



Številka: 3505-35/2010-118
Datum: 19. 5. 2020

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

ZUNANJI
STROKOVNJAK: Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p.

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 192
Podutik ob športnem parku

POROČEVALCA: Vodja Oddelka za urejanje prostora
mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo
Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.

PRISTOJNO
DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 192 Podutik ob športnem parku.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/14 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 192 Podutik ob športnem parku

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 192 Podutik ob športnem parku (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Ta odlok določa:

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

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

(1) S tem odlokom se načrtujejo gradnja stanovanjskega naselja enostanovanjskih vrstnih hiš in večstanovanjske stavbe s spremljajočim programom ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin ter 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 1:2000 |

3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.3	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1	M 1:500
4.3	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.4	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.5	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.6	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. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, pod številko projekta UP 10-021 v januarju 2020.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN zajema enoto urejanja prostora DR-465 in del enote urejanja prostora DR-494 do Podutiške ceste. Površina območja OPPN znaša 21.168 m².

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1053/7, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1061/1 in 1061/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 121/9, 1048/1, 1049, 1050, 1053/6, 1061/5, 1061/7, 1063/1, 1437/19, 1484/3, 1484/6, 1484/7, vse v katastrski občini 1755 Glince.

(3) Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote:

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjske stavbe s poslovnim programom;
- PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb v nizih;
- PE3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

(4) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu« ter št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje se na severnem delu prometno navezuje na Podutiško cesto. Za Podutiško cesto je določen rezervat za načrtovano rekonstrukcijo in širitev s kolesarskimi stezami in hodniki za pešce. Tik ob območju OPPN je ob Podutiški cesti tudi najbližje postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov. Dostop za pešce je po pločniku ob Podutiški cesti. Območje je s sistemom pešpoti povezano z gozdom na južni strani in Kropovo ulico na jugovzhodni strani. Preko območja OPPN je zagotovljen javni peš dostop do gozdnih površin in do Kropove ulice. Preko prometnih površin in utrjene poti je zagotovljen dostop z mehanizacijo za vzdrževanje gozdnih površin na južni strani.

(2) Po Podutiški cesti na severni strani območja OPPN potekata obstoječa komunalna in energetska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode zunaj območja OPPN. Zunaj območja OPPN so načrtovane gradnja nove elektrokabelske in TK kanalizacije, trase javne razsvetljave ter gradnja javnega kanalizacijskega omrežja. Načrtovani so ukrepi za odvajanje in zadrževanje padavinskih zalednih voda z gozdnih površin na južnem robu območja.

(3) Gabariti načrtovanih stavb in izraba zemljišča so prilagojeni obstoječi in načrtovani okoliški pozidavi ter reliefnim značilnostim terena. Pri umestitvi stavb so upoštevane kvalitetne vedute v smeri proti severovzhodu.

(4) V poznih popoldanskih oziroma večernih urah načrtovane stavbe v okviru dopustnih normativov vplivajo na osončenje obstoječih stanovanjskih stavb na vzhodni strani območja.

(5) Padavinske vode z območja OPPN se stekajo v Potok iz kamnoloma in Krupovnik, ki zaradi neustreznih zacevitev na posameznih odsekih ne prevajata visokih vod Q100. V območju OPPN so načrtovani ukrepi za zadrževanje padavinskih voda, da se odtočne razmere na vodotokih ne bodo poslabšale.

(6) Severno od območja OPPN je na mestu obstoječega kamnoloma načrtovana gradnja stanovanjske soseske, kjer so predvidene tudi poslovne, trgovske, storitvene in družbene dejavnosti. Južno od območja OPPN so gozdne površine v sosednji enoti urejanja prostora. Na zahodni strani je načrtovana ureditev športnega parka za prebivalce naselja Podutik.

(7) Družbene in oskrbne dejavnosti so zagotovljene v širšem območju. V radiju oddaljenosti približno 1.600 m severovzhodno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Mojca. V radiju oddaljenosti približno 1.800 m jugovzhodno od območja OPPN je obstoječa Osnovna šola Miška Kranjca. Na območju Kamne Gorice je načrtovana gradnja vrtca in osnovne šole.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

1. Etaže nad terenom:

- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe;
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice;
- 12201 Stavbe javne uprave (za potrebe območja);
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- 12203 Druge poslovne stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe;
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice in avtomehanske delavnice;
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, jasli, vrtci ter stavbe za neinstitucionalno izobraževanje;
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih ter poškodovanih, zdravstvene posvetovalnice ter ambulate, veterinarske ambulate;
- 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za dvoranske športe brez prostorov za gledalce in stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: samo telovadnice, centri za fitnes, joga in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce;

2. Klet:

- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča;
- spremljajoči prostori za lastne potrebe: shrambe, skladišča poslovnih prostorov, energetski prostori in podobno.

(2) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča;
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice nad zasebno dovozno površino in nad pokritim dovozom.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Prostorska enota PE1:

- stavba z oznako G je vzporedna s Podutiško cesto. Stavba je podkletena, pritličje in prvo nadstropje sta na južni strani delno vkopani. Dostopi in vhodi v stavbo so na severni strani v nivoju pritličja ter na južni strani v nivoju drugega nadstropja. V stavbi je načrtovano vertikalno komunikacijsko jedro z dvigalom, ki povezuje površine na severni in južni strani stavbe. Parkirna mesta v kleti stavbe so dostopna po uvozno izvozni klančini na vzhodni strani stavbe;
- zunanje površine na severni strani stavbe so oblikovane kot enotna tlakovana ploščad, ki je višinsko prilagojena koti pritličja. Med ploščadjo in Podutiško cesto je zelena brežina, zasajena z drevjem. Na južni strani stavbe G je v nivoju drugega nadstropja urejena večnamenska ploščad. Ob njej je parkovno urejena zelena površina, namenjena igri otrok, ki se vzpenja proti jugu. Na južni strani stavbe so dopustni tudi zasebni vrtovi stanovanj. Od večnamenske ploščadi se na zahodni strani vzpenja pešpot proti prostorski enoti PE2.

(2) Prostorska enota PE2:

- v prostorski enoti PE2 je šest nizov enostanovanjskih stavb. Nizi A, B, C, D in E so na severni strani dovozne ceste, niz F pa je na južni strani dovozne ceste. Umestitev stavb in zunanja ureditev ob njih sledijo plastnicam terena. Vsaka stavba ima svoj lasten dostop preko pešpoti, ki potekajo pri nizih A, B, C, D in E na vzhodni strani, pri nizu F pa na zahodni strani stavb;
- nizi A, B, C, D in E so radialno zamaknjeni in se enakomerno spuščajo v smeri proti vzhodu. Stavbni nizi B, C in D so nad terenom razdeljeni na dva dela, med katera je umeščena garažna stavba. Zunanja ureditev v obliki pahljačasto razporejenih teras višinsko sledi nizom stanovanjskih hiš;
- pri nizih A, B in C ima vsaka stavba na zahodni strani nadkrito zasebno dovozno površino, preko katere poteka služnostni dostop do sosednjih stavb v nizu. Dostop do prve stavbe v nizu je preko priključka, ki se navezuje na dovozno cesto. Višinsko razliko med nadkrito zasebno dovozno površino in zunanjo ureditvijo sosednjega niza je dopustno premostiti z opornimi zidovi in

- ozelenjenimi brežinami. Streha nadstrešnice nad zasebno dovozno površino je pohodna in se uporablja kot zunanja površina pripadajoče stavbe;
- med nizoma D in E je pokrita dovozna površina v souporabi stanovalcev stavb v nizih D in E. Preko pokrite dovozne površine so dostopne garaže v najnižji etaži vrstnih hiš. Streha nadstrešnice nad dovozno površino je urejena kot zunanja površina v souporabi stanovalcev obeh nizov. Pri nizu E so na zahodni strani zasebni vrtovi enostanovanjskih stavb. Pri nizu D je streha nad zahodnim delom pritličja urejena kot zunanja površina stanovanja. Pri nizu E je streha nad vzhodnim delom pritličja urejena kot zunanja površina stanovanja;
- stavbe v nizu F so med seboj stopničasto zamaknjene v enakomernem ritmu. Na zahodni strani vsake stavbe je pokrito dvorišče, preko katerega poteka služnostna pot za dostop do sosednjih stavb v nizu. Streha nadstrešnice nad pokritim dvoriščem je pohodna in se uporablja kot zunanja površina pripadajoče stavbe. Na vzhodni strani so pritličja povezana z vrtovi. Na vzhodni strani niza F je pešpot z dopustno navezavo na Kropovo ulico;
- ob enostanovanjskih hišah so na parcelah, namenjenih gradnji stavb, zasebni vrtovi in dvorišča. Med nizi parcel, namenjenih gradnji, in ob njih so zelene površine v souporabi stanovalcev pripadajočih nizov stavb, opremljene s klopmi in igrali. Preko njih potekajo pešpoti, ki so pri nizih A, B, C, D in E na severni strani navezane na pešpot v prostorski enoti PE1, na južni pa na pločnik ob dovozni cesti;
- na južni strani območja je ob vstopu v gozd urejena zelena površina, namenjena rekreaciji in druženju stanovalcev, z večnamensko ploščadjo. V podaljšku parkirišča je vzporedno z nizom F utrjen dostop za mehanizacijo do gozda;
- po vzhodnem in jugovzhodnem robu prostorske enote je urejena dovozna cesta z obračališčem in površino za parkiranje. Površine ob cesti so ozelenjene in zasajene z drevesi;
- po severnem robu prostorske enote poteka pešpot, ki predstavlja glavno povezavo v smeri vzhod-zahod. Pešpot se začne pri vstopu v naselje in zaključi na večnamenski ploščadi v prostorski enoti PE1.

(3) Prostorska enota PE3: V prostorski enoti PE3 so urejeni uvoz v območje, pločnik ob Podutiški cesti ter vzporedno z njim odprt jarek. Do ureditve Podutiške ceste je na parceli P3/2 načrtovana zelenica kot del zunanje ureditve med stavbo G in Podutiško cesto. Obstoječi odprt jarek je dopustno zaceviti le na krajših odsekih v območju premostitvenih objektov za zagotavljanje dostopa do območja OPPN. Pri dimenzioniranju premostitvenih objektov je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija št. IV-74/17, ki ga je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v avgustu 2017.

(4) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na območju OPPN so nad terenom dopustni enostavni in nezahtevni objekti v skladu z določili 9., 11. in 12. člena tega odloka. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati tudi druga določila tega odloka.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov v območju OPPN v skladu z določili tega odloka, ki urejajo pogoje za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov iz predhodnih odstavkov tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.

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

- (1) Pri vrstnih hišah morajo biti stavbe znotraj niza zasnovane tako, da ustvarjajo vtis enotno oblikovanega objekta. Dopustna je horizontalna in vertikalna členitev z izmenjavanjem ali ponavljanjem različnih tipov stavb znotraj posameznega niza, pri čemer morajo imeti skupine najmanj treh hiš enake gabarite.
- (2) Fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade znotraj prostorske enote morajo biti usklajene v barvah in materialih. Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče. Končne fasade nizov ne smejo biti zasnovane kot slepe in morajo biti oblikovane enakovredno kot ostale fasade. Stavbno pohištvo mora biti za vsak niz oblikovano enotno ter iz enakih materialov in barv.
- (3) Stavba G mora biti oblikovno členjena v vertikalni smeri v dva med seboj povezana volumna.
- (4) Pri vseh stavbah je najvišja etaža lahko oblikovana kot terasna etaža.
- (5) Streha nad zadnjo etažo stavbe G v prostorski enoti PE1 mora biti ravna, urejena kot zelena streha, razen v območju svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi.
- (6) Strehe nad zadnjo etažo stanovanjskih stavb v prostorski enoti PE2 morajo biti enokapne z naklonom od 6 do 10 stopinj. Smer naklona mora biti vzporedna z naklonom terena. Tip in barva kritine morata biti pri vseh stanovanjskih stavbah znotraj prostorske enote enotna. Strehe nad garažnimi stavbami v nizih B, C in D so ravne.
- (7) Klimatske naprave na fasadah in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.
- (8) Ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Poznejša zasteklitev balkonov ni dopustna.
- (9) Razmejitve med zasebnimi vrtovi in drugimi zunanjimi površinami je dopustna z živo mejo ter s transparentnimi kovinskimi ali z ozelenjenimi žičnatimi ograjami z višino do največ 1,50 m. Na meji med dvema zasebnima vrtovoma so dopustne tudi netransparentne ograje z višino do največ 1,80 m.
- (10) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe je dopustno postaviti le na stavbi G in zemljiščih v prostorski enoti PE1. Oblikovno naj se prilagajajo značaju stavbe. Oglaševanje za dejavnosti v objektu je treba reševati celostno, napisne table, ki označujejo poslovne dejavnosti v stavbi, morajo biti enakih dimenzij. Dopustno jih je namestiti na nosilce, ki omogočajo namestitve več tabel hkrati in preprosto menjavo brez posegov v fasado stavbe. Osvetljeni napisi ne smejo segati v preglednostno polje ceste.

