35 m n. v.,
 - stavbe na parcelah z oznakami A3, A4, A5 in A6: 297,10 m n. v.,
 - stavba na parceli z oznako A7: 297,45 m n. v.,
 - stavba na parceli z oznako A8: 298,90 m n. v.,
 - stavbi na parceli z oznako B1: 296,65 m n. v.,
 - stavbe na parcelah z oznakami B2/1, B2/2 in B2/3: 296,85 m n. v.,
 - stavbe na parcelah z oznakami B3/1, B3/2 in B3/3: 296,55 m n. v.,
 - stavbi na parcelah z oznakama B4/1 in B4/2: 296,90 m n. v.,
 - stavbi na parcelah z oznakama B5/1 in B5/2: 296,55 m n. v.
- (2) Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopne ceste in uvozov v garaže, kotam raščenegega 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 so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija in značilni prerezi« in št. 4.2 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

16. člen
(zmogljivost območja)

- (1) Površina prostorske enote A: 7.015 m²
- stavbe na parcelah z oznakami A1–A8:
 - BTP nad terenom: največ 2.500 m²,
 - število stanovanjskih enot: 8.
- (2) Površina prostorske enote B: 13.476 m²
- stavbe na parcelah z oznakami B1+Z1+Z2, B2/1, B2/2, B2/3, B3/1, B3/2, B3/3, B4/1, B4/2, B5/1, B5/2:
 - BTP nad terenom: največ 7.000 m²,
 - število stanovanjskih enot: 10,
 - število oskrbovanih stanovanj: 55.
- (3) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836.

17. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Vse objekte v območju OPPN je dopustno odstraniti.

18. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

- (1) V območju OPPN je predvidena odstranitev naslednjih obstoječih objektov:
- kozolec na zemljišču s parcelno številko 201/123, katastrska občina (1995) Podsmreka,
 - hiša na zemljišču s parcelno številko 199/6, katastrska občina (1995) Podsmreka.
- (2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija in značilni prerezi«.

V. NAČRT PARCELACIJE

19. člen

(načrt parcelacije)

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

1. Prostorska enota A:

- A1: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/171, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 610 m²,
- A2: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/172, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 604 m²,
- A3: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/173, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 606 m²,
- A4: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/187 in del zemljišča s parcelno številko 201/316, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 649 m²,
- A5: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/324 in del zemljišča s parcelno številko 201/316, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 630 m²,
- A6: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/323 in dela zemljišč s parcelnima številka 201/317 ter 201/325, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 653 m²,

- A7: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/322 in dela zemljišč s parcelnima številka 201/318 ter 201/326, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 662 m²,
- A8: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa A, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/321 in del zemljišča s parcelno številko 201/319, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 758 m²,
- DA: parcela, namenjena gradnji skupne dovozne poti - dvorišča, ki obsega zemljišče s parcelno številko 201/134, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 774 m².
- NP1: parcela, namenjena gradnji Nasperske poti, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1027/1, 201/134 in 201/320, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 233 m²,
- NP2: parcela, namenjena gradnji - preureditvi Nasperske poti s priključkom na Cesto na Ključ, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 201/319, 201/320, 1027/1, 1027/5 in 1072, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 3192, 3193 in 3186/2, vse katastrska občina (1994) Dobrova, in meri 491 m²,
- V1: parcela, namenjena vodnemu jarku, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 201/319 in 1072, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, ter del zemljišča s parcelno številko 3193, katastrska občina (1994) Dobrova, in meri 345 m².

2. Prostorska enota B:

- B1: ~~parcela, namenjena~~, **Z1 in Z2: parcele, namenjene** gradnji dveh stavb z oskrbovanimi stanovanji tipa D, in sicer: parcela B1, ki obsega zemljišče s parcelno številko 197/1 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 199/12, 201/55 in 201/123, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 5.749 m², **parcela Z1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 197/9, 197/8 in 197/1, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 243 m² ter parcela Z2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/1, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 60 m²,**
- B2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/9, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 247 m²,
- B2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa B, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 197/8 in 197/9, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 252 m²,
- B2/3: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/8, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 252 m²,
- B3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/9, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 224 m²,
- B3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa B, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 197/8 in 197/9, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 224 m²,
- B3/3: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa B, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/8, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 224 m²,
- B4/1: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa C, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami, 199/2, 199/7 in 197/10, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 465 m²,
- B4/2: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa C, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 197/9 in 197/10, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 511 m²,
- B5/1: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa C, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 199/6 in 199/7, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 550 m²,
- B5/2: parcela, namenjena gradnji stavbe tipa C, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 199/6, 199/16 in 197/9, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 523 m²,
- DB: parcela, namenjena gradnji skupne dovozne poti – dvorišča B3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 197/8 in 197/9, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 147 m²,
- IG: parcela, namenjena gradnji skupnega igrišča za stanovanjske stavbe v prostorski enoti B, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 201/55 in 201/123, obe katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 254 m².
- ~~Z1: parcela, namenjena odprtim bivalnim površinam oskrbovanih stanovanj, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 197/9, 197/8 in 197/1, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 243 m²,~~

- ~~Z2: parcela, namenjena odprtim bivalnim površinam oskrbovanih stanovanj, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/1, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 60 m²,~~
- TP: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/1, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 27 m².
 - ZC1: parcela, namenjena gradnji zahodne ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1027/1, 199/2, 199/7, 199/6, 188/2, 194/1 in 188/4, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 991 m²,
 - KU1: parcela, namenjena gradnji krožne ulice, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 199/2, 197/10, 199/6, 199/16, 197/9, 197/8, 197/1, 201/55 in 201/123, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 1.582 m²,
 - KU2: parcela, namenjena zelenim površinam (rezervat za krožno ulico), ki obsega del zemljišča s parcelno številko 197/9, katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 159 m²,
 - ZP1: parcela, namenjena gradnji zelene promenade, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 199/7, 199/6, 199/16 in 197/9, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 169 m²,
 - ZP2: parcela, namenjena gradnji zelene promenade, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 197/6, 199/12, 201/55 in 201/123, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, in meri 623 m².

(2) Na parcelah z oznakama A4 in A5 je treba vzpostaviti služnostno pravico za potek komunalnih vodov.

(3) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

20. člen (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo v prostorski enoti A parcele, namenjene gradnji priključka Nasperske poti na Cesto na Ključ ter obstoječi vodni jarek z oznakami NP1, NP2 in V1, v prostorski enoti B pa parcele, namenjene gradnji zahodne ceste, krožne ulice ter zelene promenade – peš poti z oznakami ZC1, KU1, KU2, ZP1 in ZP2.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, v prostorski enoti A obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1027/1, 1027/5, 201/134, 201/319, 201/320 in 1072, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 3192, 3193 in 3186/2, vsa katastrska občina (1994) Dobrova.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, v prostorski enoti B obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 188/2, 194/1, 197/1, 197/6, 197/8, 197/9, 197/10, 199/2, 199/6, 199/7, 199/12, 199/16, 201/55, 201/123 in 1027/1, vsa katastrska občina (1995) Podsmreka.

(4) Površine, namenjene javnemu dobru v prostorski enoti A merijo 1.069 m², v prostorski enoti B pa 3.524 m², skupaj 4.593 m².

(5) Površine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

21. člen

(etapnost gradnje)

(1) V območju OPPN je gradnjo dopustno načrtovati in izvajati etapno. Etape so opredeljene glede na zahteve za izvedbo komunalnega opremljanja. Za vsako etapo gradnje je treba zagotoviti priključke stavb na komunalno in energetska infrastrukturo.

(2) Prvo etapo predstavlja izgradnja najmanj treh stanovanjskih stavb v prostorski enoti A, ko mora biti izvedeno tudi:

- preureditev priključka Nasperske poti na Cesto na Ključ na parceli NP2,
- obnova vodovoda ob Cesti na Ključ do Tržaške ceste,
- razširitev Nasperske poti na parceli z oznako NP1,
- skupna dovozna pot - dvorišče na parceli z oznako DA,
- **ponikovalnice ali zadrževalniki in** kanal za padavinske odpadne vode v skupni dovozni poti na parceli z oznako DA do ~~vodnega jarka~~ **Podsmreškega potoka** ob Cesti na Ključ,
- kanal za komunalne odpadne vode v skupni dovozni poti na parceli z oznako DA do obstoječe kanalizacije ob južnem robu prostorske enote A,
- vodovod v skupni dovozni poti na parceli z oznako DA od obstoječega vodovoda ob južnem robu prostorske enote A,
- plinovod v skupni dovozni poti na parceli z oznako DA od obstoječega plinovoda v Nasperski poti,
- priključni niskonapetostni (NN) vod v skupni dovozni poti na parceli z oznako DA od parcele, namenjene gradnji stavb, do novega elektroenergetskega omrežja ob južnem robu prostorske enote A; če novo elektroenergetsko omrežje na tem mestu še ni izvedeno, je treba izvesti začasni priključek z novim zemeljskim kablom na NN vod pri Trinkovi ulici 6-8.

(3) Drugo etapo, ki sledi prvi etapi, lahko predstavlja izgradnja stavb v prostorski enoti B in obsega najmanj obe stavbi tipa D, vse stavbe tipa B ter dve stavbi tipa C, ko mora biti izvedeno tudi:

- zahodna cesta in krožna ulica na parcelah z oznakama ZC1 in KU1,
- zelene površine ob južnem robu prostorske enote na parcelah z oznakama ZP1 in ZP2,
- **ponikovalnice ali zadrževalniki in** kanal za padavinske odpadne vode v zahodni cesti in krožni ulici na parcelah z oznakama ZC1 in KU1 ~~do vodnih izpustov na zahodnem in vzhodnem~~ **na jugozahodnem** koncu prostorske enote **in dalje do Podsmreškega potoka**,
- kanal za komunalne odpadne vode v krožni ulici na parceli z oznako KU1 s povezavo do obstoječe kanalizacije ob Cesti na Ključ,
- vodovod v krožni ulici na parceli z oznako KU1 do obstoječega vodovoda in prevezave obstoječih vodovodnih priključkov na novo traso vodovoda,
- plinovod v krožni ulici na parceli z oznako KU1 s povezavo do plinovoda ob Cesti na Ključ,
- plinovod v zahodni cesti na parceli z oznako ZC1,
- nova transformatorska postaja na parceli z oznako TP ali v novem objektu, vpeta v obstoječi sistem elektroenergetskega omrežja.

(4) Po izvedbi prve etape se lahko gradijo preostale stavbe v prostorski enoti A. Po izvedbi druge etape se lahko gradijo preostale stavbe v prostorski enoti B.

(5) ~~Pred izgradnjo devete stanovanjske stavbe v prostorski enoti B mora biti zgrajeno otroško igrišče na parceli IG.~~ Do izgradnje otroškega igrišča **na parceli IG**, se parcela vzdržuje kot zelenica.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN ni v območju registrirane enote kulturne dediščine. V bližini se nahaja EŠD 18810

Ljubljana – Arheološko najdišče ob Tržaški cesti, zato obstaja verjetnost za obstoj arheoloških ostalin tudi na predmetnih zemljiščih.

(2) Pri zemeljskih delih je treba omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora. V primeru odkritja arheoloških ostalin v času gradnje bodo dela ustavljena, dokler arheološke ostaline ne bodo raziskane. V izogib takšni situaciji je priporočljivo izvesti predhodne arheološke raziskave pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

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

23. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Posegi na vodnem in priobalnem zemljišču vodnega jarka ob Cesti na Ključ, ki spada med vode 2. reda s 5,0 m širokim priobalnim zemljiščem, so prepovedani, razen v primerih, navedenih v 37. in 201. členu Zakona o vodah.

(2) Morebitni objekti javne komunalne in prometne infrastrukture, ki bi potekali vzporedno z vodotoki, morajo biti v takšni oddaljenosti od struge, da bo zagotovljena stabilnost brežin in struge in zagotovljena varnost objektov – vodov v primeru spodkopavanja vodotoka in vodnogospodarskih objektov zaradi visokih voda. Na odsekih, kjer trasa morebitne komunalne infrastrukture poteka po vodnem ali priobalnem zemljišču, je treba upoštevati tudi prometno obremenitev in predvideti ustrezno zaščito cevi za čas uporabe strojne mehanizacije za potrebe vodnogospodarske javne službe. Gradnja jaškov v strugi in v brežinah vodotoka ni dovoljena.

(3) Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka. Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

(4) Zacevljanje in prekrivanje vodotokov je strogo prepovedano, razen izjemoma na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop oziroma prehod preko vodotoka.

(5) Na obravnavanem območju, skladno z 38. in 39. členom Zakona o vodah, ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru ali izvajalcu javne vodnogospodarske službe onemogočale neškodljiv dostop do vodnega zemljišča.

(6) Vsa križanja nove komunalne infrastrukture z vodotokom je treba v projektni dokumentaciji jasno označiti in opisati.

(7) Obravnavano območje se nahaja znotraj vodovarstvenega območja z oznako VVO III, zato je pri načrtovanju in izgradnji treba upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS. št. 115/07, 9/08 – popr., 65/12 in 93/13).

(8) Objekte ali naprave na širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma dovoljena tudi globlje, ob pogoju, da se izvede analiza tveganja za količinsko in kakovostno stanje podzemne vode. Srednji nivo podzemne vode je na koti 289,5 m n. m., kar pomeni, da je na območju prostorske enote A približno 8 m pod površjem in na območju prostorske enote B približno 6,5 m pod površjem.

(9) Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba

pridobiti vodno soglasje.

(10) Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.

(11) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je na VVO III možna, če je zagotovljena obdelava vode v lovilniku olj. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(12) Interno kanalizacijsko omrežje mora biti pred uporabo preverjeno na vodotesnost s standardiziranimi postopki.

(13) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, če ta obstaja, sicer pa takoj, ko je to mogoče.

(14) Vse parkirne in povozne površine morajo biti utrjene in nagnjene proti vtoku v standardiziran lovilnik olj (SIST EN 85S-2) ustreznih dimenzij.

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

(16) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti v skladu z 92. členom Zakona o vodah, in sicer tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba prioritarno predvideti ponikanje ali predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo ali površinske odvodnike.

(17) Vse komunalne odpadne vode in morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti odvajane v kanalizacijske odvodne sisteme, ki morajo poleg zbirnega in prenosnega omrežja obsegati tudi naprave za ustrezno čiščenje voda pred izlitjem v odvodnike. Zaradi zagotavljanja potrebnih pogojev za nemoteno delovanje teh naprav, morajo biti posebej onesnažene torej tehnološke odpadne vode pred izpustom v sistem nevtralizirane oziroma prečiščene do tiste mere, ki jih sistem dopušča.

(18) Pri pripravi projekta organizacije gradnje je treba upoštevati naslednje:

- zaradi zagotovitve varnosti pred škodljivim delovanjem voda se mora gradnja organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih, ki lahko nastopijo v času gradnje,
- dostop do strug vodotokov mora biti zagotovljen v vseh fazah gradnje,
- morebitnečasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda,
- po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke časovnih deponij in vse z gradnjo prizadete površine krajinsko ustrezno urediti.

(19) Zaradi zagotavljanja ukrepov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ki jih predpisuje 90. člen Zakona o vodah in izvaja država in lokalna skupnost prek obvezne gospodarske javne službe in sistema civilne zaščite, je treba zagotoviti neovirane dostope do vodne infrastrukture. Zato je pri projektiranju in gradnji na predmetnem območju treba predvideti gradnjo nadomestnih ali povezovalnih poti, povsod tam, kjer bodo dostopi z gradnjo prekinjeni.