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

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
 - vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
 - pešpoti in zunanje površine v skupni rabi morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
 - elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno;
 - intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton;
 - v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj 10 dreves;
 - v prostorski enoti PE2 je treba zasaditi najmanj po dve drevesi na stanovanjsko stavbo, od tega vsaj po eno na parceli, namenjeni gradnji stavbe;
 - v prostorski enoti PE2 je treba na južnem robu drevesa in podrastje odstraniti in na novo vzpostaviti

- kakovosten gozdni rob;
- za zasaditev gozdnega roba je treba uporabljati izključno drevesne vrste in grmovnice, ki so v gozdu že prisotne;
- predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi. Višina debla pri drevorednih zasaditvah mora biti več kot 2,20 m. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami;
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m;
- na zelenih površinah med nizi stavb v prostorski enoti PE2 je treba urediti prostor za sedenje in namestiti igrala;
- na parceli P2/2 je treba urediti prostor za rekreacijo in druženje stanovalcev z večnamensko ploščadjo;
- večnamenska ploščad z otroškim igriščem v prostorski enoti PE1 in športna ploščad na parceli P2/2 sta lahko ograjeni z žičnato ograjo višine največ 3,00 m, vendar morata biti otroško igrišče in športna ploščad dostopna vsem prebivalcem stavb v območju OPPN;
- na otroškem igrišču je treba namestiti igrala, namenjena različnim starostnim skupinam otrok, ki morajo omogočati raznolike vrste gibanja;
- na lokacijah za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov ter nad prostori za priklepanje koles so dopustne nadstrešnice. Nadstrešnice za kolesa morajo biti znotraj območja OPPN oblikovane enotno;
- pri stavbi G je na zunanjih površinah ob gostinskih lokalih dopustna ureditev gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij, ograj in podestov;
- višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z brežinami. Dopustni so tudi oporni zidovi z višino do največ 1,50 m. Oporni zidovi ob uvozi v garaže, ob dvoriščih na zahodni strani nizov A, B, C, E in F ter ob dovozni cesti so lahko tudi višji, vendar morajo biti izvedeni v kaskadah in vsaj delno ozelenjeni. Višina opornega zidu ob uvozu v garažo stavbe G je prilagojena kotam zunanje ureditve;
- pri ureditvah v severnem delu prostorske enote PE1 in v južnem delu prostorske enote PE2 je treba upoštevati priobalno zemljišče, to je 5,00 m širok pas ob vodotokih Potok iz kamnoloma in Krupovnik. Na priobalnem zemljišču je dopustna le gradnja objektov javne prometne, komunalne, energetske in druge infrastrukture ter priključkov nanjo. Meja priobalnega zemljišča je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1«;
- za zunanjo ureditev prostorskih enot PE1 in PE2 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

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

13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

1. niz A – enostanovanjske stavbe A1, A2 in A3:
 - dolžina niza: 36,00 m;
 - posamezna enostanovanjska stavba: dolžina 12,00 m, širina 10,00 m;
 - posamezna nadstrešnica nad zasebno dovozno površino ob stavbah v nizu: dolžina 12,00 m, širina: 6,50 m;
2. niz B – enostanovanjske stavbe B1, B2 in B3, garažna stavba BG ter enostanovanjske stavbe B4, B5 in B6:
 - dolžina niza: 52,50 m;
 - posamezna enostanovanjska stavba: dolžina 7,50 m, širina 10,00 m;
 - garažna stavba - BG: dolžina 7,50 m, širina 7,00 m;
 - posamezna nadstrešnica nad zasebno dovozno površino ob stavbah v nizu: dolžina 7,50 m, širina:

6,50 m;

3. niz C – enostanovanjske stavbe C1, C2, C3, C4 in C5, garažna stavba CG ter enostanovanjske stavbe C6, C7 in C8:
 - dolžina niza: 67,50 m;
 - posamezna enostanovanjska stavba: dolžina 7,50 m, širina 10,00 m;
 - garažna stavba: dolžina 7,50 m, širina 7,00 m;
 - posamezna nadstrešnica nad zasebno dovozno površino ob stavbah v nizu: dolžina 7,50 m, širina: 6,50 m;
4. niz D – enostanovanjske stavbe D1, D2 in D3, garažna stavba DG ter enostanovanjske stavbe D4, D5, D6, D7 in D8:
 - dolžina niza: 67,50 m;
 - posamezna enostanovanjska stavba – pritličje: dolžina 7,50 m, širina 16,50 m;
 - posamezna enostanovanjska stavba – etaže nad pritličjem: dolžina 7,50 m, širina 10,00 m;
 - garažna stavba: dolžina 7,50 m, širina 7,00 m;
5. niz E – enostanovanjske stavbe E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9 in E10:
 - dolžina niza: 60,00 m;
 - posamezna enostanovanjska stavba – klet: dolžina 6,00 m, širina 16,00 m;
 - posamezna enostanovanjska stavba – etaže terenom: dolžina 6,00 m, širina 12,00 m;
6. stavba EG – nadstrešnica:
 - dolžina: 77,00 m;
 - širina: 14,00 m;
7. niz F – enostanovanjske stavbe F1, F2, F3 in F4:
 - dolžina niza: 24,00 m;
 - posamezna stavba: dolžina 6,00 m, širina 12,00 m;
 - posamezna nadstrešnica nad zasebno dovozno površino ob stavbah v nizu: dolžina 6,00 m, širina 11,00 m;
8. stavba G:
 - dolžina: 75,00 m;
 - širina – klet: 17,00 m;
 - širina – etaže nad terenom: 12,00 m.

(2) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1«.

(3) Lega stavb je določena s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

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

(1) Etažnost stavbe G v prostorski enoti PE1 je K+P+2N.

(2) Etažnost enostanovanjskih stavb v prostorski enoti PE2 je:

- niz A: P+1N;
- nizi B, C, D, F: P+2N;
- niz E: K+P+2N.

(3) Svetla višina garažnih stavb v prostorski enoti PE2 je do 3,00 m.

(4) Višina enostanovanjskih stavb je največ 11,00 m. Višina stavbe G je največ 14,00 m. Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe.

(5) Višinski gabariti in etažnost stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« ter št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

(1) Višinske kote terena in pritličja posameznih nizov, stavbe G in garažne stavbe EG:

- niz A:
 - kota pritličja: 320,50 m n. v.;
 - kota terena na vzhodni strani: 320,50 m n. v.;
- niz B:
 - kota pritličja: 323,50 m n. v.;
 - kota terena na vzhodni strani: 323,50 m n. v.;
- niz C:
 - kota pritličja: 326,50 m n. v.;
 - kota terena na vzhodni strani: 326,50 m n. v.;
- niz D:
 - kota pritličja: 329,50 m n. v.;
 - kota terena na vzhodni strani: 329,50 m n. v.;
- niz E:
 - kota pritličja: 332,50 m n. v.;
 - kota terena na zahodni strani: 332,50 m n. v.;
- niz F:
 - kota pritličja: 327,00 m n. v.;
 - kota terena na vzhodni strani: 327,00 m n. v.;
- stavba G:
 - kota pritličja: 318,00 m n. v.;
 - kota terena na severni strani: 318,00 m n. v.;
 - kota večnamenske ploščadi na južni strani: 325,50 m n. v.;
- garažna stavba EG:
 - kota kleti: 329,50 m n. v.

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

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

16. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) stavbe je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

(2) BTP nadstrešnice se računa do navpične projekcije zunanjega roba krova.

(3) Površina območja OPPN 21.168 m²

(4) Površina prostorske enote PE1	4.316 m ²
– stavba G:	
– BTP stavbe brez delov kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom:	3.000 m ²
– BTP delov stavbe, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom:	1.000 m ²
– število stanovanjskih enot:	10
(5) Površina prostorske enote PE2	15.972 m ²
– niz A:	
– BTP vseh enostanovanjskih stavb v nizu:	720 m ²
– število stanovanjskih enot:	3
– BTP vseh nadstrešnic nad dovozno površino:	240 m ²
– niz B:	
– BTP vseh enostanovanjskih stavb in garaže v nizu:	1.400 m ²
– število stanovanjskih enot:	6
– BTP vseh nadstrešnic nad dovozno površino:	350 m ²
– niz C:	
– BTP vseh enostanovanjskih stavb in garaže v nizu:	1.850 m ²
– število stanovanjskih enot:	8
– BTP vseh nadstrešnic nad dovozno površino:	450 m ²
– niz D:	
– BTP vseh enostanovanjskih stavb in garaže v nizu:	2.240 m ²
– število stanovanjskih enot:	8
– niz E:	
– BTP vseh enostanovanjskih stavb v nizu:	3.120 m ²
– število stanovanjskih enot:	10
– stavba EG:	
– BTP:	640 m ²
– niz F:	
– BTP vseh enostanovanjskih stavb v nizu:	860 m ²
– število stanovanjskih enot:	4
– BTP vseh nadstrešnic nad dovozno površino:	220 m ²
(6) Površina prostorske enote PE3:	880 m ²

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen (načrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1:

- PG: parcela, namenjena gradnji stavbe G, ki obsega zemljišči s parcelnima številka 1058 in 1061/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1057, 1061/1 in 1061/7, vse katastrska

- občina 1755 Glince. Površina PG meri 4.276 m²;
- PTP: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina 1755 Glince. Površina PTP meri 40 m²;
2. prostorska enota PE2:
- P2/1: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste (površina v souporabi stanovalcev nizov A, B, C, D, E in F), ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1049, 1054, 1055, 1057, 1061/1 in 1063/1, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina P2/1 meri 2.261 m²;
 - P2/2: parcela, namenjena zunanjim površinam v souporabi stanovalcev nizov A, B, C, D, E in F, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1048/1, 1049 in 1063/1, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina P2/2 meri 1.710 m²;
 - P2/3: parcela, namenjena ureditvi pešpoti (površina v souporabi stanovalcev nizov A, B, C, D, E in F), ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1048/1, 1049, 1057 in 1063/1, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina P2/3 meri 88 m²;
 - PA/0: parcela, namenjena zunanjim površinam v souporabi stanovalcev niza A, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055 in 1061/1, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina PA/0 meri 591 m²;
 - PA/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A1 – stanovanjski del, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina 1755 Glince. Površina PA/1 meri 168 m²;
 - PA/1N: parcela, namenjena gradnji stavbe A1 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina 1755 Glince. Površina PA/1N meri 95 m²;
 - PA/2: parcela, namenjena gradnji stavbe A2 – stanovanjski del, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054 in 1061/1, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PA/2 meri 168 m²;
 - PA/2N: parcela, namenjena gradnji stavbe A2 – dovoz, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055 in 1061/1, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina PA/2N meri 95 m²;
 - PA/3: parcela, namenjena gradnji stavbe A3 – stanovanjski del, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1055 in 1061/1, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PA/3 meri 168 m²;
 - PA/3N: parcela, namenjena gradnji stavbe A3 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina 1755 Glince. Površina PA/3N meri 95 m²;
 - PB/0: parcela, namenjena zunanjim površinam v souporabi stanovalcev niza B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055, in 1061/1, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/0 meri 754 m²;
 - PB/G: parcela, namenjena gradnji stavbe BG – garaža, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055 in 1061/1; vse katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/G meri 105 m²;
 - PB/GN: parcela, namenjena gradnji garažne stavbe BG – dovoz, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055 in 1061/1, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/GN meri 59 m²;
 - PB/1: parcela, namenjena gradnji stavbe B1 – stanovanjski del, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/1 meri 105 m²;
 - PB/1N: parcela, namenjena gradnji stavbe B1 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/1N meri 59 m²;
 - PB/2: parcela, namenjena gradnji stavbe B2 – stanovanjski del, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/2 meri 105 m²;
 - PB/2N: parcela, namenjena gradnji stavbe B2 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/2N meri 59 m²;
 - PB/3: parcela, namenjena gradnji stavbe B3 – stanovanjski del, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/3 meri 105 m²;
 - PB/3N: parcela, namenjena gradnji stavbe B3 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/3N meri 59 m²;
 - PB/4: parcela, namenjena gradnji stavbe B4 – stanovanjski del, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/4 meri 105 m²;
 - PB/4N: parcela, namenjena gradnji stavbe B4 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/4N meri 59 m²;
 - PB/5: parcela, namenjena gradnji stavbe B5 – stanovanjski del, ki obsega del zemljišča s parcelno

- številko 1055, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/5 meri 105 m²;
- PB/5N: parcela, namenjena gradnji stavbe B5 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/5N meri 59 m²;
- PB/6: parcela, namenjena gradnji stavbe B6 – stanovanjski del, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/6 meri 105 m²;
- PB/6N: parcela, namenjena gradnji stavbe B6 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/6N meri 59 m²;
- PC/0: parcela, namenjena zunanjim površinam v souporabi stanovalcev niza C, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055, 1057 in 1061/1, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/0 meri 769 m²;
- PC/G: parcela, namenjena gradnji stavbe CG – garaža, ki obsega dele zemljišč s parcelnima številkama 1055 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/G meri 105 m²;
- PC/GN: parcela, namenjena gradnji stavbe CG – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/GN meri 59 m²;
- PC/1: parcela, namenjena gradnji stavbe C1 – stanovanjski del, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1054 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/1 meri 105 m²;
- PC/1N: parcela, namenjena gradnji stavbe C1 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/1N meri 59 m²;
- PC/2: parcela, namenjena gradnji stavbe C2 – stanovanjski del, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1054 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/2 meri 105 m²;
- PC/2N: parcela, namenjena gradnji stavbe C2 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/2N meri 59 m²;
- PC/3: parcela, namenjena gradnji stavbe C3 – stanovanjski del, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1054 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/3 meri 105 m²;
- PC/3N: parcela, namenjena gradnji stavbe C3 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/3N meri 59 m²;
- PC/4: parcela, namenjena gradnji stavbe C4 – stanovanjski del, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055, 1057 in 1061/1, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/4 meri 105 m²;
- PC/4N: parcela, namenjena gradnji stavbe C4 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/4N meri 59 m²;
- PC/5: parcela, namenjena gradnji stavbe C5 – stanovanjski del, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1055 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/5 meri 105 m²;
- PC/5N: parcela, namenjena gradnji stavbe C5 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/5N meri 59 m²;
- PC/6: parcela, namenjena gradnji stavbe C6 – stanovanjski del, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1055 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/6 meri 105 m²;
- PC/6N: parcela, namenjena gradnji stavbe C6 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/6N meri 59 m²;
- PC/7: parcela, namenjena gradnji stavbe C7 – stanovanjski del, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1055 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/7 meri 105 m²;
- PC/7N: parcela, namenjena gradnji stavbe C7 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/7N meri 59 m²;
- PC/8: parcela, namenjena gradnji stavbe C8 – stanovanjski del, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1055 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/8 meri 105 m²;
- PC/8N: parcela, namenjena gradnji stavbe C8 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/8N meri 59 m²;
- PD/0: parcela, namenjena zunanjim površinam v souporabi stanovalcev niza D, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1057 in 1063/1, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PD/0 meri 915 m²;
- PD/G: parcela, namenjena gradnji stavbe DG – garaža, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1056 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PD/G meri 154 m²;
- PD/1: parcela, namenjena gradnji stavbe D1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PD/1 meri 154 m²;
- PD/2: parcela, namenjena gradnji stavbe D2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057,

- katastrska občina 1755 Glince. Površina PD/2 meri 154 m²;
- PD/3: parcela, namenjena gradnji stavbe D3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1056 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PD/3 meri 154 m²;
- PD/4: parcela, namenjena gradnji stavbe D4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1056 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PD/4 meri 154 m²;
- PD/5: parcela, namenjena gradnji stavbe D5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PD/5 meri 154 m²;
- PD/6: parcela, namenjena gradnji stavbe D6, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PD/6 meri 154 m²;
- PD/7: parcela, namenjena gradnji stavbe D7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PD/7 meri 154 m²;
- PD/8: parcela, namenjena gradnji stavbe D8, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PD/8 meri 154 m²;
- PE/0: parcela, namenjena zunanjim površinam v souporabi stanovalcev niza E, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PE/0 meri 121 m²;
- PE/G: parcela, namenjena pokriti dovozni površini, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1056, 1057 in 1063/1; vse katastrska občina 1755 Glince. Površina PE/G meri 804 m²;
- PE/1: parcela, namenjena gradnji stavbe E1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PE/1 meri 152 m²;
- PE/2: parcela, namenjena gradnji stavbe E2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PE/2 meri 154 m²;
- PE/3: parcela, namenjena gradnji stavbe E3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PE/3 meri 157 m²;
- PE/4: parcela, namenjena gradnji stavbe E4, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PE/4 meri 159 m²;
- PE/5: parcela, namenjena gradnji stavbe E5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PE/5 meri 161 m²;
- PE/6: parcela, namenjena gradnji stavbe E6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1056 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PE/6 meri 164 m²;
- PE/7: parcela, namenjena gradnji stavbe E7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PE/7 meri 167 m²;
- PE/8: parcela, namenjena gradnji stavbe E8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1057 in 1063/1, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PE/8 meri 171 m²;
- PE/9: parcela, namenjena gradnji stavbe E9, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1057 in 1063/1, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PE/9 meri 160 m²;
- PE/10: parcela, namenjena gradnji stavbe E10, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1063/1, katastrska občina 1755 Glince. Površina PE/10 meri 209 m²;
- PF/0: parcela, namenjena zunanjim površinam v souporabi stanovalcev niza F, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1048/1, 1049 in 1063/1, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina PF/0 meri 515 m²;
- PF/1: parcela, namenjena gradnji stavbe F1 – stanovanjski del, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1048/1, 1049, 1057 in 1063/1, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina PF/1 meri 220 m²;
- PF/1N: parcela, namenjena gradnji stavbe F1 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1049, katastrska občina 1755 Glince. Površina PF/1N meri 55 m²;
- PF/2: parcela, namenjena gradnji stavbe F2 – stanovanjski del, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1048/1 in 1049, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PF/2 meri 130 m²;
- PF/2N: parcela, namenjena gradnji stavbe F2 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1049, katastrska občina 1755 Glince. Površina PF/2N meri 55 m²;
- PF/3: parcela, namenjena gradnji stavbe F3 – stanovanjski del, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1048/1 in 1049, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PF/3 meri 154 m²;
- PF/3N: parcela, namenjena gradnji stavbe F3 – dovoz, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1048/1 in 1049, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PF/3N meri 55 m²;
- PF/4: parcela, namenjena gradnji stavbe F4 – stanovanjski del, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1048/1, katastrska občina 1755 Glince. Površina PF/4 meri 267 m²;