(20) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno aličasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu s 150. in 151.a členom Zakona o vodah pridobiti vodno soglasje. Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja je treba dosledno upoštevati Pravilnik o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/09).

24. člen
(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni registriranih naravnih vrednot.

25. člen
(varstvo zraka)

(1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe (na primer 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 odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

26. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v območju III. stopnje varstva pred hrupom, kjer je dovoljena mejna raven hrupa: $L_{noč} = 50$ (dBA), $L_{dvn} = 60$ (dBA).

(2) Območje OPPN leži izven območja možne prekomerne obremenitve s hrupom.

(3) Med urejanjem območja OPPN je treba zagotoviti, da bo začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

27. 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.

28. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirno-prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov so na vsaki parceli, namenjeni gradnji, ob uvozu na cesto. **Oskrbovana stanovanja in šest vrstnih hiš imajo skupno zbirno in odjemno mesto ob Krožni ulici.**

(2) Zbirno-prevzemna mesta so lahko ograjena in pokrita z nadstrešnico. Višinske razlike na poteh med zbirno-prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

29. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk 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.

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

30. člen
(potresna nevarnost)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,35 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

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

31. člen
(varstvo pred erozijo)

Na območju OPPN ne obstaja nevarnost erozije.

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

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

(3) Intervencijske poti in površine: stavbe v prostorski enoti A so za intervencijska vozila dostopne po javnih poteh, in sicer po Cesti na Ključ in Nasperski poti, stavbe v prostorski enoti B pa po Cesti na Ključ, Nasperski poti, zahodni cesti, krožni ulici, glavni prečni pešpoti, zeleni promenadi in po pešpoti v sklopu zunanjih površin parcele, namenjene gradnji oskrbovanih stanovanj. Poti, zelenice in druge površine, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, morajo biti utrjene in projektirane skladno s standardom SIST DIN 14090 Površine za gasilce ob zgradbah.

(4) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega javnega hidrantnega omrežja. Hidranti morajo biti praviloma nadtalni, do njih mora biti zagotovljen stalen dostop. Razporejeni morajo biti tako, da razdalja med hidrantoma ne presega 80 m, da razdalja med hidrantom in stavbo ne presega 80 m in ni manjša od 5 m, ter da je mogoče požar na stavbi gasiti iz najmanj enega hidranta, za požarno zahtevne stavbe pa iz najmanj dveh hidrantov.

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

(6) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb na proste površine ob njih.

(7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečam«.

33. člen

(ukrepi za varstvo pred poplavami)

(1) Območje OPPN ni v območju poplavne ogroženosti. Pričakovana poplava pri Q100 je na koti 295,55 m n. m. in sega južno od meje prostorskih enot A in B, **tako da je samo manjši del Zelene promenade v prostorski enoti B v območju srednje poplavne nevarnosti.**

(2) Kota pritličja stavb v prostorski enoti A mora biti 10 cm nad utrjeno površino. Kota pritličja objektov v prostorski enoti B mora biti najmanj na koti ~~295~~**296**,55 m n.m., teren ob stavbah pa se ohranja na obstoječi višini.

(3) Za zadrževanje lastnih meteornih vod je treba zagotoviti zadrževalnik ali več manjših zadrževalnikov s skupnim volumnom najmanj 50 m³, od tega v prostorski enoti A 13 m³ in v prostorski enoti B 37 m³. Kot zadrževalnik se lahko računa tudi ustrezno zasnovana ravna streha.

X. POGOJI ZA PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

34. člen

(pogoji za prometno urejanje)

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

(2) Utrjene površine za pešce, parkirni prostori in druge zunanje površine morajo biti urejeni tako, da zagotavljajo neovirano uporabo in dostop do 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. 4.2 »Prometno tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

35. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Območje **OPPN** se prometno navezuje na Naspersko pot, ki je na vzhodni strani preko preurejenega priključka navezana na Cesto na Ključ, na zahodni strani pa na Tržaško cesto pri AC priključku Brezovica.

(2) Priključek Nasperske poti na Cesto na Ključ je treba preurediti v skladu z elaboratom »Ureditev križišča na regionalni cesti R3-641/1369 v km 23+105 za potrebe priključevanja OPPN Vrtno mesto Kozarje – del«, ki ga je izdelal Uroš Pust s.p., Prometno načrtovanje v novembru 2014. **Motorni promet po Nasperski poti, od priključka prostorske enote A do nove zahodne ceste, je do njene razširitve in prestavitve priključka na cesto na Ključ, dovoljen samo za stanovalce in lastnike kmetijskih zemljišč na tem delu poti ter intervencijo, kar se uredi z ustrezno prometno signalizacijo. Za preureditev priključevanja Nasperske poti na državno cesto R3-641/1369, v km 23,105 je treba izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, na katero bodo pridobljeni pogoji oziroma soglasje Direkcije RS za infrastrukturo po postopku, kot ga predpisuje Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah.**

(3) Območje A se na Naspersko pot priključuje preko skupne dovozne poti – dvorišča, ki je cona umirjenega prometa v obliki ulice brez ločenega hodnika za pešce širine 7,40 m in z obračališčem širine 20,00 m. Uvozi do posameznih stavb so na nivoju dovozne poti. Višinska regulacija posameznih

parcel, namenjenih gradnji, mora upoštevati, da se ulica od Nasperske poti do obračališča spusti za 3,00 m.

(4) Območje B se na Naspersko pot priključuje preko novih odsekov zahodne ceste in krožne ulice. Zahodna cesta je široka 8,00 m in ima dvosmerno vozišče širine 5,00 m, enostranski hodnik za pešce širine 2,00 m na vzhodni strani ceste in bankino širine 1,00 m na zahodni strani ceste. Na dostopu do stanovanjske hiše in na dostopu do kmetijskih površin je robnik poglobljen. Krožna ulica predstavlja cono umirjenega prometa. Široka je 7,00 m ter je brez višinsko ločenega hodnika za pešce. Na obeh straneh je 1,25 m širok pas ulice obdelan v drugačnem tlaku. Uvozi do posameznih stavb so na nivoju ulice. Dostop do treh verižnih hiš je preko skupne dovozne poti – dvorišča širine 7,00 m.

36. člen
(mirujoči promet)

(1) Parkirna mesta za posamezne stavbe morajo biti zagotovljena v okviru njihovih parcel, namenjenih gradnji. Število parkirnih mest za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila se v izračunu zaokroži navzgor.

(2) V prostorski enoti A je treba za vsako stanovanjsko hišo zagotoviti 2 parkirni mesti.

(3) V prostorski enoti B je treba za vsako stanovanjsko hišo tipa C in tipa B zagotoviti po 2 parkirni mesti.

(4) V prostorski enoti B je treba za stavbi tipa D z oskrbovanimi stanovanji zagotoviti:

- 0,8 parkirnih mest za osebna motorna vozila na stanovanje,
 - od tega 10 % na terenu za obiskovalce,
 - od tega 5 % parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički po predpisih za projektiranje objektov brez grajenih ovir oziroma 20 % po pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj,
 - dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila, računano od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila, kadar je le teh potrebnih več kot 20,
- 1 parkirno mesto za kolesa, ki omogoča priklepanje koles, na dve stanovanji.

(5) Za dopustne dopolnilne dejavnosti, med katere se ne štejejo dopolnilne dejavnosti za lastne potrebe oskrbovanih stanovanj, je treba zagotoviti naslednje število parkirnih mest (PM) za motorna vozila in enako število za kolesa:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (bife): treba je zagotoviti 1PM/4 sedeže in 1PM/tekoči meter točilnega pulta,
- 12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi): treba je zagotoviti 1PM/60 m² BTP,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, lekarna... do 200 m² BTP): PM ni treba zagotoviti,
- 12650 Stavbe za šport (wellness, fitnes): treba je zagotoviti 1PM/25 m² BTP.