- PF/4N: parcela, namenjena gradnji stavbe F4 – dovoz, ki obsega dela zemljišč s parcelnima števkama 1048/1 in 1049, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PF/4N meri 55 m²;

3. prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela Podutiške ceste ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami 121/9, 1053/6, 1053/7, 1061/1, 1061/5, 1061/7, 1437/19, 1484/3, 1484/6 in 1484/7, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina P3/1 meri 311 m²;
- P3/2: parcela, namenjena ureditvam ob Podutiški cesti, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami 121/9, 1053/6, 1053/7, 1061/1 in 1484/7, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina P3/2 meri 212 m²;
- P3/3: parcela dovozne ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi števkami 1050, 1053/6, 1053/7, 1054, 1061/1 in 1437/19, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina P3/3 meri 357 m².

(2) Na parcelah, preko katerih poteka dostop do sosednjih stavb, je treba zagotoviti pravico za dostop:

- na parcelah PA/1N, PA/2N in PA/3N v korist vsakokratnih lastnikov stavb v nizu A;
- na parcelah PB/1N, PB/2N, PB/3N, PB/4N, PB/5N, PB/6N in PB/GN v korist vsakokratnih lastnikov stavb v nizu B;
- na parcelah PC/1N, PC/2N, PC/3N, PC/4N, PC/5N, PC/6N, PC/7N, PC/8N, PC/9N, PC/10N in PC/GN v korist vsakokratnih lastnikov stavb v nizu C ter
- na parcelah PF/1N, PF/2N, PF/3N in PF/4N v korist vsakokratnih lastnikov stavb v nizu F.

(3) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

18. člen (površine, namenjene javnemu dobru in javni rabi)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele z oznakami P3/1, P3/2 in P3/3, ki predstavljajo javne prometne površine.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi števkami 121/9, 1050, 1053/6, 1053/7, 1054, 1061/1, 1061/5, 1061/7, 1437/19, 1484/3, 1484/6 in 1484/7, vse katastrska občina 1755 Glince.

(3) Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 880 m².

(4) Javni rabi so namenjeni hodnik za pešce ob dovozni cesti, pešpot od dovozne ceste preko parcele P2/2 do gozdnih površin in pešpot na parceli P2/3 z navezavo na pločnik ob dovozni cesti. Površine, namenjene javni rabi, merijo 480 m².

(5) Površine, namenjene javnemu dobru in javni rabi, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen (etapnost gradnje)

(1) Gradnjo stavb v območju OPPN je dopustno izvajati v dveh zaključenih fazah:

- faza 1: gradnja stavbe G in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE1;
- faza 2: gradnja stavb in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2.

(2) Fazi iz prejšnjega odstavka sta lahko izvedeni neodvisno v poljubnem časovnem zaporedju.

(3) Faza 2 je razdeljena na naslednje etape:

- etapa 1: gradnja stavb v nizih D in E ter gradnja stavbe EG;
- etapa 2: gradnja stavb v nizu C;
- etapa 3: gradnja stavb v nizu B;
- etapa 4: gradnja stavb v nizu A in
- etapa 5: gradnja stavb v nizu F.

(4) V projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb v fazi 2 morajo biti zajete vse stavbe v fazi 2 ter ureditve na parcelah P2/1, P2/2, P2/3, PA/0, PB/0, PC/0, PD/0 in PF/0. Pred pričetkom gradnje stavb morajo biti izvedene ureditve za odvodnjavanje in zadrževanje padavinskih zalednih vod.

(5) Etape 1, 2, 3 in 4 iz tretjega odstavka tega člena so lahko izvedene sočasno ali kot posamezne zaključene etape po naslednjem vrstnem redu: etapa 1, etapa 2, etapa 3 in etapa 4. Etapa 5 je lahko izvedena sočasno ali po dokončanju etape 1.

(6) Pogoj za uporabo stavb v fazi 1, so ureditve na parcelah z oznakami P3/1, P3/2, P3/3 in PTP ter izvedba hidrantov na javnem vodovodu v Podutiški cesti.

(7) Pogoj za uporabo stavb v fazi 2 so ureditve na parcelah z oznakami P3/1, P3/3, PTP, P2/1, P2/2 in P2/3. Izvedene morajo biti tudi:

- sočasno z etapo 1 ureditve na parceli PD/0;
- sočasno z etapo 2 ureditve na parceli PC/0;
- sočasno z etapo 3 ureditve na parceli PB/0;
- sočasno z etapo 4 ureditve na parceli PA/0 in
- sočasno z etapo 5 ureditve na parceli PF/0.

(8) Delitev etap na podetape ni dopustna.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine. Ker se območje OPPN nahaja v neposredni bližini registriranega arheološkega najdišča Ljubljana – Gradišče Strmica in ker gre za poseg v obsežno nepozidano območje na severnem pobočju Stražnega vrha, je smiselno izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala pred začetkom izvedbe zemeljskih del.

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

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

(4) Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznanimi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana.

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

21. člen (varstvo vode in podtalnice)

(1) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin. V območju OPPN je načrtovano zadrževanje padavinske vode pred iztokom v javno kanalizacijsko omrežje. Pri dimenzioniranju zadrževalnikov je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija št. IV-74/17, ki ga je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v avgustu 2017.

(2) Na jugozahodni strani območja je načrtovana kanaleta za odvodnjavanje padavinskih zalednih voda s pobočja vzpetine Stražni vrh. Padavinske vode, ki pritekajo po gozdni vlaki, se stekajo v kanaletu preko načrtovane betonske cevi in peskolova. Na čelu betonske cevi je treba namestiti vtočno glavo s kovinsko rešetko za lovljenje listja. Večji del padavinske vode iz kanalete je treba voditi v načrtovano javno kanalizacijo za padavinske vode preko zadrževalnika. Padavinske vode iz vzhodnega dela kanalete v dolžini približno 25,00 m se bodo stekale v vodotok Krupovnik. Pri načrtovanju kanalete in dimenzioniranju premostitvenih objektov na kanaleti je treba upoštevati elaborat Odvod padavinske zaledne vode v območju predvidenega stanovanjskega naselja 192 Podutik ob športnem parku, št. 1494/11, ki ga je izdelal KONO-B d.o.o. v oktobru 2011. Pri dimenzioniranju zadrževalnika je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija št. IV-74/17, ki jo je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v avgustu 2017.

(3) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(4) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju Ljubljanskega polja, na podobmočju širšega vodovarstvenega območja z milim vodovarstvenim režimom z oznako IIIB.

(5) V projektu je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

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

22. člen (varstvo zraka)

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

(2) Prezračevanje podzemne garaže pri stavbi G mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

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

(4) V času gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

23. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) Južni del območja OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljen kot območje II. stopnje varstva pred hrupom, severni pa kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Del območja OPPN, ki sega v enoto urejanja prostora DR-494 (površine cest), je opredeljen kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Vse prostore s hrupnejšimi agregati in napravami je treba protihrupno izolirati.
- (3) V projektni dokumentaciji za gradnjo stavbe G je treba izdelati študijo hrupa in po potrebi predvideti ustrezno pasivno zaščito na severni fasadi stavbe G.
- (4) Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

24. člen (odstranjevanje odpadkov)

- (1) Skupni zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta določeni ob uvozu v naselje ter ob uvozu v stavbo EG. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov. Treba je zagotoviti nemoten dostop in prostor za obračanje komunalnih vozil.
- (2) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v fazi izvedbe izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
- (3) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

25. 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

26. člen (potresna varnost in zaklanjanje)

- (1) Obravnavana lokacija 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) Zaklonišča osnovne zaščite je treba zgraditi v objektih, za katere je skladno s predpisom o graditvi in vzdrževanju zaklonišč določena takšna zahteva.
- (3) V vseh novih objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo zgraditi tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.

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

(1) Na severni strani območja OPPN poteka vodotok Potok iz kamnoloma, vzhodno od območja OPPN pa vodotok Krupovnik. Oba vodotoka ob stoletnih poplavnih vodah presegata bregove, vendar ne ogrožata zemljišč v območju OPPN. Del zemljišč na severovzhodni strani območja OPPN sega v območje preostale poplavne nevarnosti, del zemljišč na jugovzhodni strani pa v območje male in preostale poplavne nevarnosti.

(2) Za preprečitev poslabšanja poplavnih razmer na vodotokih Potok iz kamnoloma in Krupovnik je treba zagotoviti naslednje ukrepe:

- na območju OPPN je treba zagotoviti zadrževanje padavinskih vod, ki se preko načrtovane kanalizacije za padavinske vode odvajajo z območja OPPN in njegovega zaledja v Potok iz kamnoloma. Odtočne razmere na vodotoku se ne smejo poslabšati;
- v vodotok Krupovnik je dopustno odvajati le manjše količine padavinske zaledne vode iz vzhodnega dela kanaleta v dolžini približno 25,00 m. Odtočne razmere na vodotoku se ne smejo poslabšati;
- v času uporabe je treba zagotoviti redno vzdrževanje in čiščenje odtočne glave na čelu betonske cevi, ki odvaja padavinsko zaledno vodo iz gozdne vlake v kanaletu.

(3) Pri načrtovanju je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija št. IV-74/17, ki jo je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v avgustu 2017.

28. člen **(plazljiva in erozijsko nevarna območja)**

(1) Na območju OPPN obstaja možnost erozije. Pri načrtovanju je treba upoštevati usmeritve iz elaborata št. 1-7/2014 »Elaborat geotehničnih raziskav za OPPN 192 Podutik ob športnem parku«, ki ga je v novembru 2011 izdelalo podjetje Gracen d.o.o.

(2) Zemljine in hribinska podlaga v območju OPPN so slabo vodoprepustne, zato ponikanje prečiščenih površinskih vod ni možno. Obvezen je kontroliran odtok v bližnja vodotoka.

(3) Za gradnjo stavbe G je treba zagotoviti ustrezno varovalno konstrukcijo ali drug ukrep, ki bo preprečil splazitev temeljnih tal pod nizoma A in B.

(4) Zagotoviti je treba ustrezno dreniranje vseh stavb ali predvideti neprepustno izvedbo njihovih vkopanih delov.

(5) Nagibi začasnih vkopov za gradnjo objektov ne smejo presegati razmerja 1:1, brežine je treba zaščititi z neprepustno folijo. Trajne brežine morajo biti protierozijsko zaščitene (humusiranje in zatravitev ali zasaditev s prekrivnimi grmovnicami), nagib je lahko največ 1:1,5.

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

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

(2) Intervencijske poti in površine: Nizi stavb so za intervencijska vozila dostopni po dovozni cesti. Intervencijska pot poteka po dovozni cesti, ki je zaključena z obračališčem in po utrjeni zelenici med

nizoma C in D ter nizoma B in C. Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je določena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

(3) Hidrantno omrežje: Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz javnega hidrantnega omrežja v območju OPPN in v Podutiški cesti. Če pretok vode ne bo zadoščal za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

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

(5) Evakuacijske poti: V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu poti ter po dovozni cesti do Podutiške ceste.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

30. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisom, ki ureja zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi.

(2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane.

(3) Prehodi za pešce morajo biti izvedeni na nivoju hodnikov za pešce oziroma brez višinskih skokov.

(4) Uvozi in izvozi do garaž preko hodnikov za pešce morajo biti izvedeni brez višinskih skokov za pešce.

(5) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

(1) Območje OPPN je dostopno po Podutiški cesti. Stavbe v območju OPPN so dostopne po načrtovani dovozni cesti, ki se priključi na Podutiško cesto. Na koncu dovozne ceste je obračališče. V prostorski enoti PE2 je za priključkom, ki vodi v garažo stavbe G, dopustna postavitev zapornice na dovozni cesti na način, da bo omogočeno obračanje vozilom, ki nimajo možnosti vstopa preko zapornice.

(2) Prečni profil dovozne ceste je:

- vozišče 2 x 3,00 m: 6,00 m;
- hodnik za pešce: 2,00 m;
- skupaj: 8,00 m.

32. člen

(mirujoči promet)

(1) Za potrebe načrtovanih stavb je treba znotraj prostorske enote zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest (v tabeli PM):

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/ tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % za goste	0,5 PM/10 sedežev in 0,5 PM/tekoči meter točilnega pulta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,5 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 m ² do 500 m ² BTP)	1 PM/40,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,5 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice...) nad 200,00 m ² BTP	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	0,5 PM/100,00 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	2 PM/oddelek	2 PM/oddelek
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje	1 PM/30,00 m ² BTP objekta	1 PM/5 slušateljev + 1 PM/5 zaposlenih

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,5 PM/20,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitness, kopališče in podobno)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,5 PM/25,00 m ² BTP objekta

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

(3) Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

(4) Na parceli, namenjeni gradnji stavbe G, je treba od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna treba zagotoviti več kot 20 parkirnih mest.

(5) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

(6) Površine, potrebne za mirujoči motorni promet, so določene v garažah, za obiskovalce stavb v prostorski enoti PE2 pa tudi na terenu.

(7) Parkirna mesta za kolesa morajo biti urejena na parcelah, namenjenih gradnji stavb, ali na površinah v souporabi stanovalcev nizov stavb. Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti v območju OPPN enotno oblikovana in morajo omogočati priklop koles, kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Stojala za obiskovalce stavb v območju morajo biti obvezno urejana na zunanjih površinah. Pri stavbi G mora biti najmanj 25 % parkirnih mest za kolesa obiskovalcev zaščitene pred vremenskimi vplivi.

33. člen (peš promet)

(1) Ob dovozni cesti je hodnik za pešce širok 2,00 m. Ob Podutiški cesti je hodnik za pešce širok najmanj 1,60 m.

(2) Pešpoti znotraj območja so širine 1,60 m do 2,00 m. Pešpoti so povezane s hodnikom ob dovozni cesti in z obstoječimi pešpotmi v sosednjih enotah urejanja prostora.

34. člen (kolesarski promet)

V območju OPPN niso načrtovane ločene kolesarske steze. Kolesarski promet se bo odvijal po mešanih prometnih površinah.

35. 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.

36. člen (dostava in odvoz odpadkov)

(1) Parkiranje in ustavljanje za dostavna in servisna vozila za obratovanje in servisiranje stavbe G je treba urediti v garaži te stavbe.

(2) Vožnja komunalnih vozil je dopustna po dovozni cesti v prostorski enoti PE2. Na parkirišču ob zaključku ceste je treba zagotoviti prostor za obračanje komunalnih vozil.

37. člen (splošni pogoji za komunalno, energetske in telekomunikacijsko urejanje)

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

- načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe ter načrtovano komunalno in energetske infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetske 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 njegovem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetske vodov in naprav;
- gradnja komunalnih in energetske naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne inčasne 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 energetske voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
- obstoječo komunalno in energetske infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

(2) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

38. člen (vodovod)

(1) Severno od območja OPPN poteka v Podutiški cesti sekundarni vodovod NL DN 150. Vzhodno od območja OPPN v Kropovi ulici poteka sekundarni vodovod NL DN 100.

(2) Za oskrbo načrtovanih stavb s pitno in sanitarno vodo ter za zagotavljanje požarne varnosti stavb je načrtovana gradnja sekundarnih vodovodov:

- V1: NL DN 100 v dovozni cesti s priključevanjem na obstoječi vodovod v križišču s Podutiško cesto;
- V2: NL DN 100 vzhodno od stavbnega niza F, ki povezuje načrtovani vodovod v dovozni cesti in obstoječi vodovod v Kropovi ulici.

(3) Načrtovani so skupni javni priključni vodi:

- V3: PE d 63 vzhodno od stavbnega niza B s priključitvijo na načrtovani vodovod V1;
- V4: PE d 63 vzhodno od stavbnega niza C s priključitvijo na načrtovani vodovod V1;
- V5: PE d 63 vzhodno od stavbnega niza D s priključitvijo na načrtovani vodovod V1;
- V6: PE d 63 južno od stavbnega niza D s priključitvijo na načrtovani vodovod V1.

(4) Stavbe v območju OPPN bodo na novo vodovodno omrežje priključene preko hišnih priključkov.

(5) Za zagotavljanje požarne varnosti je treba na obstoječi vodovod NL DN 150 v Podutiški cesti vgraditi dva dodatna hidranta.

(6) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz načrtovanega javnega vodovodnega omrežja. Končni hidranti na vseh vodovodnih vejah morajo omogočati vzdrževanje vodovodnega omrežja – praznjenje in izpiranje vodovoda. Za zagotavljanje požarne varnosti znotraj območja OPPN je treba za niza stavb D in E zviševati tlake preko hidropostaje na internem hidrantnem omrežju.

(7) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo št. 2612/1 V, 3268/1 K, »Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 192: Podutik ob športnem parku (DR-465) – novelacija«, ki jo je septembra 2017 izdelalo Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o.

(8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in podzakonski akti, ki urejajo oskrbo z vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Tehnična navodila za vodovod.

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

39. člen (kanalizacija)

(1) Na obravnavanem območju je zasnovan ločen sistem kanalizacijskega omrežja.

(2) Javni sekundarni kanal za odvod komunalnih odpadnih voda B DN 250 mm v Podutiški cesti poteka do križišča s Kropovo ulico. V Kropovi ulici poteka javni sekundarni kanal za odvod komunalnih odpadnih voda PVC DN 250 mm.

(3) Kanal za odvod padavinske odpadne vode B DN 300 mm poteka v Podutiški cesti, zgrajen je do objekta Podutiška 185. V Kropovi ulici poteka kanal za padavinske odpadne vode PVC DN 250 mm.

(4) Na območju OPPN kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, zato je treba omrežje dograditi. Vsa javna in interna kanalizacija mora biti zasnovana v ločenem sistemu.

(5) Za priključitev načrtovanih stavb na kanalizacijsko omrežje za odvod komunalnih odpadnih voda je treba v Podutiški cesti od križišča s Kropovo ulico do uvoza v območje OPPN dograditi javno kanalizacijo za odvod komunalnih odpadnih voda. Načrtovan je kanal K0, DN 250 mm. V dovozni cesti znotraj območja OPPN je treba zgraditi sekundarni kanal za odvod komunalnih odpadnih voda K1, GRP DN 250, s priključitvijo na načrtovani kanal K0 v Podutiški cesti. Na kanal K1 so priključeni posamezni interni skupinski kanalizacijski priključki iz posameznih stavbnih nizov. Stavba G in stavbe v nizu A so priključene s samostojnimi hišnimi priključki.

(6) Za priključitev načrtovanih stavb na kanalizacijsko omrežje za odvod padavinskih odpadnih voda je treba v dovozni cesti znotraj območja OPPN zgraditi sekundarni kanal za odvod padavinskih odpadnih voda P1, DN 300 mm s priključitvijo v odvodnik Potok iz kamnoloma. Na kanal P1 so priključeni posamezni interni skupinski kanalizacijski priključki iz posameznih stavbnih nizov. Stavba G je priključena s samostojnim hišnim priključkom. Pred iztokom padavinskih voda v načrtovano javno kanalizacijo P1 je treba padavinske vode zadržati v posameznih manjših zadrževalnikih, lociranih na parcelah, namenjenih posameznim stavbnim nizom oziroma stavbi.

(7) Padavinsko vodo iz zaledja je treba pred iztokom v načrtovano javno kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo P1 zadržati.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati:

- projektno dokumentacijo št. 947/03 »Podaljšanje kanalizacije po Podutiški cesti od Kropove ulice do gostilne Kačji dol«, ki jo je julija 2003 izdelalo podjetje Kono-B, d.o.o.;
- projektno nalogo št. 2612/1 V, 3268/1 K, »Izgradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 192: Podutik ob športnem parku (DR-465) – novelacija«, ki jo je septembra 2017 izdelalo Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o.

(9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter o odvajanju komunalnih odpadnih in padavinskih odpadnih voda. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Tehnična navodila za kanalizacijo.

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

40. člen (plinovod)

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključi na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar.

(2) Glavni distribucijski plinovod N23000, preko katerega se bo vršila oskrba stavb na območju OPPN, poteka v južnem robu Podutiške ceste in je zaključen v višini objekta Podutiška cesta 187. Glavni plinovod je izveden v dimenziji DN200 in po zmogljivosti zadošča za priključitev in oskrbo stavb z zemeljskim plinom.

(3) Za priključitev stavb na sistem zemeljskega plina je načrtovano podaljšanje glavnega plinovoda od obstoječega glavnega plinovoda N23000 DN 200 do območja OPPN v dolžini okoli 45 m. V območju OPPN je treba zgraditi glavne in priključne plinovode. Za oskrbo stavb v območju OPPN je treba zgraditi glavni plinovod N23176 PE110/63. Za oskrbo stavb v nizih A, B in C je treba zgraditi glavne plinovode N23177, N23178, N23179, vse dimenzije PE63, ki bodo navezani na glavni plinovod N23176. Priključni plinovodi do posameznih stavb bodo zaključeni z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi stavbe.

(4) Podaljšanje glavnega plinovoda do območja OPPN gradi in financira Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o. Gradnja glavnega plinovoda v območju OPPN je predmet komunalnega opremljanja območja urejanja, gradi in financira ga Mestna občina Ljubljana oziroma, v dogovoru z njo, investitor.

(5) Po izgradnji in pridobitvi uporabnega dovoljenja je treba glavno plinovodno omrežje predati v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Javnemu podjetju Energetika Ljubljana d.o.o.

(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s:

- Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11);
- Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1);
- Splošnimi pogoji 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) in
- Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav

(Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.).

(7) Pri načrtovanju plinovodnega omrežja na območju OPPN in oskrbe z zemeljskim plinom je treba upoštevati Idejno zasnovo št. R-45-P/17-2011 »Plinovodno omrežje za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta 192 Podutik ob športnem parku«, ki jo je v oktobru 2011 izdelalo Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.

41. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Na severnem delu območja OPPN ob Podutiški cesti poteka obstoječe nadzemno elektroenergetsko omrežje. Severovzhodno od območja OPPN se nahaja obstoječa distribucijska transformatorska postaja TP0069 Podutik (v nadaljnjem besedilu: TP0069 Podutik).

(2) Obstoječa TP0069 Podutik ne zadošča za priključitev stavb v območju OPPN, zato je v območju OPPN načrtovana transformatorska postaja (v nadaljnjem besedilu: TP Podutik novo naselje). Za vključitev transformatorske postaje v srednjenapetostno omrežje sta potrebni izgradnja nove kabelske kanalizacije, vključno s pripadajočimi kabelskimi jaški, ter položitev 10/20 kV kablov, in sicer od TP0069 Podutik do projektirane transformatorske postaje in nazaj do TP0069 Podutik. Nova transformatorska postaja je načrtovana ob dovozni cesti na severovzhodnem delu območja OPPN. Dostop do TP Podutik novo naselje je s severne strani z dovozne poti do stavbe G. Načrtovana transformatorska postaja je na južni, vzhodni in zahodni strani lahko vkopana. Dostop, transport in posluževanje do transformatorske postaje morajo biti omogočeni 24 ur na dan. Iz TP Podutik novo naselje sta proti novemu naselju načrtovana dva izvoda, en proti stavbi G in en proti nizom A do F. En izvod je načrtovan za napajanje obstoječega nadzemnega omrežja, ki bo predstavljeno v predvideno elektrokabelsko kanalizacijo ob Podutiški cesti. Vsi izvodi potekajo po načrtovani elektrokabelski kanalizaciji.

(3) Za vključitev TP Podutik novo naselje v srednjenapetostno omrežje je od kabelskega jaška pred načrtovano transformatorsko postajo do TP0069 Podutik po Podutiški cesti načrtovana izgradnja elektrokabelske kanalizacije.

(4) Od TP Podutik novo naselje do prostostojećih kabelskih priključnih omaric ob nizih A do F je načrtovana gradnja nove elektrokabelske kanalizacije, ki poteka po povoznih površinah.

(5) Pri načrtovanju elektroenergetskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati idejno rešitev št. 12-11 »EE napajanje za OPPN 192 Podutik ob športnem parku«, ki jo je v novembru 2011 izdelalo podjetje Elektro Ljubljana d.d.

42. člen (telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju sta zgrajeni dve omrežji. Ti obstoječi omrežji je treba zaščititi, predstaviti ali dograditi.

(2) Priključki na obe omrežji so načrtovani iz obstoječih kabelskih kanalizacij ob Podutiški cesti. Znotraj območja OPPN je treba zgraditi telekomunikacijsko kabelsko kanalizacijo ločeno za dva operaterja tako, da je ustrezna priključna točka na obstoječem omrežju operaterja povezana do posameznih objektov v območju OPPN.

(3) Novo omrežje je zasnovano tako, da je vstopna točka na posameznem objektu za dve omrežji na istem mestu, kjer priključni kabli vstopajo v objekt.

(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) Obstoječe zemeljsko kabelsko omrežje podjetja Telekom Slovenije d.d., ki je zaradi gradnje ogroženo, je treba prestaviti in zaščititi. Ukinjeno omrežje vzdolž Podutiške ceste je treba nadomestiti v novi kabelski kanalizaciji.
- (6) Vsa gradbena dela, križanja in medsebojni poteki z drugimi podzemnimi objekti morajo biti izvedeni v skladu s predpisi in pogoji soglasodajalcev.
- (7) Pri pripravi projektov je treba v vseh stavbah predvideti optične notranje inštalacije.
- (8) Upravitelj kabelsko komunikacijskega sistema (Telemach d.o.o.) v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja poda projektne pogoje in mnenje k projektnim rešitvam.
- (9) Pri načrtovanju telekomunikacijskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati Idejni projekt telekomunikacijskega kabelskega omrežja št. 22081151, ki ga je v oktobru 2011 izdelalo podjetje Dekatel d.o.o.

43. člen **(javna razsvetljava)**

- (1) Ob Podutiški cesti poteka obstoječe prostoizračno omrežje javne razsvetljave.
- (2) Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Nova javna razsvetljava je načrtovana delno v kabelski kanalizaciji, delno v prostoizračni izvedbi. Zahodno od območja OPPN je javna razsvetljava navezana na obstoječo svetilko. Do območja OPPN in preko območja OPPN javna razsvetljava poteka v kabelski kanalizaciji. Vzhodno od območja OPPN se kabelska kanalizacija zaključi v jašku ob načrtovani svetilki, od koder poteka v prostoizračni izvedbi do obstoječega nosilca na zemljišču s parcelno številko 699/10, katastrska občina 1755 Glince.
- (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.
- (4) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in površin v souporabi stanovalcev v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.
- (5) Pri načrtovanju omrežja javne razsvetljave na območju OPPN in ob Podutiški cesti je treba upoštevati Idejno zasnovo javne razsvetljave št. 10-30-2269/2339, ki jo je v oktobru 2011 izdelalo podjetje JRS d.d.