37. člen
(peš promet)

(1) Hodnik za pešce ob zahodni cesti je širok 2,00 m. Na krožni ulici, ki je široka 7,00 m, je predviden umirjen promet, peš promet poteka ob obeh straneh ulice po 1,25 m širokem pasu. Hodnik za pešce ob Nasperski poti je v delu prostorske enote A širok najmanj 1,60 m.

(2) Zelena promenada, ki poteka po južni strani prostorske enote B, ima pešpot v širini 3,00 m.

38. člen
(kolesarski promet)

V območju OPPN niso predvidene ločene kolesarske steze. Kolesarski promet poteka po prometnih površinah z mešanim prometom.

39. člen
(intervencijske poti in površine)

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

40. člen
(dostava)

Dovoz za dostavna vozila je po javnih cestah in ulicah.

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

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetska vodov, vseh sekundarnih in primarnih vodov morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih naprav in energetska infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetska vodov in naprav;
- gradnja komunalnih in energetska naprav ter objektov mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetska voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi,
- del energije za potrebe stanovanjskih stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.3 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

42. člen
(vodovod)

(1) Obstoječe vodovodno omrežje je zgrajeno za potrebe obstoječe poselitve. V vzhodnem robu Ceste na Ključ poteka javni vodovod AC DN 80. Do obstoječih stavb južno od Nasperske poti je zgrajen javni vodovod PEHD d 110.

(2) Za potrebe novih stavb v območju OPPN je treba zgraditi novo javno vodovodno omrežje in rekonstruirati obstoječe vodovode. Vsi vodovodi morajo biti grajeni hkrati s predvidenimi kanali.

(3) Rekonstruirati in obnoviti je treba obstoječi glavni napajalni javni vodovod v Cesti na Ključ v obstoječi trasi od mesta priključitve na obstoječi javni vodovod NL DN 100 v severnem robu Tržaške

ceste do mesta priključitve obstoječega vodovoda PEHD d 110 v višini Nagodetove ulice. Premer novega cevovoda bo NL DN 150.

(4) Za potrebe načrtovane gradnje v prostorski enoti A je treba zgraditi javni vodovod NL DN 100. Navezan je na obstoječi vodovod PEHD d 110 ob južnem robu prostorske enote in poteka najprej skozi koridor z urejeno služnostjo, ki omogoča stalno dostopnost za vzdrževanje, nato pa preko skupne dovozne poti do zadnjih stanovanjskih stavb, kjer je zaključen s končnim hidrantom.

(5) Za potrebe načrtovane gradnje v prostorski enoti B je treba zgraditi javni vodovod NL DN 100 po trasi predvidene krožne ulice. Preostanek obstoječega vodovoda PEHD d 110 se ukine, obstoječi hišni priključki pa prevežejo na novi vodovod NL DN 100.

(6) Za vsako predvideno stanovanjsko stavbo je treba v skladu z Odlokom o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Ljubljana predvideti samostojen priključek.

(7) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega in predvidenega javnega vodovodnega omrežja s hidranti.

(8) Pri projektiranju je treba upoštevati:

- vse predpise in pravilnike ter Odlok o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Ljubljana,
- interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: Tehnična navodila za vodovod (EAD-116242),
- projektno nalogo za PGD in PZI št. 2666V, 3327K »Ureditev javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja za Vrtno mesto Kozarje«, ki jo je avgusta 2014 izdelalo podjetje JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.

(9) Vodovodi morajo potekati v dostopnih javnih površinah in intervencijskih poteh, tako da je omogočeno vzdrževanje vodovodnega omrežja in priključkov. Za obstoječe in predvidene javne vodovode je treba zagotoviti predpisane varovalne pasove oziroma odmike od ostalih objektov in naprav.

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

43. člen (kanalizacija)

(1) Na obravnavanem območju je zasnovan ločen sistem kanalizacijskega omrežja. Po južnem robu prostorske enote A poteka obstoječa kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode DN 250, ki se pod vodnim jarkom in Cesto na Ključ priključi na črpališče Kozarje 1, od koder se odpadna voda odvaja v zbiralnik A7 severno od Nasperske poti.

(2) Za odvod komunalne odpadne vode iz prostorske enote A je treba po skupni dovozni poti in skozi koridor z zagotovljeno služnostjo zgraditi javni kanal DN250 ter ga priključiti na obstoječo kanalizacijo ob južnem robu območja.

(3) Za odvod komunalne odpadne vode iz prostorske enote B je treba v krožni ulici zgraditi javni kanal DN 250 in nato v celotni trasi do Ceste na Ključ zaradi višinske uskladitve zgraditi nov kanal DN 250 na večji globini ter ga navezati na obstoječi jašek s koto dna 293,02 m n. m. pred vodnim jarkom ob Cesti na Ključ.

(4) Stavbe je treba priključiti na javno kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode preko internih in skupinskih priključkov. Neposredno priključevanje je mogoče samo za odtok iz pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je mogoč le preko črpališč.

(5) Padavinske odpadne vode se ne sme priključevati na kanal za odvod komunalne odpadne vode.

~~Ker teren ne omogoča ponikanja padavinske vode s streh ter utrjenih površin, se površinske vode odvajajo v bližnje jarke.~~

V kolikor so geološki pogoji zadovoljivi, se padavinske vode ponikajo. Sicer se vodijo v Podsmreški potok, pred izlivom pa je treba na posameznih parcelah, namenjenih gradnji, izvesti zadrževanje voda.

(6) V prostorski enoti A se padavinske vode odvajajo po interni kanalizaciji po skupni dovozni poti – dvorišču in nato ob južnem robu območja do ~~vodnega jarka~~ **Podsmreškega potoka** ob Cesti na Ključ.

(7) V prostorski enoti B se padavinske vode ~~z zahodne ceste in dela krožne ulice ter streh stanovanjskih stavb odvede v obstoječi jarek na jugozahodnem koncu prostorske enote, padavinske vode z vzhodnega dela krožne ulice~~ **in iztok iz izpusta retenzijskega polja severno od Nasperske poti odvajajo po interni kanalizaciji po krožni ulici** in ~~območja oskrbovanih stanovanj pa v jarek na jugovzhodnem koncu območja~~ **zahodni cesti do Podsmreškega potoka.**

(8) ~~Zaradi~~ **V kolikor teren ne omogoča ponikanja, je zaradi** spremembe pokrovnosti tal ~~je~~ potrebno zadrževanje lastnih meteornih voda v ~~enem ali več zadrževalnikih s skupnim volumnom najmanj 50 m³. Volumen se porazdeli na posamezni zadrževalnik v razmerju površin parcel, ki jih pokriva, in znaša 2,7~~ **na posameznih parcelah, namenjenih gradnji, v velikosti 3,0** m³ na 1.000 m² površine parcele, **namenjene gradnji**. Kot zadrževalnik se lahko upošteva tudi ozelenjena ravna streha.

(9) Pri projektiranju je treba zagotoviti predpisane varovalne pasove oziroma odmike od ostalih stavb in komunalnih naprav ter upoštevati:

- vse predpise in pravilnike,
- splošne in posebne pogoje Tehničnih navodil za kanalizacijo, JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.,
- projekt št. 1890K »Izvedbeni projekt kanalizacije KS Kozarje za področje Majlond«, ki ga je decembra 1983 izdelalo JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.,
- projektno nalogo za PGD in PZI št. 2666V, 3327K »Ureditev javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja za Vrtno mesto Kozarje«, ki jo je avgusta 2014 izdelalo JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.,
- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, ~~in~~ 64/14 in 98/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07, 79/09, 64/12),
- Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05),
- Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08. – popr., 65/12 in 93/13) nahaja v širšem vodovarstvenem območju z oznako VVO III – Barje,
- **Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15).**

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

44. člen (plinovod)

(1) Stavbe na območju OPPN morajo biti za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključene na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Priključitev je možna tudi za potrebe kuhe in tehnologije. Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10) predpisuje energetska učinkovitost stavbe in obvezno rabo obnovljivih virov energije. V primeru priključitve stavbe na distribucijsko plinovodno omrežje zemeljskega plina se te zahteve izpolnijo z vgradnjo:

- plinskega grelnika za ogrevanje in/ali pripravo tople sanitarne vode v kombinaciji z uporabo obnovljivih virov energije v stavbi (npr. vgradnja sprejemnikov sončne energije),
- plinske toplotne črpalke za ogrevanje in hlajenje (uporaba toplote okolja),

– naprave za sproizvodnjo toplotne in električne energije z visokim izkoristkom.