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

Stavbe v območju OPPN morajo biti zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah in predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

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

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. parcelacija:

- pri mejah parcel P3/1, P3/2, P3/3 in P2/1 so dopustna odstopanja do 0,5 m v korist prometnih površin zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste;
- pri parcelah, namenjenih gradnji stavb, so dopustna odstopanja zaradi prilagoditve dejansko izvedenim dimenzijam stavb, pri čemer površina parcele za eno stavbo ne sme biti manjša kot 150,00 m² in ne večja kot 350,00 m². Meje parcel, ki jih je dopustno prilagajati, so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«;
- površine, namenjene javni rabi, lahko odstopajo zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu poteku peš povezav v območju OPPN;

2. tlorisni gabariti stavb:

- pri vseh stavbah in nizih so dopustna odstopanja navzdol do 20 %;
- pri stavbi G so nad terenom dopustna odstopanja navzgor do 1,00 m, pod terenom pa znotraj gradbene meje pod zemljo (GMz), ki je določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«;
- pri stavbah in nadstrešnicah v prostorski enoti PE2 so dopustna odstopanja navzgor do 2 m pri dolžini in do 0,5 m pri širini, pri čemer se skupna dolžina posameznega niza ne sme povečati, najmanj 3 sosednje enostanovanjske stavbe v nizu pa morajo imeti enak tlorisni gabarit;
- preko dopustnih tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo lože, balkoni, napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi in uvozi v stavbe;

3. višinski gabariti in etažnost stavb:

- etažnost vseh stavb v območju OPPN je lahko znižana za največ eno etažo, pri čemer morajo imeti najmanj 3 sosednje enostanovanjske stavbe znotraj nizov v prostorski enoti PE2 enako višino;
- pri vseh stavbah v območju OPPN dopustno višino lahko presegajo dimnik in inštalacijske naprave, pri stavbi G pa še sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture;

4. višinske kote: pri višinskih kotah terena, kleti in pritličja so dopustna odstopanja do $\pm 1,00$ m;

5. zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve: Dovozne površine na zahodni strani nizov A, B, C in F ter dovoz med nizoma E in D je dopustno izvesti kot nepokrite pod naslednjimi pogoji:

- nobeden od dovozov znotraj niza ne sme biti pokrit;
- na zahodni strani stavb v nizih A, B, C, F in D so namesto nadstreškov dopustni konzolni balkoni širine največ 3,00 m. Balkoni pri vseh stavbah znotraj niza morajo biti enotno oblikovani;
- če je dovoz med nizoma E in D nepokrit, je pri nizu E največja dopustna etažnost nad terenom P+2, višinska kota pritličja in kota terena na vzhodni strani stavbe je 329,50 m n. v. z dopustnim odstopanjem do $\pm 1,00$ m;

6. zmogljivost območja:

- število stanovanj v prostorski enoti PE1 lahko odstopa navzdol;
- število enostanovanjskih stavb v prostorski enoti PE2 lahko odstopa navzdol, pri čemer morajo biti v posameznem nizu ali delu niza najmanj tri stanovanjske enote;
- BTP lahko odstopa v okviru dopustnih gabaritov stavb;

7. prometne, komunalne in energetske ureditve:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter odstopanja od določb glede njihovega financiranja, dopustna so tudi odstopanja pri vodnih ureditvah, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi

- soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda;
- dopustna so odstopanja pri mikrolokacijah vhodov v stavbe;
 - mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za odpadke je lahko spremenjena, če ni moteča za stanovanja in če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

46. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- promet med gradnjo morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
 - zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
 - infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če se ob gradnji poškodujejo;
 - zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
 - v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena, tudi zunaj območja OPPN. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posebkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo posebkov na sosednji stavbi, če so te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja posebkov se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno fazo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
 - investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del;
 - izvedba in ureditev zelenice na parceli P3/2 sta obveznost investitorja stavbe G, vzdrževanje teh površin pa je do ureditve Podutiške ceste obveznost lastnikov stavbe G;
 - izvedba kanalete za odvodnjavanje padavinskih zalednih voda s pobočja vzpetine Stražni vrh, vključno z betonsko cevjo in peskolovom, je obveznost investitorja načrtovanih stavb v prostorski enoti PE2. Vzdrževanje ureditev za odvodnjavanje padavinske zaledne vode ter čiščenje vtočne glave na betonski cevi sta obveznost lastnikov stavb v prostorski enoti PE2.
- (2) Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.
- (3) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.

47. člen (usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN oziroma po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev)

- (1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:
- odstranitev naprav in objektov;
 - vzdrževalna dela na objektih prometne, komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture;
 - vzdrževalna dela in rekonstrukcija stavb ter pripadajočih objektov in ureditev;
 - obnove fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb

- v skladu z določili 11. člena tega odloka;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
 - dela v zvezi z ureditvijo zelenih površin, če se ohrani krajinska zasnova zunanje ureditve, določena v 9. členu tega odloka;
 - spremembe namembnosti stavbe G v okviru dejavnosti, ki so dopustne v območju OPPN, če je na parceli, namenjeni gradnji stavbe, zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ter dovolj odprtih bivalnih in zelenih površin.

(2) Dozidave stavb niso dopustne.

XIII. KONČNI DOLOČBI

48. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

49. člen (uveljavitev)

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

Številka: 3505-35/2010-
Ljubljana, dne

*Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković*

Obrazložitev

predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 192 Podutik ob športnem parku

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

Prostorski akt je bil obravnavan na sejah Odbora za urejanje prostora in Mestnega sveta, oba sta dala tudi pripombe, ki so bile prav tako podane tudi v okviru javne razgrnitve prostorskega akta.

I.I OBRAVNAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA PROSTORSKEGA AKTA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA

Odbor za urejanje prostora je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 192 Podutik ob športnem parku obravnaval na svoji 8. seji, ki je bila 12. decembra 2011.

Odbor je sprejel sklep, da podpira sprejem akta skupaj s pripombami člana odbora.

I.II OBRAVNAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA PROSTORSKEGA AKTA NA SEJI MESTNEGA SVETA

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 192 Podutik ob športnem parku obravnaval na svoji 12. seji, ki je bila dne 19. decembra 2011 v Veliki sejni dvorani Mestne hiše Mestne občine Ljubljana.

Mestni svet je sprejel sklep, da sprejme dopolnjeni osnutek prostorskega akta skupaj s pripombami.

I.III PISNE PRIPOMBE, PODANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN je potekala od 5. januarja 2012 do 6. februarja 2012 v prostorih Oddelka za urejanje prostora Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, Poljanska 28, Ljubljana in na sedežu Četrtna skupnosti Dravlje, Draveljska ulica 44, Ljubljana. **Javna obravnava** dopolnjenega osnutka je bila 25. januarja 2012 ob 17. uri v prostorih Četrtna skupnosti Dravlje.

I.IV PRIPOMBE IN STALIŠČA DO PRIPOMB

Prejete pripombe:

- A. Pisne pripombe iz javne razgrnitve in obravnave.
- B. Odbor za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana;
- C. Mestni svet Mestne občine Ljubljana;

A. PISNE PRIPOMBE Z JAVNE RAZGRNITVE – med 5. januarjem in 6. februarjem 2012

V okviru javne razgrnitve so bile prejete pripombe Četrtna skupnosti Dravlje. Drugih pisnih pripomb ni bilo. V gradivu so komentirane/obravnavane tudi pripombe z javne obravnave, ki sledijo iz zabeleške le-te.

Pripombe Četrtna skupnosti Dravlje

- P.1.1.** 8.člen: dopustni objekti in dejavnosti – predlagamo, da se dopustijo tudi dejavnosti:
- 12201 Stavbe javne uprave (za potrebe območja)

- 12620 Muzeji in knjižnice (samo galerije, knjižnice)
- S.1.1.** Pripomba se upošteva. V 8. členu odloka sta dodani navedeni dejavnosti.
- P.1.2.** 9.člen: Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve – predlagamo, da se izvedejo vzdolžna parkirna mesta v celotni dolžini dovozne ceste, ki poteka ob vzhodnem in jugovzhodnem robu prostorske enote.
- S.1.2.** Naklon ceste je 10%, kar ne omogoča izvedbe vzdolžnih parkirnih mest ob cesti. Za obiskovalce naselja je načrtovanih 6 parkirnih mest ob obračališču ob zaključku interne ceste.
- P.1.3.** Poglavje VIII. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave Na podlagi izkušenj sedanjih prebivalcev Podutika opozarjamo pripravljavce odloka:
- P.1.3.1.** Da ob močnejših padavinah vodotok (jarek) ob Podutiški cesti že sedaj ne zmore odvajati vseh padavinskih voda ter da je z nasprotnega brega (na drugi strani Podutiške) močan dotok padavinskih voda in je zaradi tega ob močnejšem deževju Podutiška cesta poplavljen.
- S.1.3.1.** V sklopu priprave OPPN je bila izdelana Hidrološko hidravlična študija (št. IV-74/17, IZVO-Vodar d.o.o., avgust 2017). Z OPPN so načrtovani ukrepi, s katerimi bo zagotovljeno, da se odtočne razmere na vodotoku ne bodo poslabšale (zadrževanje padavinskih voda in kontroliran odvod v vodotok).
- P.1.3.2.** Da se iz asfaltne baze širi moteč dim in vonj po vročem asfaltu po Podutiku in da obratovanje asfaltne baze povzroča hrup, ki moti prebivalce Podutika
- S.1.3.2.** Asfaltna baza je v času priprave OPPN prenehala obratovati. Na njenem mestu je z OPN MOL ID predvidena gradnja novega stanovanjskega naselja.
- P.1.3.3.** Da po Podutiški cesti poteka močan tranzitni promet iz smeri Polhovega Gradca preko prevala pri Toškem čelu v Ljubljano ter da je na tem območju že sedaj problem parkiranja (dnevni migranti puščajo avtomobile v bližini končnega postajališča proge 5).
- S.1.3.3.** Za potrebe načrtovanih stavb in njihovih obiskovalcev bodo parkirna mesta zagotovljena na območju OPPN. Z načrtovano gradnjo se stanje v širšem prostoru ne bo spremenilo, saj na območju OPPN trenutno ni nobenih parkirnih mest, ki bi se jih zaradi načrtovanih posegov ukinilo.

Pripombe z javne obravnave – 25. januar 2012

- P.2.1.** Problem infrastrukture: kako je z obremenitvijo Podutiške, kako je z ureditvijo vodovoda, kanalizacije – zaradi povečanega števila prebivalcev.
- S.2.1.** V naselju je za potrebe stanovanj in spremljajočih prostorov predvidenih cca. 120 PM. Tako število parkirnih mest ne pomeni bistvene obremenitve za Podutiško cesto.
V sklopu izdelave dopolnjenega osnutka OPPN je bila s strani upravljavca mestnega vodovoda in kanalizacije, Javnega podjetja VOKA Snaga, izdelana projektna naloga, v kateri so bile preverjene kapacitete obstoječe komunalne infrastrukture. Izdelane so bile tudi idejne zasnove nove infrastrukture z navezavo na obstoječe komunalne vode. V Podutiški cesti je obstoječ javni vodovod (NL DN 150), v dovozni poti pa je treba do načrtovanih stavb zgraditi nov vodovod (NL DN 100).
Za priključitev stavb v območju OPPN na kanalizacijsko omrežje bo treba zgraditi del kanalizacije K0 DN 250 in kanalizacijo K1 in M1 v dovozni cesti.
Odpadne padavinske vode bodo odvedene v jarek ob Podutiški cesti.
- P.2.2.** Problematika parkirnih mest – parkiranje gostov. Predlog: parkiranje ob servisni cesti.
- S.2.2.** Pripomba se upošteva. Naklon ceste je 10%, kar ne omogoča izvedbe vzdolžnih parkirnih mest ob cesti. Za obiskovalce naselja je načrtovanih 6 parkirnih mest ob obračališču ob zaključku interne ceste.

- P.2.3.** Asfaltna baza in njeno zaprtje – problem smradu in hrupa
S.2.3. Asfaltna baza je v času priprave OPPN prenehala obratovati. Na njenem mestu je z OPN MOL ID predvidena gradnja novega stanovanjskega naselja.
- P.2.4.** Ureditev vrtca – v Podutiku ni ne šole ne vrtca
S.2.4. Za potrebe otrok, ki bodo živeli v načrtovanem naselju, bo mogoče zagotoviti prostor v obstoječem vrtcu Mojca in v osnovni šoli Koseze. Ob Klemenčičevi ulici v Podutiku pa je z OPN MOL ID določeno območje za novo javno 18 oddelčno osnovno šolo in nov javni 7 oddelčni vrtec, predviden je tudi rezervat za zasebno osnovno šolo Montessori. Vrtec je dopustno urediti tudi v območju OPPN, v stavbi ob Podutiški cesti v prostorski enoti PE1, če se za to pokaže investicijski interes.
- P.2.5.** Kako je z odvodnjavanjem, problem meteorne vode - obcestni jarek ob Podutiški cesti že sedaj poplavlja?
S.2.5. Na severni strani območja OPPN poteka vodotok Potok iz Kamnoloma, vzhodno od območja OPPN pa vodotok Krupovnik. Oba vodotoka ob stoletnih poplavnih vodah presegata bregove, vendar ne ogrožata zemljišč v območju OPPN. V sklopu priprave OPPN je bila izdelana Hidrološko hidravlična študija (št. IV-74/17, IZVO-Vodar d.o.o., avgust 2017). Z OPPN so načrtovani ukrepi, s katerimi bo zagotovljeno, da se odtočne razmere na vodotoku ne bodo poslabšale (zadrževanje padavinskih voda in kontroliran odvod v vodotok).
- P.2.6.** Predlog postavitve vodnega zajetja – ekološkega
S.2.6. Pripomba je upoštevana. Predvidevamo, da je s pripombo mišljeno zadrževanje deževnice. V 21. členu odloka o OPPN je navedeno, da je v projektu treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.
- P.2.7.** Osončenost – osvetljenost naselja
S.2.7. Za osončenje soseske je bila izdelana analiza osončenja, ki je pokazala, da so stavbe znotraj naselja vsaj z ene strani osončene v skladu z normativi OPN MOL ID, razen pri nizu F, ki je v zimskem času manj osončen zaradi sence gozda. Na podlagi OPN je obravnavano zemljišče opredeljeno kot območje stanovanjske pozidave, v usmeritvah za načrtovanje je zahteva, da je treba upoštevati nagnjenost terena proti severu. Zasnova naselja upošteva reliefne značilnosti terena ter osončenje lokacije. S študijo osončenja je bilo dokazano, da je predlagana pozidava kljub manj ugodnim naravnim pogojem ustrezna za kvalitetno bivanje.
- P.2.8.** Kaj naj bi vse zajemal poslovni objekt?
S.2.8. Stavba ob Podutiški cesti je večnamenska. Poleg stanovanj so v njej dopustni gostinski program, banka, pošta, zavarovalnica, pisarne, trgovina, vrtec, prostori za neinstitucionalno izobraževanje, zdravstvene ambulate in telovadnica. Končna namembnost bo določena v naslednji fazi projektiranja glede na potrebe v prostoru.
- P.2.9.** Ali so predvidene tudi pasje zelenice?
S.2.9. Posebne zelenice namenjene psom niso predvidene.
- P.2.10.** Predlog postavitve pokrite kolesarnice
S.2.10. Pripomba je upoštevana. V odloku so v 33. členu določeni normativi za potrebno število parkirnih mest ter pogoji za ureditev kolesarnic. Stojala za obiskovalce stavb morajo biti urejena na zunanjih površinah, lahko so pokrita z nadstrešnico, najmanj 25% parkirnih mest za obiskovalce stavbe G pa mora biti obvezno zaščitena pred vremenskimi vplivi.

B. PRIPOMBE ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA MESTNE OBČINE LJUBLJANA

- P.3.1.** Ob Podutiški cesti je potrebno na strani predvidenih novogradenj zagotoviti hodnik min. širine 2,0 m in dvosmerno kolesarsko stezo širine 2,5 m, ki bi potekala ob Podutiški cesti vse do

kamnoloma in novega naselja. Mešana površina (motorni in kolesarski promet) na Podutiški cesti ni varna.

- S.3.1.** Pripomba je delno upoštevana. Za Podutiško cesto je skladno z OPN predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Rezervat za širitev Podutiške ceste je določen v OPN je v dolžini predvidenega OPPN širok od 20 do 30 m. Sega predvsem v območje severno od ceste, deloma pa tudi v območje obravnavanega OPPN. Širina rezervata zadošča za izvedbo ceste v zahtevanem profilu. OPPN v rezervatu za širitev ceste predvideva začasne ureditve, izvedbo pločnika in zelenice. Razširitev Podutiške ceste bo urejena kot celovita poteza na daljšem odseku v sklopu OPPN 34 Cesta Andreja Bitenca – Podutiška.

- P.3.2.** Nova dovozna cesta naj bo širine 2 x 2,50 m (skupaj 5,0 m) in hodnikom min. širine 2,0 m s fizičnimi ukrepi umirjanja prometa (predvideti je potrebno vsaj dvig prehoda za pešce in kolesarje preko nove dovozne ceste ob priključku na Podutiško cesto).

- S.3.2.** Pripomba se delno upošteva.
Interna cesta ni ravna, poteka v naklonu, na njej je predvidena tudi vožnja komunalnega vozila, cesta nima izogibališč. Zaradi zagotavljanja varne vožnje ostaja profil nove dovozne ceste nespremenjen. Vozišče je široko 2 x 3,00 m, hodnik za pešce pa 2,0 m.
V 31. členu odloka (pogoji za prometno urejanje) je dodano določilo, da morajo biti prehodi za pešce izvedeni na nivoju hodnikov za pešce oziroma brez višinskih skokov. V 32. členu (ureditev cest in priključevanje na javne ceste) pa je dodana možna postavitev zapornice za uvozom v kletno etažo niza G, kar bo dodatno upočasnilo promet.

C. PRIPOMBE MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA ,

Navedeni so povzetki pripomb.

P.4.1. Pripombe g. Mihe Jazbinška

Ob Podutiški cesti je treba predvideti pločnik in kolesarsko stezo. Cesta v naselju naj bi bila širine 2,5 m in zraven pločnik. Stavbe ena drugi delajo senco, naselje ni dovolj osončeno. Soseska energetsko ni zadostna, napajala naj bi se s plinovodom, ki bi ga morali pripeljati od daleč. Vse hiše imajo etažnost P+2 ali K+P+2. To ni komercialno zanimivo, če so vse hiše enako visoke.

- S.4.1.** Pripomba je delno že upoštevana, delno se ne upošteva.
Za Podutiško cesto je skladno z OPN predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Rezervat za širitev Podutiške ceste je določen v OPN je v dolžini predvidenega OPPN širok od 20 do 30 m. Sega predvsem v območje severno od ceste, deloma pa tudi v območje obravnavanega OPPN. Širina rezervata zadošča za izvedbo ceste v zahtevanem profilu. OPPN v rezervatu za širitev ceste predvideva začasne ureditve, izvedbo pločnika in zelenice. Razširitev Podutiške ceste bo urejena kot celovita poteza na daljšem odseku v sklopu OPPN 34 Cesta Andreja Bitenca – Podutiška.

Interna cesta ni ravna, poteka v naklonu, na njej je predvidena tudi vožnja komunalnega vozila, cesta nima izogibališč. Zaradi zagotavljanja varne vožnje ostaja profil nove dovozne ceste nespremenjen.

Naselje je umeščeno na severno pobočje hriba, kjer v skladu z določili OPN MOL ID normativi za osončenje ne veljajo. Pri zasnovi naselja je bila upoštevana manj ugodna lega naselja. S pahljačasto razporeditvijo objektov, ki se razpira v smeri proti jugovzhodu, so glede na manj ugodno lego nasrli doseženi kar najbolj optimalni pogoji glede osončenja stavb. S študijo osončenja je bilo dokazano, da je predlagana pozidava kljub manj ugodnim naravnim pogojem ustrezna za kvalitetno bivanje.

Ogrevanje stavb je predvideno s plinom. Obstoječe plinovodno omrežje je že zgrajeno na območju Podutika in se konča v oddaljenost 45 m severovzhodno od območja OPPN.

Etažnost stavb je od P+1N do K+P+2N. Znotraj dopustnih toleranc se etažnost vseh stavb v območju OPPN lahko zniža za eno etažo. Dopustna je horizontalna in vertikalna členitev z izmenjavanjem ali ponavljanjem različnih tipov stavb znotraj posameznega niza v enakomernem ritmu, pri čemer morajo biti po tri sosednje stavbe enakih gabaritov. Najvišja etaža je lahko oblikovana kot terasna etaža. Vsa ta določila zagotavljajo, da bo možna

raznolika ponudba stanovanjskih stavb. Končna struktura ponudbe stanovanj bo opredeljena v kasnejši fazi projekta.

P.4.2. Pripombe g. Tomaža Ogrina

Gradnja degradira Ljubljano, ker je to prostor na robu zazidljivih površin.

S.4.2. V skladu z OPN MOL je območje OPPN opredeljeno kot površina, namenjena gradnji. Pozidava v območju OPPN, ki predstavlja nepozidan prostor med naseljem stanovanjskih hiš na vzhodni strani in območjem predvidene večstanovanjske soseske na severni strani, bo zaokrožila zahodni rob pozidanih površin Ljubljane.

P.4.3. Pripombe g. Anžeta Logarja

Pravi investitor je prikrit. Gradnje menda ne podpira Zavod za gozdove Slovenije. Ali to drži? Ali je normalno da Energetika investira privatnemu investitorju izgradnjo plinovodnega omrežja?

S.4.3. Prvotni investitor OPPN je bilo podjetje VAZ d.o.o., ki je šlo v stečaj. Novi investitor je podjetje Esplanada d.o.o., ki je tudi večinski lastnik zemljišč v območju.

V fazi priprave OPPN so bile upoštevane smernice Zavoda za gozdove Slovenije, k predlogu OPPN pa je bilo pridobljeno tudi njihovo pozitivno mnenje.

Energetika d.o.o. investira samo izvedbo glavnega plinovoda od obstoječega omrežja do območja OPPN. Plinovodno omrežje znotraj naselja je del komunalnega opremljanja zemljišča, za katerega bodo sredstva zagotovljena iz komunalnega prispevka.

P.4.4. Pripombe g. Mirka Brnič Jagra

Kako so takšne stanovanjske novogradnje umeščene v stanovanjsko politiko mesta?

S.4.4. Skladno s strateškim delom OPN MOL je obrobje mesta namenjeno nizki pozidavi v zelenju. S predlagano zasnovo, ki predvideva stavbe v nizu, pa je zagotovljena ustrezna gostota in racionalna izraba površin, namenjenih pozidavi. Stanovanjski program MOL med svojimi temeljnimi cilji narekuje zagotavljanje uravnotežene in pestre ponudbe primernih stanovanj. V obravnavanem primeru lokacijo razvija zasebno podjetje, ki ima tudi v lasti pretežni del površin območja OPPN.

P.4.5. Pripombe g. Žige Turka

Arhitekt ne bi šel postavljat stanovanjske soseske nekam na rob hriba in v senco, ampak bi najprej pozidal vse tisto kjer je še prazno in osončeno.

S.4.5. Na podlagi OPN je obravnavano zemljišče opredeljeno kot območje stanovanjske pozidave, v usmeritvah za načrtovanje je zahteva, da je treba upoštevati nagnjenost terena proti severu. Zasnova naselja upošteva reliefne značilnosti terena ter osončenje lokacije. S študijo osončenja je bilo dokazano, da je predlagana pozidava kljub manj ugodnim naravnim pogojem ustrezna za kvalitetno bivanje.

P.4.6. Pripombe ga. Mete Vesel Valentinčič

Na območju Podutika ni zagotovljenega varstva otrok in osnovne šole. Morali bi določiti večnamensko stavbo, kjer bi bila točno določena ta dejavnost. Moralo bi biti zagotovljeno tudi zdravstvo.

S.4.6. V naselju je načrtovanih do 50 stanovanj, kar bi pomenilo, da v njem živi približno 9 predšolskih in 12 osnovnošolskih otrok. Potrebne kapacitete za otroke naselja bi lahko pokrili v okviru Vrtca Mojca ter v osnovni šoli OŠ Koseze oziroma v drugih javnih vzgojno izobraževalnih ustanovah. Ob Klemenčičevi ulici v Podutiku pa je z OPN MOL ID določeno območje za novo javno 18 oddelčno osnovno šolo in nov javni 7 oddelčni vrtec, predviden je tudi rezervat za zasebno osnovno šolo Montessori.

V kolikor se pokaže investicijski interes, je vrtec dopustno urediti tudi v območju OPPN, v stavbi ob Podutiški cesti v prostorski enoti PE1.

P.4.7. Pripombe g. Gregorja Isteniča

Strehe je treba ozeleniti, če je možno.

S.4.7. Pripomba se upošteva. Streha stavbe G v prostorski enoti PE1 je ravna in mora biti izvedena kot zelena streha. V prostorski enoti PE2 so načrtovane strehe v naklonu, zato zelena izvedba streh ni predvidena.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLJENA K PREDLOGU AKTA

Predlog: Mestna občina Ljubljana je 21. decembra 2018 z namenom pridobitve mnenj predlog prostorskega akta posredovala nosilcem urejanja prostora, ki so posredovali smernice na osnutek.

Mnenja: na predlog akta so bila pridobljena pozitivna mnenja vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja smo prejeli med 31. decembrom 2018 in 15. majem 2019.

Celovita presoja vplivov na okolje: Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 35409-126/2011/3 z dne 6. junija 2011 odločilo, da v postopku priprave prostorskega akta ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje. Ministrstvo je na vprašanje MOL 19. maja 2017 potrdilo veljavnost odločbe.

III. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Od faze dopolnjenega osnutka do usklajenega predloga je bil prostorski akt (besedilo in grafika) spremenjen oz. dopolnjen na podlagi obravnave dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu in Odboru za urejanje prostora, na podlagi pisnih pripomb javnosti na javni razgrnitvi ter ob pridobivanju mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog prostorskega akta.

Mestni svet in Odbor za urejanje prostora:

Na podlagi pripomb Mestnega sveta so bila spremenjena/dopolnjena določila v zvezi z zelenimi strehami (podrobneje glej točka »I.IV Pripombe in stališča do pripomb« te obrazložitve, podtočki A in B).

Javna razgrnitev:

Vsled pripomb z javne razgrnitve so bili dopolnjeni pogoji ureditve kolesarnic, lociranje parkirnih mest za obiskovalce ter nabor dopustnih vrst stavb oz. dejavnosti (podrobneje glej točka »IV. Pripombe in stališča do pripomb« obrazložitve, podtočka C).

Nosilci urejanja prostora: v fazi pridobivanja mnenj nosilcev urejanja prostora je bilo gradivo spremenjeno/dopolnjeno na zahtevo naslednjih subjektov:

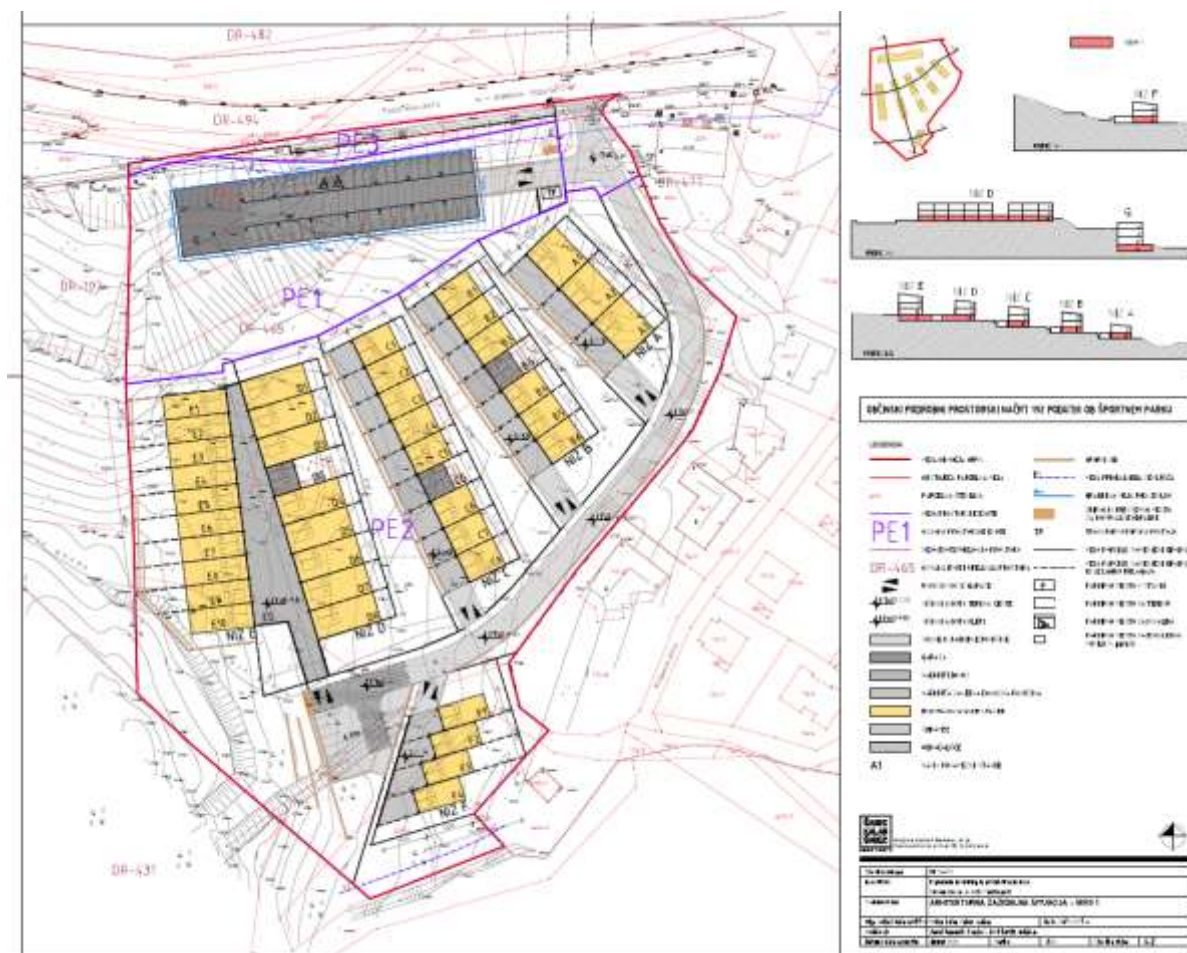
- **Direkcija RS za vode:** dopolnitev besedilnega in grafičnega dela – glede ureditev za zadrževanje padavinske vode, obveznost izvedbe določenih ureditev glede na faznost gradnje območja, opredelitev za gradnjo in vzdrževanje ureditev za odvajanje in zadrževanje padavinskih zalednih voda; korekcija pozicije stavbe G, korekcija lokacije dostopov do stavbe G, prikaz načina zadrževanja zaledne vode;
- **Uprava RS za zaščito in reševanje:** določila glede ojačitev prve plošče (27. člen), določila glede požarne varnosti – uskladitev z novo zakonodajo (30. člen);
- **JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o. - vodovod:** sprememba navedbe internega dokumenta – v Tehnična navodila za vodovod;
- **JP Vodovod - Kanalizacija, d.o.o. - kanalizacija:** sprememba dikcije, da se nanaša le na kanalizacijo, ne tudi vodovod ter zahteva po upoštevanju tehničnih navodil za kanalizacijo; v zbirniku komunalnih vodov se interno kanalizacijo prikazuje ločeno;
- **Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet:** glede objektov za

obveščanje in oglaševanje; glede površin, namenjenih javnemu dobru – za prevzemna mesta za odpadke; glede cest – zapornica.