(2) Obstoječi glavni distribucijski plinovod PE 225 poteka v Cesti na Ključ in zadošča za priključitev stavb na območju OPPN na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Nanj je navezano obstoječe glavno distribucijsko nizekotlačno plinovodno omrežje PE 63 v cestišču Nasperske poti, ki pa zadošča samo za oskrbo dela potreb območja.

(3) Predvideni glavni plinovodi DN 50 v območju OPPN se navežejo na obstoječ glavni distribucijski plinovod glede na načrtovano etapnost gradnje:

- za oskrbo stanovanjskih stavb v prostorskih enotah A in B se predvidena glavna plinovoda dimenzije DN 50 navežeta na obstoječi glavni plinovod po Nasperski poti. Za območje A poteka glavni plinovod po skupni dovozni poti. Za oskrbo prostorske enote B se glavni plinovod po Nasperski poti podaljša za ca 11,00 m, nato pa poteka po zahodni cesti in krožni ulici ter se zaključi takoj za zadnjim odcepom za stanovanjsko stavbo,
- za oskrbovana stanovanja v prostorski enoti B je treba po krožni ulici zgraditi glavni plinovod DN 50 N 40060 od Ceste na Ključ do oskrbovanih stanovanj in ga povezati z glavnim plinovodom DN 50 za oskrbo stanovanjskih stavb na zahodni strani.

(4) Predvideni so naslednji priključni plinovodi:

- za prostostoječe enostanovanjske stavbe in severni niz treh verižnih hiš so predvideni samostojni priključni plinovodi DN 25, ki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe ali v stavbi,
- za južni niz treh verižnih stanovanjskih hiš je predviden skupni priključni plinovod dimenzije DN 25,
- za oskrbovana stanovanja je predviden samostojni priključni plinovod DN 50, ki se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta ali v objektu.

(5) Na vseh odcepih novih glavnih plinovodov je predvidena vgradnja ustrezne zemeljske zaporne pipe. Potek novega plinovodnega omrežja je treba trasno in višinsko uskladiti z obstoječimi in predvidenimi komunalnimi vodi. V varnostnem pasu zemljišča ob plinovodu niso dovoljeni nadgradnja, zazidava in sajenje dreves ter grmičevja. Za izgradnjo plinovodnega omrežja se uporabijo PE cevi, za interno notranjo plinsko napeljavo pa jeklene cevi ali drugi materiali skladno s Tehničnimi zahtevami Energetike Ljubljana, d.o.o.

(6) Maksimalni delovni tlak nizekotlačnega distribucijskega sistema zemeljskega plina v Ljubljani je 100 mbar, minimalen garantiran tlak na odcepu priključnega plinovoda od glavnega plinovoda pa je 50 mbar.

(7) Pri načrtovanju plinovodnega omrežja in oskrbe z zemeljskim plinom na območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja št. R-57-P/5-2014, ki jo je v septembru 2014 izdelala Energetika Ljubljana, d.o.o.

(8) Pri projektiranju je treba upoštevati:

- Tehnične zahteve za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav, Energetika Ljubljana, d.o.o.,
- Sistemska obratovalna navodila za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje 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),
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1),
- Splošne pogoje za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine

Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode in Občine Škofljica (Uradni list RS, št. 25/08 in 11/11).

(9) Izvedbene aktivnosti za gradnjo plinovodnega omrežja in priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje je treba načrtovati pravočasno in koordinirano z odgovornimi službami Energetike Ljubljana, d.o.o.

45. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Preko zahodnega dela OPPN poteka srednjenapetostni (SN) nadzemni vod DV 20 kV Brezovica, ki ga bo nadomestil novozgrajeni SN vod, ki poteka po zemljiščih ob Nasperski poti in ob zahodnem robu območja OPPN.

(2) Južno od prostorske enote A in ob severnem robu prostorske enote B poteka nizkonapetostni (NN) razvod »l-Novo naselje«, ki se napaja iz TP Kozarje Novo naselje in je namenjen oskrbi obstoječih stavb ob Nasperski poti.

(3) Ob južnem robu območja EUP VI-465 poteka v skupni trasi z NN izvodom »8-RUS« iz TP Kozarje-livarna tudi SN zemeljski vod, namenjen napajanju TP Kozarje Novo naselje.

(4) Za oskrbo širšega območja z električno energijo je treba zgraditi novo transformatorsko postajo TP 20/0,4 kV prehodne izvedbe s pripadajočim NN omrežjem do posameznega odjemnega mesta. Predvidena TP 20/0,4 kV mora po konstrukcijski zasnovi in energetski velikosti ustrezati potrebam širšega območja. Opremiti jo je treba z ustreznim SN blokom in NN razdelilci, ki bodo zadostili potrebam odjemalcev. NN izvodi do novih odjemnih mest morajo biti izvedeni z zemeljskimi kabli tipiziranih prerezov (Al 4x70+1,5 mm², Al 4x150+1,5 mm² oziroma Al 4x240+1,5 mm²) po predhodno izdelani projektni dokumentaciji.

(5) Nova TP 20/0,4 kV mora biti zgrajena v montažni betonski izvedbi kot samostojni objekt na lastnem odmerjenem zemljišču v središču obtežbe z zagotovljenim stalnim dostopom za osebna vozila in gradbeno mehanizacijo.

(6) Vključitev nove TP 20/0,4 kV v distribucijsko omrežje se zagotovi z vzankanjem v zemeljski del izvoda DV 20 kV Brezovica, z zemeljskimi vodniki minimalnega tipiziranega prereza Al 240 mm². Za potrebe vzankanja nove TP 20/0,4 kV v SN omrežje je treba zgraditi kabelsko kanalizacijo (KK) ustreznih dimenzij od zahodne ceste do Ceste na Ključ in po Nasperski poti do prehoda preko vodnega jarka.

(7) Za potrebe vzankanja obstoječe TP Kozarje Novo naselje v SN omrežje je treba predvideti tudi KK ob spodnjem delu Ceste na Ključ ter po Trinkovi ulici.

(8) Zaradi visoke obremenjenosti obstoječih SN izvodov v rezervnem obratovalnem stanju je vključitev nove TP 20/0,4 kV v distribucijo omrežje možna po izgradnji in vključitvi novega kabelskega SN voda, ki bo nadomestil nadzemni vod DV 20 kV Brezovica.

(9) Do pričetka gradnje oskrbovanih stanovanj se dopušča priključevanje načrtovanih stanovanjskih stavb na distribucijsko omrežje preko naslednjih NN izvodov:

- oskrbo osmih stavb v prostorski enoti A se zagotovi z nadaljevanjem NN zemeljskega izvoda »2. Briško – Beneškega odreda« od objekta Trinkova ulica 6 in 8 (parc. št. 3131, katastrska občina (1994) Dobrova) do težišča odjema, z zemeljskim vodom minimalnega tipiziranega prereza Al 4x70+1,5 mm² oziroma Al 4x150+1,5 mm². Omenjen izvod se napaja iz TP Kozarje Novo naselje (parc. št. 3128/6, katastrska občina (1994) Dobrova),
- oskrbo štirih individualnih stanovanjskih stavb in šestih verižnih hiš v prostorski enoti B se zagotovi preko novega NN zemeljskega izvoda iz TP Kozarje-livarna (parc. št. 201/76, katastrska

občina (1995) Podsmreka) z zemeljskim vodom minimalnega tipiziranega prereza Al 4x150+1,5 mm².