Spremembe akta med dopolnjenim osnutkom in usklajenim predlogom so podrobneje razvidne v poglavju »IV. Besedilo tistih določb dopolnjenega osnutka odloka, za katere se predlagajo spremembe ali dopolnitve v predlogu odloka« te obrazložitve.

Osnovni podatki o zadevi:

- **Lokacija:** Ljubljana / Četrtna skupnost Dravljje / katastrska občina 1755 Glince / Podutiška cesta / enoti urejanja prostora DR-465 in del DR-494 – po Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del;
- **Pobudnik izdelave prostorskega akta:** VAZ d.o.o. (2011), Esplanade d.o.o. (2017);
- **Investitor izdelave prostorskega akta:** VAZ d.o.o. (2011), Esplanade d.o.o. (2017);
- **Izdelovalec prostorskega akta:** Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec s.p.
- **Namen:** načrtovanje/izgradnja cca 2,1 hektarja velikega stanovanjskega območja z do 49 stanovanji v več nizih vrstnih, enostanovanjskih stavb in v eni večstanovanjski stavbi.



OPPN 192 Podutik ob športnem parku: Arhitekturna zazidalna situacija – nivo 1

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

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

»Na podlagi **273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61. in 74/17), 61.** člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP in, 43/11 – ZKZ-C, **57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2**) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. ~~66/07~~**26/14** – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 192 Podutik ob športnem parku

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 192 Podutik ob športnem parku (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Ta odlok določa:

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

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

(1) S tem odlokom se načrtujejo gradnja stanovanjskega naselja enostanovanjskih vrstnih hiš **in večstanovanjske stavbe** s spremljajočim programom ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, ureditev utrjenih in zelenih površin ter 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 1:2000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2	Geodetski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.3	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu	M 1:1000
3.4	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja ¹	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.54	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.65	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.76	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,~~
- ~~7.6. povzetek za javnost.~~

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, pod številko projekta UP 10-021 v ~~septembru 2011~~ **januarju 2020**.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN zajema enoto urejanja prostora DR-465 in del enote urejanja prostora DR-494 do Podutiške ceste. Površina območja OPPN znaša 21.168 m².

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami **1053/7**, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1061/1 in 1061/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 121/~~49~~, 1048/1, 1049, 1050, 1053/~~3~~, ~~1061/36~~, 1061/5, **1061/7**, 1063/1, 1437/~~1719~~, 1484/~~3-in~~, 1484/**46**, **1484/7**, vse v katastrski občini **1755** Glince.

(3) Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote:

- PE1 – površine, namenjene gradnji ~~stanovanjsko-poslovnih stavb v nizu~~, **večstanovanjske stavbe s poslovnim programom**;
- PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb v nizih;
- PE3 – površine, namenjene gradnji javnih prometnih površin.

(4) ~~Meja območja~~ **Območje** OPPN in prostorske enote so ~~določene~~ **določeni** v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu« ~~in~~ št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ~~OBMOČJI~~ **ENOTAMI UREJANJA PROSTORA**

7. člen

(vplivi in povezave s sos**ednjimi območji**enotami urejanja prostora)

(1) Območje se na severnem delu prometno navezuje na Podutiško cesto. **Za Podutiško cesto je določen rezervat za načrtovano rekonstrukcijo in širitev s kolesarskimi stezami in hodniki za pešce.** Tik ob območju OPPN je ob Podutiški cesti tudi najbližje postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov. Dostop za pešce je po pločniku ob Podutiški cesti. Območje je s sistemom pešpoti povezano z gozdom na južni strani in Kropovo ulico na jugovzhodni strani. **Preko območja OPPN je zagotovljen javni peš dostop do gozdnih površin in do Kropove ulice.** Preko prometnih površin in utrjene poti je zagotovljen dostop z mehanizacijo za vzdrževanje gozdnih površin na južni strani.

(2) Po Podutiški cesti na severni strani območja OPPN potekata obstoječa komunalna in energetska infrastruktura, na kateri je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi nekatere komunalne vode zunaj območja OPPN. Zunaj območja OPPN so ~~predvidene~~ **načrtovane** gradnja nove elektrokabelske in TK kanalizacije, trase javne razsvetljave ter gradnja javnega ~~vodovodnega in~~ kanalizacijskega omrežja. Načrtovani so ukrepi za odvajanje **in zadrževanje padavinskih** zalednih voda z gozdnih površin na južnem robu območja.

(3) Gabariti načrtovanih stavb in izraba zemljišča so prilagojeni obstoječi in načrtovani okoliški pozidavi ter reliefnim značilnostim terena. Pri umestitvi stavb so upoštevane kvalitetne vedute v smeri proti severovzhodu.

~~(4) Načrtovane stavbe so od obstoječih enostanovanjskih stavb v sosednji enoti urejanja prostora odmaknjene najmanj 13,90 m.~~ **(4)** V poznih popoldanskih oziroma večernih urah ~~neve~~ **predvidene** **načrtovane** stavbe v okviru dopustnih normativov, ~~ki so navedeni v 24. členu tega odloka,~~ vplivajo na osončenje obstoječih ~~večstanovanjskih~~ **stanovanjskih** stavb na vzhodni strani območja.

~~(5)~~ **(5) Padavinske vode z območja OPPN se stekajo v Potok iz kamnoloma in Krupovnik, ki zaradi neustreznih zacevitev na posameznih odsekih ne prevajata visokih vod Q100. V območju OPPN so načrtovani ukrepi za zadrževanje padavinskih voda, da se odtočne razmere na vodotokih ne bodo poslabšale.**

(6) Severno od območja OPPN je na mestu obstoječega kamnoloma načrtovana gradnja stanovanjske soseske, kjer so predvidene tudi poslovne, trgovske, storitvene in družbene dejavnosti. Južno od območja OPPN so gozdne površine v sosednji enoti urejanja prostora. Na zahodni strani je ~~predvidena~~ **načrtovana** ureditev športnega parka za prebivalce naselja Podutik, ~~na katerega je območje OPPN povezano s pešpotjo.~~

~~(6)~~ **(7)** Družbene in oskrbne dejavnosti so zagotovljene v širšem območju. **V radiju oddaljenosti**

približno 1.600 m severovzhodno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Mojca. V radiju oddaljenosti približno 1.800 m jugovzhodno od območja OPPN je obstoječa Osnovna šola Miška Kranjca. Na območju Kamne Gorice je načrtovana gradnja vrtca in osnovne šole.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

~~1. Pritličja: V pritličjih je obvezen javni program, dopustni so:~~

1. Etaže nad terenom:

- **11220 Tri- in večstanovanjske stavbe;**
- 12112 — Gostilne ~~in~~, restavracije **in točilnice;**
- **12201 Stavbe javne uprave (za potrebe območja);**
- 12202 — Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;
- ~~12203 Druge upravne in pisarniške stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetja~~
- **12203 Druge poslovne stavbe;**
- 12301 — Trgovske stavbe;
- 12304 — Stavbe za ~~druge~~ storitvene dejavnosti: vse razen avtopralnice **in avtomehanične delavnice;**
- 12630 — Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, jasli, vrtci ter stavbe za neinstitucionalno izobraževanje;
- 12640 — Stavbe za ~~zdravstvo~~ **zdravstveno oskrbo:** samo **stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih ter poškodovanih, zdravstvene posvetovalnice ter ambulate, veterinarske ambulate;**
- 12650 — ~~Športne dvorane~~ **Stavbe za šport: samo stavbe za dvoranske športe brez prostorov za gledalce in stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: samo telovadnice, centri za fitnes, joga in aerobiko in plester podobno, brez prostorov za gledalce;**

~~2. Etaže nad pritličjem:~~

~~11100 Enostanovanjske stavbe~~

~~2. Klet:~~

- 12420 — Garažne stavbe: samo garaže, **kolesarnice in pokrita parkirišča;**
- **spremljajoči prostori za lastne potrebe: shrambe, skladišča poslovnih prostorov, energetski prostori in podobno.**

(2) V prostorski enoti PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 — Enostanovanjske stavbe;
- 12420 — Garažne stavbe: samo garaže; ~~dopustne so le v kleti,~~ **kolesarnice** in ~~v vkopanih delih pritličnih etaž~~ **pokrita parkirišča;**
- **12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo nadstrešnice nad zasebno dovozno površino in nad pokritim dovozom.**

9. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Prostorska enota PE1:

- ~~Vzporedna stavba z oznako G je vzporedna s Podutiško cesto je postavljen niz stavb z oznako G. Stavbe so podkletene. Stavba je podkletena,~~ pritličje in prvo nadstropje sta na južni strani delno

~~vkopana~~**vkopani**. Dostopi in vhodi v ~~poslovne prostore stavb~~**stavbo** so na severni strani v nivoju pritličja. ~~Dostopi v stanovanja so~~ **ter** na južni strani v nivoju ~~nadstropij~~. ~~Srednji člen niza predstavlja drugega nadstropja~~. **V stavbi je načrtovano** vertikalno komunikacijsko jedro z dvigalom, ki povezuje površine na severni in južni strani ~~niza G~~. ~~V nivoju pritličja je ob komunikacijskem jedru pokrit zunanji prostor, streha nad njim je pohodna, višinsko usklajena z zunanjimi površinami na južni strani niza~~. Vsaka stavba ima ~~stavbe~~. **Parkirna mesta** v kleti pripadajoča parkirna mesta oziroma garaže, ki so dostopni ~~stavbe so~~ **dostopna** po skupni podzemni cesti. Skupna podzemna cesta, ki poteka skozi kletne etaže stavb, se dvigne nad teren **uvozno izvozni klančini** na vzhodni strani ~~niza~~. **stavbe**;

- ~~Zunanje~~**zunanje** površine na severni strani ~~stavb~~**stavbe** so oblikovane kot enotna tlakovana ploščad, ki je višinsko prilagojena koti pritličja. Med ~~gradbenimi parcelami stavb~~**ploščadjo** in Podutiško cesto je zelena brežina, zasajena z drevjem. Na južni strani ~~niza~~**stavbe G** je v nivoju drugega nadstropja urejena večnamenska ploščad, ~~opremljena z igrali in mikrourbano opremo~~. Ob njej je parkovno urejena zelena površina, namenjena igri otrok, ki se vzpenja proti jugu. ~~V 4-metrskem širokem pasu na~~ **Na** južni strani ~~stavb~~**stavbe** so ~~urejeni~~**dopustni tudi** zasebni vrtovi stanovanj. Od večnamenske ploščadi se na zahodni strani vzpenja pešpot proti prostorski enoti PE2.

(2) Prostorska enota PE2:

- ~~V~~**v** prostorski enoti PE2 je šest nizov enostanovanjskih stavb. **Nizi A, B, C, D in E so na severni strani dovozne ceste, niz F pa je na južni strani dovozne ceste**. Umestitev stavb in ~~zunanje ureditve~~**zunanja ureditev** ob njih ~~sledi~~**sledijo** plastnicam terena. ~~Nizi~~**Vsaka stavba ima svoj lasten dostop preko pešpoti, ki potekajo pri nizih A, B, C, D in E na vzhodni strani, pri nizu F pa na zahodni strani stavb**;
- **nizi A, B, C, D in E so radialno zamaknjeni in se enakomerno spuščajo v smeri proti vzhodu**. Stavbni nizi B, C in D so nad terenom razdeljeni na dva dela, **med katera je umeščena garažna stavba**. Zunanja ureditev v obliki pahljačasto razporejenih teras višinsko sledi nizom stanovanjskih hiš. ~~Teren med dvema nizoma je raven. Na zahodni strani nizov A, B, C in D, kjer je kota terena za eno etažo višja kot na vzhodni strani, so predvidene skupne podzemne ceste za dostop do garaž. Pri nizu E je zunanja ureditev na zahodni strani višinsko prilagojena raščnemu terenu. Ob hišah so zasebni vrtovi.~~;
- **pri nizih A, B in C ima vsaka stavba na zahodni strani nadkrito zasebno dovozno površino, preko katere poteka služnostni dostop do sosednjih stavb v nizu. Dostop do prve stavbe v nizu je preko priključka, ki se navezuje na dovozno cesto. Višinsko razliko med nadkrito zasebno dovozno površino in zunanjo ureditvijo sosednjega niza je dopustno premostiti z opornimi zidovi in ozelenjenimi brežinami. Streha nadstrešnice nad zasebno dovozno površino je pohodna in se uporablja kot zunanja površina pripadajoče stavbe**;
- **med nizoma D in E je pokrita dovozna površina v souporabi stanovalcev stavb v nizih D in E. Preko pokrite dovozne površine so dostopne garaže v najnižji etaži vrstnih hiš. Streha nadstrešnice nad dovozno površino je urejena kot zunanja površina v souporabi stanovalcev obeh nizov. Pri nizu E so na zahodni strani zasebni vrtovi enostanovanjskih stavb. Pri nizu D je streha nad zahodnim delom pritličja urejena kot zunanja površina stanovanja. Pri nizu E je streha nad vzhodnim delom pritličja urejena kot zunanja površina stanovanja**;
- **stavbe v nizu F so med seboj stopničasto zamaknjene v enakomernem ritmu. Na zahodni strani vsake stavbe je pokrito dvorišče, preko katerega poteka služnostna pot za dostop do sosednjih stavb v nizu. Streha nadstrešnice nad pokritim dvoriščem je pohodna in se uporablja kot zunanja površina pripadajoče stavbe. Na vzhodni strani so pritličja povezana z vrtovi. Na vzhodni strani niza F je pešpot z dopustno navezavo na Kropovo ulico**;
- **ob enostanovanjskih hišah so na parcelah, namenjenih gradnji stavb, zasebni vrtovi in dvorišča. Med nizi so skupne parcel, namenjenih gradnji, in ob njih so zelene površine v souporabi stanovalcev pripadajočih nizov stavb, opremljene s klopmi in igrali. Preko njih potekajo pešpoti, ki so pri nizih A, B, C, D in E na severni strani navezane na pešpot v prostorski enoti PE1, na južni pa na pločnik ob dovozni cesti**;
- ~~Stavbe v nizu F so med seboj stopničasto zamaknjene v enakomernem ritmu. Na zahodni strani so v delno vkopanih pritličjih načrtovane garaže in skupna podzemna cesta na. Na vzhodni strani so pritličja povezana z vrtovi. Na vzhodni strani niza F je pešpot z navezavo na Kropovo ulico.~~

- Na južni strani območja je ob vstopu v gozd ~~večnamenska~~ **urejena zelena** površina ~~z igriščem za športe z žogo in druge urbane športe za potrebe večjih otrok in mladostnikov,~~ **namenjena rekreaciji in druženju stanovalcev, z večnamensko ploščadjo.** V podaljšku ~~obračališča je parkirišča je vzporedno z nizom F~~ utrjen dostop za mehanizacijo do gozda;
- ~~Pe~~**po** vzhodnem in jugovzhodnem robu prostorske enote je urejena dovozna cesta z obračališčem ~~in površino za parkiranje.~~ Površine ob cesti so ozelenjene in zasajene z drevesi;
- ~~Pe~~**po** severnem robu prostorske enote poteka pešpot, ki predstavlja glavno povezavo v smeri vzhod-zahod. Pešpot se začne pri vstopu v naselje in zaključi na večnamenski ploščadi v prostorski enoti PE1.