(10) V fazi opremljanja območja OPPN s komunalno infrastrukturo za posamezno individualno stanovanjsko gradnjo je treba izvesti tudi ustrezno kabelsko kanalizacijo, ki bo omogočala kasnejšo priključitev stavb na novo TP 20/0,4 kV.

(11) Postavitev priključno merilnih omaric, ki lahko omogočajo vgradnjo večjega števila merilnih mest za načrtovane stavbe, je treba zagotoviti na stalno dostopnem mestu in vanje vgraditi prednapetostne odvodnike razreda I ter izvesti ustrezno ozemljitev, za katero je treba izvesti kontrolne meritve.

(12) Vsi predvideni zemeljski vodi, ki bodo potekali pod povoznimi površinami oziroma bodo križali komunalne vode, se uvlečejo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.

(13) Po trasi priključnih NN zemeljskih vodov je treba položiti ozemljitveni valjanec Fe-Zn4x25 mm.

(14) Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred priključitvijo na distribucijsko omrežje mora investitor pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa objektov.

46. člen

(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

(1) Na širšem območju sta zgrajeni omrežji Telekom in Telemach, ki omogočata dograditev in zagotovitev potrebnih kabelskih zmogljivosti za predvidene stavbe. Obstoječi omrežji je treba med posegi zaščititi.

(2) Telekomunikacijski koridor za različne potencialne operaterje je v območju A predviden po skupni dovozni poti, v območju B pa po krožni ulici. Priključno mesto za Telekom je ob Nasperski poti, za Telemach pa ob krožni ulici.

(3) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca k projektnim rešitvam.

(4) V kabelsko kanalizacijo je treba od priključnih mest do objekta uvleči naročniške kable po konfiguraciji in vrsti kablov, kot ju določijo izbrani operaterji.

(5) Pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje je treba v vseh stavbah predvideti optične notranje inštalacije.

47. člen

(javna razsvetljava)

(1) Javna razsvetljava poteka po Cesti na Ključ, v območju OPPN ni obstoječe javne razsvetljave.

(2) Nova javna razsvetljava je načrtovana na javnih površinah v območju B, in sicer na zahodni cesti in krožni ulici.

(3) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. ~~Svetilke javne razsvetljave na javni pešpoti so lahko visoke največ 3,00 m, svetloba~~ Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v stanovanja.

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

(5) Pri načrtovanju omrežja javne razsvetljave na območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo javne razsvetljave št. 140/12, ki jo je v decembru 2014 izdelalo podjetje JRS d.d.

48. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah.

XI. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

49. člen
(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Program opremljanja stavbnih zemljišč 302 Vrtno mesto Kozarje – del (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelalo podjetje Genius loci d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 140-12 v ~~juliju 2015~~ **decembru 2016**.

50. člen
(območje Programa opremljanja)

(1) Program opremljanja velja za prostorski enoti A in B, ki pokrivata celotno območje OPPN.

(2) Program opremljanja na celotnem območju OPPN nadomešča določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11; v nadaljnjem besedilu: PO MOL).

51. 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 nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
- primarno in sekundarno plinovodno omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki,
- primarne in sekundarne druge javne površine.

(2) Primarne in sekundarne ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:

- javne ceste s pripadajočimi objekti,
- javna razsvetljava in semaforizacija,
- kanalizacijsko omrežje za padavinske vode.

(3) Izven območja OPPN je pogoj za gradnjo stavb znotraj območja OPPN rekonstrukcija javnega vodovoda v Cesti na Ključ in komunalnih vodov med prostorskima enotama A in B in Cesto na Ključ.

(4) Program opremljanja ne obravnava preureditve priključka Nasperske poti na Cesto na Ključ, ki je predviden v programu MOL-OGDP po projektu »Ureditev križišča na regionalni cesti R3-641/1369,

za potrebe priključevanja OPPN Vrtno mesto Kozarje – del« v ~~proračunski postavki PP 045102, v letu 2016~~ **proračunu za leto 2017 v NRP 7560-10-0605.**

52. člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Stavbe na območju OPPN so v naslednjih obračunskih območjih predvidene komunalne opreme:
- sekundarne ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE (sekundarne),
 - sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno-centralni),
 - sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno-centralni),
 - sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno),
 - sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).
- (2) Obračunski območji predvidene komunalne opreme sta opredeljeni in prikazani v Programu opremljanja ter sovpadata s prostorskima enotama A in B.
- (3) Stavbe na območju OPPN so 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 PO MOL.

53. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

- (1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan ~~31. 8. 2015~~ **30. 11. 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 stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	803.540,97	803.540,97
Vodovodno omrežje	VO (sekundarno-centralni)	122.673,30 117.951,88	122.673,30 117.951,88
Kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno-centralni)	156.842,84 152.796,44	156.842,84 152.796,44
Plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	135.266,19	135.266,19
Druge javne površine	JP (sekundarne)	220.987,10	220.987,10
Skupaj		1.439.310,40 130.542,58	1.439.310,40 130.542,58

- (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 in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko

omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

54. 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>
Ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	54,68	104,09
Vodovodno omrežje	VO (sekundarno-centralni)	8, 35 03	15, 89 28
Kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno-centralni)	10, 67 40	20,32 19,79
Plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	9,20	17,52
Druge javne površine	JP (sekundarne)	15,04	28,63
Skupaj		97, 94 35	186,44 185,31

(2) Za preračun obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme na enoto mere se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz prvega odstavka 55. člena tega odloka.

(3) Obračunski stroški obstoječe 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 opredeljeni v PO MOL.

(4) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka so indeksirani na dan ~~31. 8. 2015~~**30. 11. 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,~~063944~~**0775**. 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 obstoječe komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/ m²)</i>	<i>Ct (EUR/ m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (primarne)	16, 25 45	17, 60 82
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti	CE (sekundarne)	0,00	0,00
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno-centralni)	2, 62 65	2, 80 83
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno-centralni)	0,00	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno-centralni)	5, 55 62	5, 78 85
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno-centralni)	0,00	0,00
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3, 20 24	3, 31 35
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,00	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,48	0, 52 53
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	3, 04 08	3, 29 33
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	0,00	0,00
Skupaj		31, 44 52	33, 29 71

55. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

Prostorska enota A

Prostorska enota	Objekti	Površina parcele (m ²)	NTP stavbe brez delov kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)	NTP delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
A	A1	610	250	0
A	A2	604	239	0
A	A3	606	239	0
A	A4	649	239	0
A	A5	630	239	0
A	A6	653	239	0
A	A7	662	239	0
A	A8	758	239	0
SKUPAJ		5.172	1.923	0

Prostorska enota B

Prostorska enota	Objekti	Površina parcele (m ²)	NTP stavbe brez delov kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)	NTP delov stavbe v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (m ²)
B	B1+Z1+Z2	6.052	3.735	0
B	B2/1	247	163	0
B	B2/2	252	163	0
B	B2/3	252	163	0
B	B3/1	224	163	0
B	B3/2	224	163	0
B	B3/3	224	163	0
B	B4/1	465	271	0
B	B4/2	511	271	0
B	B5/1	550	271	0
B	B5/2	523	271	0
SKUPAJ		9.952524	5.797	0

(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,
- dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

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

(5) FI je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo bruto tlorisne površine kleti, ki so namenjene servisnim prostorom stavbe (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

56. 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:

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

pri čemer 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 površine parcel iz prvega odstavka 55. 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 55. člena tega odloka, se pri izračunu komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo upošteva neto tlorisno površino iz prvega odstavka 55. člena tega odloka.

57. člen
(odmera komunalnega prispevka)

(1) Za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte ter vodovodno omrežje.

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

(3) 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.

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

(5) 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«.

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

58. člen (oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj, gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630) in gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640), če je 100 % 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 oprostitev upošteva le za ta del stavbe.

59. 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

60. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. višinska regulacija terena lahko odstopa do $\pm 0,50$ m, **razen na zeleni promenadi na jugu, kjer mora ostati na nivoju obstoječega terena,**
2. višinske kote pritličij stavb lahko odstopajo do $\pm 0,50$ m, vendar morajo biti usklajene z višinsko regulacijo terena in ne smejo segati pod koto **295,296,55** m n.m.,
3. število oskrbovanih stanovanj v prostorski enoti B lahko odstopa do +10 % in do -30 %,
4. strehe spremljajočih objektov v območju A se lahko uredijo kot terase in povežejo s stanovanjskimi

stavbami,

5. 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, vendar 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 upravljalci posameznega voda,
- novo transformatorsko postajo je dopustno zgraditi v stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji pod pogojem, da je pridobljeno soglasje distributerja električne energije.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

61. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da **ne poteka po delu Nasperske poti med priključkom prostorske enote A in zahodno cesto**, 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,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih stavb in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnjo poškodb je treba ugotoviti s strokovno ekspertizo. V fazi PGD za vsako posamezno etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del.

62. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in vodne infrastrukture,
- 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 odprtih bivalnih površin,
- vzdrževalna dela v stavbah,
- vzdrževalna dela na ovoju stavb, če so ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote,
- vzdrževalna dela na inštalacijah in napravah v objektu in na njem,
- dela v zvezi z zunanjo ureditvijo, če je ohranjena krajinska zasnova zunanje ureditve,

- rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb, ter
- obnove fasadnega plašča stavb, če so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb znotraj prostorske enote.

63. člen
(posegi, dopustni pred izvedbo načrtovanih ureditev)

Pred izvedbo z OPPN predvidenih ureditev je na celotnem območju dopustno uporabljati površine v kmetijske namene.

XIV. KONČNI DOLOČBI

64. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

65. člen
(uveljavitev)

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

VII. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

Stroški gradnje predvidene komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so 1.430.542,58 EUR. Komunalni prispevek ob upoštevanju podatkov, znanih v fazi izdelave Programa opremljanja, je 1.568.499,25 EUR.

Pripravili:

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

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

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 302 VRTNO MESTO KOZARJE - DEL PREDLOG

NAROČNIKI:

Janja Vončina, Podsmreka 19b, Dobrova
Mihaela Mrzlikar, Drenov Grič 147, Vrhnika
Darja Ažman, Skrbinškova 24, Ljubljana
Tomaž Dolinar, Skrbinškova 24, Ljubljana
Vinko Gregorc, Clevelandska 49, Ljubljana
Ivanka Gregorc, Nasperska pot 33a, Ljubljana
Brane Zemljič, Vrhovci c. XIII-2, Ljubljana
Milan Rola, Primorska ulica 8, Ljubljana

PRIPRAVLJALEC:

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana

IZDELOVALEC:

Genius loci, Inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o.
Dunajska 158, Ljubljana

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
302 VRTNO MESTO KOZARJE - DEL
PREDLOG



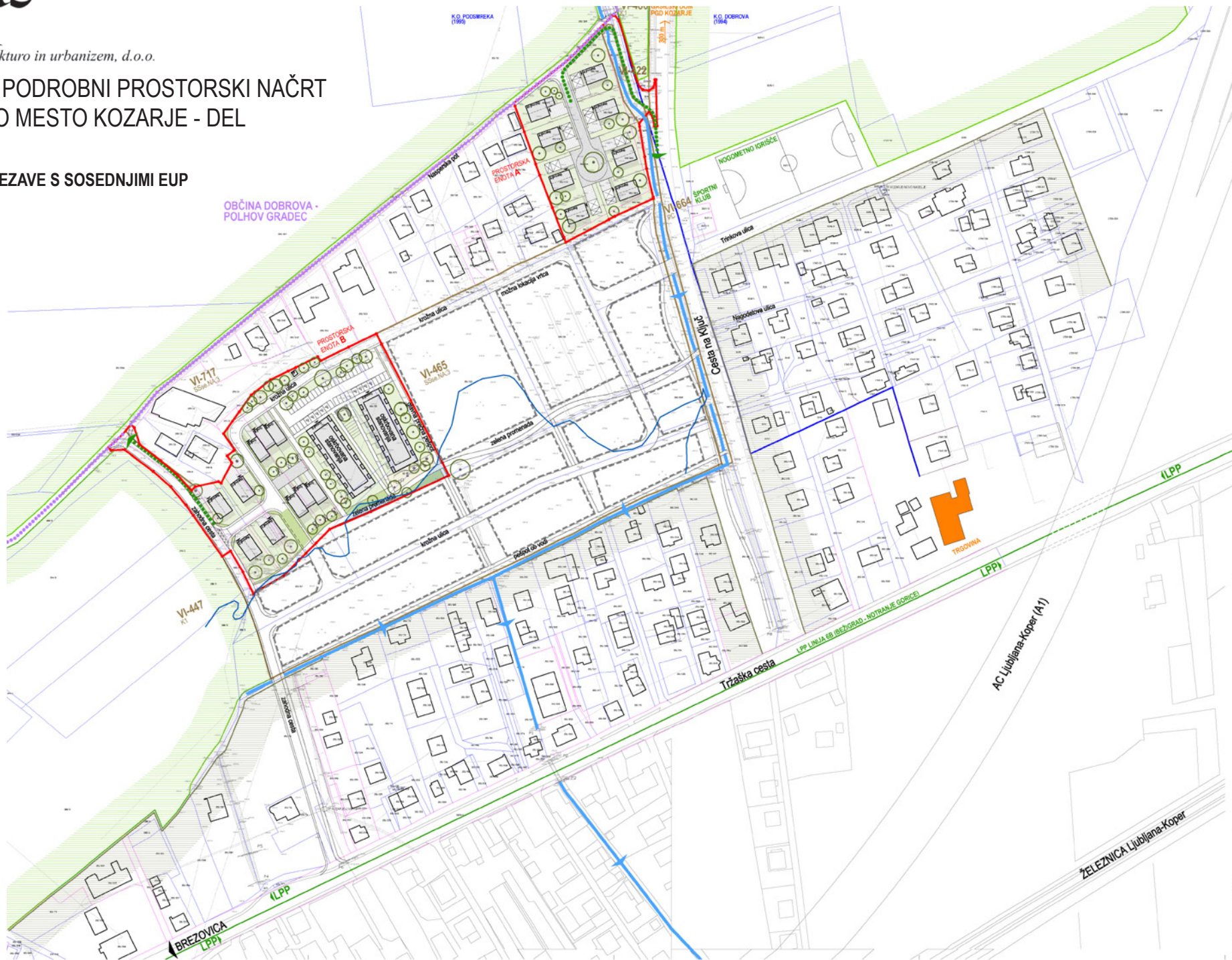
PROSTORSKA ENOTA A



PROSTORSKA ENOTA B

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 302 VRTNO MESTO KOZARJE - DEL PREDLOG

VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI EUP

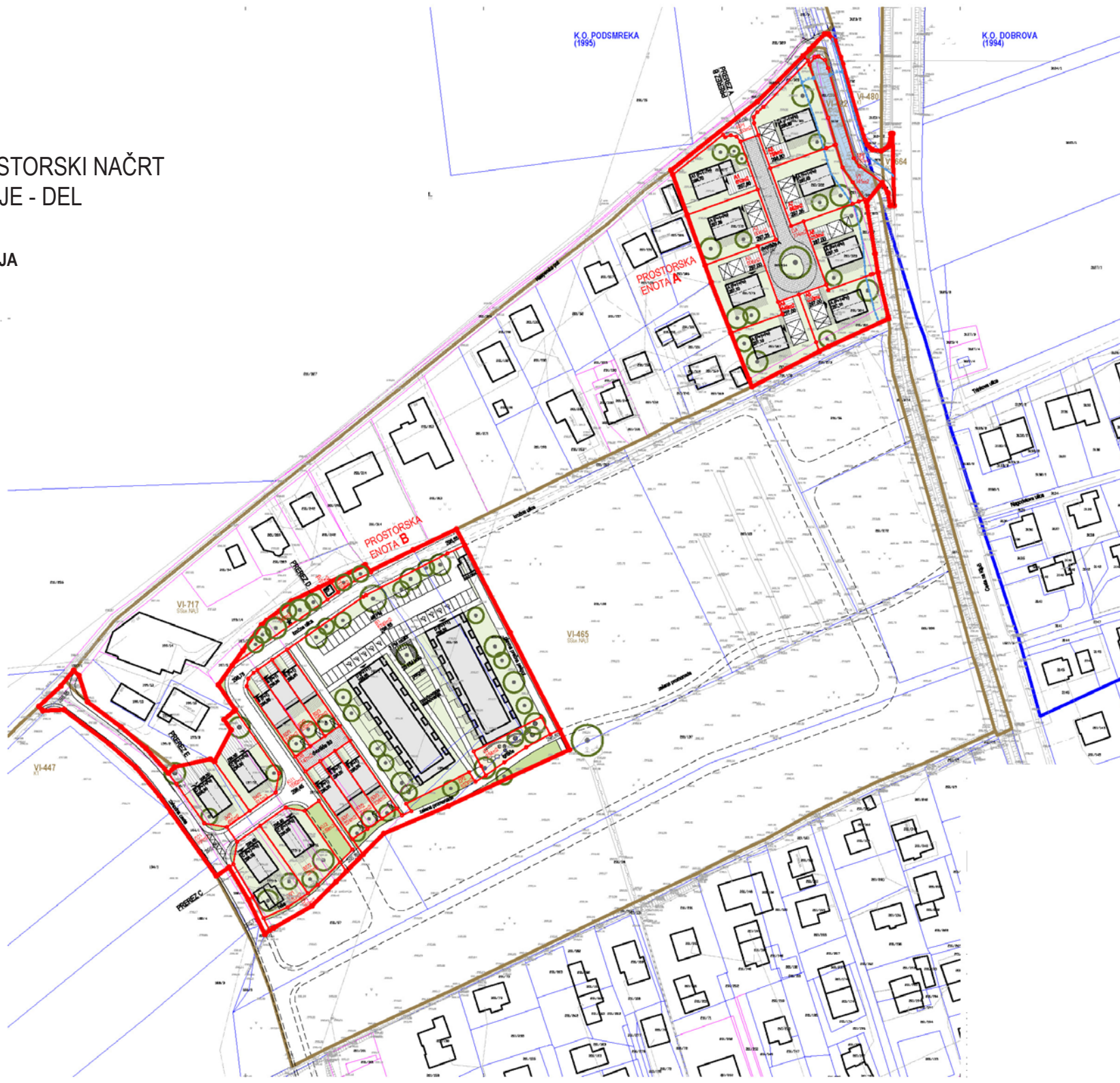


OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 302 VRTNO MESTO KOZARJE - DEL PREDLOG

ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA

LEGENDA

VI-465 SSse.NA;3	MEJA EUP OZNAKA EUP
	OBMOČJE OPPN
	PARCELA, NAMENJENA GRADNJI
B2/1 250m ²	OZNAKA IN POVRŠINA PARCELE, NAMENJENE GRADNJI
	MEJA KATASTRSKIH OBČIN
	PARCELNA MEJA
	UREJENA PARCELNA MEJA
	ŠTEVILKA PARCELE
	PREDVIDENI OBJEKT - TIP IN ETAŽNOST A - HIŠA NA JEŽI B - VERIŽNA HIŠA C - ZAHODNA HIŠA D - OSKRBOVANA STANOVANJA
	SPREMLJAJUČI OBJEKT (NADSTREŠEK ZA AVTO)
	SPREMLJAJUČI OBJEKT (SHRAMBA ORODJA)
	VHOD
	ZBIRNO IN ODJEMNO MESTO ZA SMETI
	DREVO
	STAVBA, PREDVIDENA ZA ODSTRANITEV
	PREDVIDENE CESTE IN POTI V EUP IZVEN OPPN
	MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA VODOTOKA
	JAVNA ZELENICA
	ZASEBNA ZELENICA
	OTROŠKO IGRIŠČE
	VODNO ZEMLJIŠČE
	UTRJE NE PROMETNE POVRŠINE
	TLAKOVANO SKUPNO DVORIŠČE
	TLAKOVAN DOVOZ
	JAVNA ZELENICA (REZERVAT ZA KROŽNO ULICO)

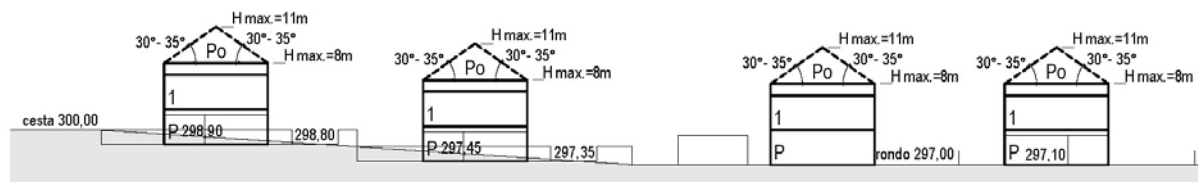


OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

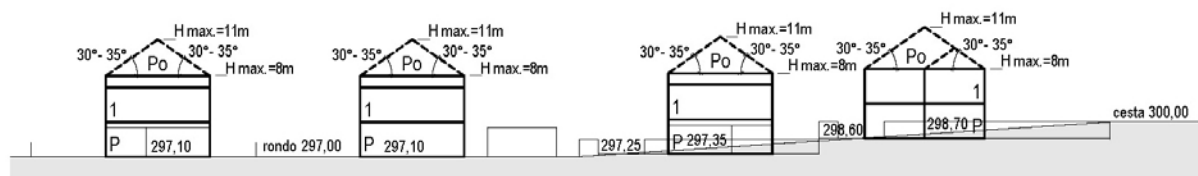
302 VRTNO MESTO KOZARJE - DEL

PREDLOG

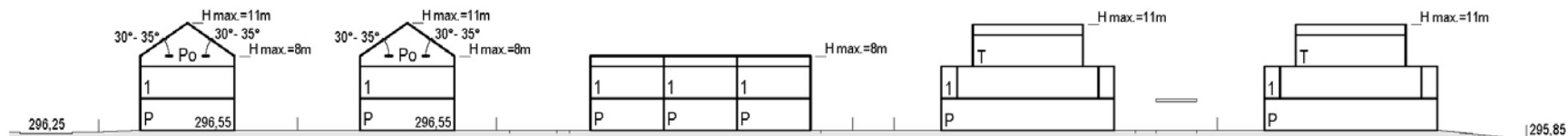
PREREZI



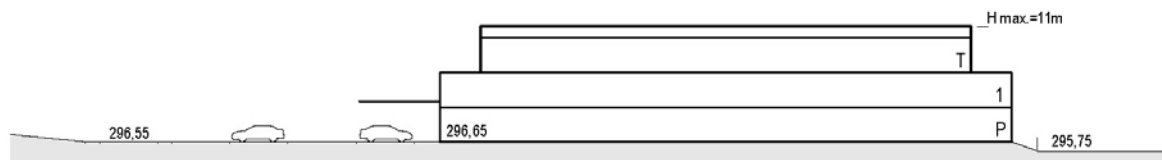
PREREZ A



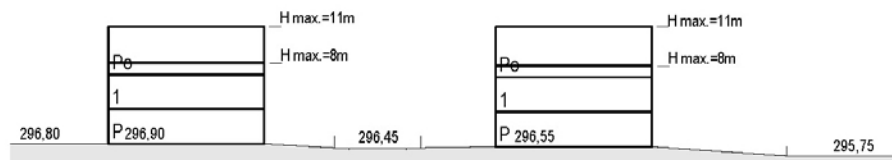
PREREZ B



PREREZ C



PREREZ D



PREREZ E

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

302 VRTNO MESTO KOZARJE - DEL

PREDLOG

PROSTORSKI PRIKAZ