(3) Prostorska enota PE3: V prostorski enoti PE3 so urejeni uvoz v območje, pločnik ob Podutiški cesti ter vzporedno z njim odprt jarek. Do ureditve Podutiške ceste je na parceli P3/2 načrtovana zelenica kot del zunanje ureditve med ~~nizom G in Podutiško cesto.~~ **stavbo G in Podutiško cesto. Obstoječi odprt jarek je dopustno zaceviti le na krajših odsekih v območju premostitvenih objektov za zagotavljanje dostopa do območja OPPN. Pri dimenzioniranju premostitvenih objektov je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija št. IV-74/17, ki ga je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v avgustu 2017.**

(4) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« ~~in 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti1«.~~

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na območju OPPN so nad terenom dopustni enostavni in nezahtevni objekti v skladu z določili 9., 11. in 12. člena tega odloka. Pri umeščanju, dimenzioniranju ter oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati tudi druga določila tega odloka.

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

- ~~— skulpture in druge prostorske inštalacije,~~
- ~~— vodnjake in okrasne bazene,~~
- ~~— spominske plošče,~~
- ~~— nadstrešnice za kolesa in odpadke.~~

~~(2) V prostorski enoti PE1 je na večnamenski ploščadi na južni strani niza G dopustna ureditev sezonskega gostinskega vrta brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj.~~

~~(3) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, ki so namenjene prometni infrastrukturi, dovozom in dostopom, je dovoljeno postaviti ali urediti naslednje nezahtevne objekte:~~

- ~~— spominska obeležja.~~

(42) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov v območju OPPN v skladu z določili, ki so opredeljena v 30., 31., 32., 33., 34., 35., 36., 37., 38., 39., 40., 41., 42. in 43. členu tega odloka, ki urejajo pogoje za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(53) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov iz predhodnih odstavkov tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) ~~Stavbe~~**Pri vrstnih hišah morajo biti stavbe** znotraj niza ~~morajo biti~~ zasnovane tako, da ustvarjajo vtis enotno oblikovanega objekta. Dopustna je horizontalna in vertikalna členitev z izmenjavanjem ali ponavljanjem različnih tipov stavb znotraj posameznega niza ~~v enakomernem ritmu~~, **pri čemer morajo imeti skupine najmanj treh hiš enake gabarite.**

(2) Fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade znotraj prostorske enote morajo biti usklajene v barvah in materialih. Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče. Končne fasade nizov ne smejo biti zasnovane kot slepe in morajo biti oblikovane enakovredno kot ostale fasade. Stavbno pohištvo mora biti za vsak niz oblikovano enotno ~~inter~~ iz enakih materialov in barv.

(3) ~~Najvišja~~**Stavba G mora biti oblikovno členjena v vertikalni smeri v dva med seboj povezana volumna.**

(4) **Pri vseh stavbah je najvišja** etaža ~~je~~ lahko oblikovana kot terasna etaža.

~~(4) Strehe stavb niza~~**(5) Streha nad zadnjo etažo stavbe G v prostorski enoti PE1 morajo biti ravne, mora biti ravna, urejena kot zelena streha, razen v območju svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi.**

~~(5)~~ Strehe **nad zadnjo etažo stanovanjskih** stavb v prostorski enoti PE2 morajo biti enokapne z naklonom od 6 do 10 stopinj. Smer naklona mora biti vzporedna z naklonom terena. Tip in barva kritine morata biti ~~za vse stavbe v območju OPPN enotna~~, **pri vseh stanovanjskih stavbah znotraj prostorske enote enotna. Strehe nad garažnimi stavbami v nizih B, C in D so ravne.**

~~(6)~~ Klimatske naprave na fasadah in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

~~(7)~~

(8) Ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene. Poznejša zasteklitev balkonov ni dopustna.

~~(8)~~ Razmejitev med zasebnimi vrtovi in drugimi zunanjimi površinami je dopustna **z živo mejo ter** s transparentnimi kovinskimi ali z ozelenjenimi žičnatimi ograjami z višino do največ 1,50 m. Na meji med dvema zasebnima vrtovoma so dopustne tudi netransparentne ograje z višino do največ 1,80 m.

(10) Objekte za oglaševanje za lastne potrebe je dopustno postaviti le na stavbi G in zemljiščih v prostorski enoti PE1. Oblikovno naj se prilagajajo značaju stavbe. Oglaševanje za dejavnosti v objektu je treba reševati celostno, napisne table, ki označujejo poslovne dejavnosti v stavbi, morajo biti enakih dimenzij. Dopustno jih je namestiti na nosilce, ki omogočajo namestitev več tabel hkrati in preprosto menjavo brez posegov v fasado stavbe. Osvetljeni napisi ne smejo segati v preglednostno polje ceste.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem **v skladu s predpisi**;
- pešpoti in ~~skupne~~ zunanje površine **v skupni rabi** morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
- elementi mikrourbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani enotno;
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton;
- v prostorski enoti PE1 je treba zasaditi najmanj ~~16~~**10** dreves;
- v prostorski enoti PE2 je treba zasaditi najmanj ~~78 dreves~~**po dve drevesi na stanovanjsko stavbo, od tega vsaj po eno na parceli, namenjeni gradnji stavbe**;

- v prostorski enoti PE2 je treba na južnem robu drevesa in podrastje odstraniti in na novo vzpostaviti kakovosten gozdni rob;
- za zasaditev gozdnega roba je treba uporabljati izključno drevesne vrste in grmovnice, ki so v gozdu že prisotne;
- ~~za zasaditev skupnih zelenih površin na parcelah, namenjenih gradnji stavb, je treba uporabljati avtohtone drevesne vrste oziroma vrste, ki so prisotne v bližnjem naravnem okolju, na primer hrast, bukev, jesen, kostanj, javor. Dopusna je tudi zasaditev sadnih dreves;~~
- predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, ~~in z višino debla več kot 2,20 m. Višina debla pri drevorednih zasaditvah mora biti več kot 2,20 m. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami;~~
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m;
- na zelenih površinah med nizi stavb v prostorski enoti PE2 je treba urediti prostor za sedenje in namestiti igrala;
- na parceli P2/2 je treba urediti prostor za ~~sedenje in ploščad za igre z žogo~~ **rekreacijo in druženje stanovalcev z večnamensko ploščadjo;**
- večnamenska ploščad z otroškim igriščem v prostorski enoti PE1 in ~~večnamenska športna ploščad za igre na parceli P2/2 sta lahko ograjeni z žogo v prostorski enoti PE2~~ **žičnato ograjo višine največ 3,00 m, vendar** morata biti ~~dostopni~~ **otroško igrišče in športna ploščad dostopna** vsem prebivalcem stavb v območju OPPN;
- **na otroškem igrišču je treba namestiti igrala, namenjena različnim starostnim skupinam otrok, ki morajo omogočati raznolike vrste gibanja;**
- **na lokacijah za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov ter nad prostori za priklepanje koles so dopustne nadstrešnice. Nadstrešnice za kolesa morajo biti znotraj območja OPPN oblikovane enotno;**
- **pri stavbi G je na zunanjih površinah ob gostinskih lokalih dopustna ureditev gostinskih vrtov brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij, ograj in podestov;**
- višinske razlike morajo biti v čim večji meri premoščene z brežinami ~~ali/in ozelenjenimi opornimi~~ **. Dopustni so tudi oporni** zidovi z višino do največ 1,00 m. Oporni zidovi ob uvozi v garaže ~~in, ob dvoriščih na zahodni strani nizov A, B, C, E in F ter ob dovozni cesti so lahko tudi višji. Za premostitev višinske razlike med nivojem nove dovozne ceste in sosednjimi zemljišči izven območja OPPN je lahko izveden oporni zid z višino do 2,00 m, ki mora biti, vendar morajo biti izvedeni v kaskadah in~~ vsaj delno ~~ozelenjen~~ **ozelenjeni. Višina opornega zidu ob uvozu v garažo stavbe G je prilagojena kotam zunanje ureditve;**
- pri ureditvah v **severnem delu prostorske enote PE1 in v** južnem delu prostorske enote PE2 je treba upoštevati priobalno zemljišče, to je 5,00 m širok pas ob ~~vodotoku, ki poteka ob robu območja OPPN v sosednji enoti urejanja prostora. vodotokih Potok iz kamnoloma in Krupovnik.~~ Na priobalnem zemljišču je dopustna le gradnja objektov javne ~~infrastrukture~~ **prometne**, komunalne, **energetske** in druge infrastrukture ter ~~komunalnih~~ priključkov ~~na infrastrukture~~ **nanjo**. Meja priobalnega zemljišča je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritičja 1«;
- za zunanjo ureditev ~~posamezne prostorske enote~~ **prostorskih enot PE1 in PE2** mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

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

13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

~~Niz A:~~
~~pritičje:~~

1. niz A – enostanovanjske stavbe A1, A2 in A3:

- dolžina **niza**: 36,00 m;
 - širina: 16,00 m
 - posamezna **enostanovanjska** stavba: **dolžina** 12,00 m ~~x 16,00 m~~
 - etaže nad pritličjem:
 - dolžina: 36,00 m
- S.1.3.** — , širina: 10,00 m;
- S.1.4.** — posamezna ~~stavba~~: **nadstrešnica nad zasebno dovozno površino ob stavbah v nizu: dolžina** 12,00 m ~~x 10,00~~, **širina: 6,50 m;**
- Niz**
- **niz B – severni del (enostanovanjske stavbe B1, B2 in B3):**
 - pritličje:
 - dolžina: 22,50 m
 - širina: 10,00 m
 - posamezna, **garažna** stavba: 7,50 m ~~x 10,00 m~~
 - etaže nad pritličjem:
 - dolžina: 22,50 m
 - širina: 10,00 m
 - posamezna stavba: 7,50 m ~~x 10,00 m~~
- 2. Niz B – južni del (BG ter enostanovanjske stavbe B4, B5 in B6):**
 - pritličje:
 - S.3.3.** — dolžina: ~~22~~ **niza: 52,50 m;**
 - širina: 16,00 m
 - S.3.4.** — posamezna **enostanovanjska** stavba: **dolžina** 7,50 m ~~x 16~~, **širina 10,00 m;**
 - etaže nad pritličjem:
 - P.4.8.** — **garažna stavba - BG:** dolžina: ~~22~~ 7,50 m, **širina 7,00 m;**
 - širina: 10,00 m
 - P.4.9.** — posamezna ~~stavba~~: **nadstrešnica nad zasebno dovozno površino ob stavbah v nizu: dolžina** 7,50 m ~~x 10,00~~, **širina: 6,50 m;**
 - Niz**
 - **niz C – severni del (enostanovanjske stavbe C1, C2, C3, C4 in C5):**
 - pritličje:
 - dolžina: 37,50 m
 - širina: 16,00 m
 - posamezna, **garažna** stavba: 7,50 m ~~x 16,00 m~~
 - etaže nad pritličjem:
 - dolžina: 37,50 m
 - širina: 10,00 m
 - posamezna stavba: 7,50 m ~~x 10,00 m~~
 - 3. Niz C – južni del (CG ter enostanovanjske stavbe C6, C7 in C8):**
 - pritličje:
 - dolžina: ~~22~~ **niza: 67,50 m;**
 - širina: 16,00 m
 - posamezna **enostanovanjska** stavba: **dolžina** 7,50 m ~~x 16~~, **širina 10,00 m;**
 - etaže nad pritličjem:
 - D.** — **garažna stavba:** dolžina: ~~22~~ 7,50 m, **širina 7,00 m;**
 - širina: 10,00 m
 - E.** — posamezna ~~stavba~~: **nadstrešnica nad zasebno dovozno površino ob stavbah v nizu: dolžina** 7,50 m ~~x 10,00~~, **širina: 6,50 m;**
 - Niz**
 - **niz D – severni del (enostanovanjske stavbe D1, D2 in D3):**
 - pritličje:
 - dolžina: 22,50 m
 - širina: 16,00 m
 - posamezna, **garažna** stavba: 7,50 m ~~x 16,00 m~~
 - etaže nad pritličjem:

- dolžina: 22,50 m
- širina: 10,00 m
- posamezna stavba: 7,50 m x 10,00 m
- 4. **Niz D – južni del (DG ter enostanovanjske stavbe D4, D5, D6, D7 in D8):**
pritličje:
 - dolžina niza: 67,50 m;
 - širina: 16,00 m
 - posamezna enostanovanjska stavba – pritličje: dolžina 7,50 m x, širina 16,00 m;
 - posamezna enostanovanjska stavba – etaže nad pritličjem:**
 - dolžina: 7,50 m
 - , širina: 10,00 m;
 - posameznagaražna stavba: 7,50 m x 10,00 m
- **Niz E:**
 - dolžina: 7,50 m, širina 7,00 m;
 - širina: 12,00 m
 - posamezna stavba: 6,00 m x 12,00 m
- **Niz F:**
pritličje:
 - dolžina: 24,00 m
 - širina: 30,00 m
 - posamezna stavba: 6,00 m x 18,00 m
 etaže nad pritličjem:
 - dolžina: 24,00 m
 - širina: 24,00 m
 - posamezna stavba: 6,00 m x 12,00 m
- **Niz G – zahodni del (stavbe G1, G2, G3 in G4):**
dolžina: 30,00 m
širina: 12,00 m
posamezna stavba: 7,50 m x 12,00 m
- **Niz G – vzhodni del (**
- 5. **niz E – enostanovanjske stavbe G5, G6, G7E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9 in G8):E10:**
 - dolžina niza: 60,00 m;
 - posamezna enostanovanjska stavba – klet: dolžina 6,00 m, širina 16,00 m;
 - posamezna enostanovanjska stavba – etaže terenom: dolžina 6,00 m, širina 12,00 m;
- 6. **stavba EG – nadstrešnica:**
 - dolžina: 77,00 m;
 - širina: 14,00 m;
- 7. **niz F – enostanovanjske stavbe F1, F2, F3 in F4:**
 - dolžina niza: 24,00 m;
 - posamezna stavba: 7,50 m x dolžina 6,00 m, širina 12,00 m;
 - posamezna nadstrešnica nad zasebno dovozno površino ob stavbah v nizu: dolžina 6,00 m, širina 11,00 m;
- 8. **stavba G:**
 - dolžina: 75,00 m;
 - širina – klet: 17,00 m;
 - širina – etaže nad terenom: 12,00 m.

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

(2) Florisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija

– nivo strehe«~~» in št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«-1«.~~

(43) Lega stavb ~~in potek GMz staj~~ **določena** s točkami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu ~~določena~~ v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

14. člen (višinski gabariti in etažnost)

(1) Etažnost ~~stavb je:~~ **stavbe G v prostorski enoti PE1 je K+P+2N.**
Niz

(2) **Etažnost enostanovanjskih stavb v prostorski enoti PE2 je:**

- **niz A:** P+1N;
- **Niz** B, C, D, F: P+2N;
- **Niz** E, ~~G~~: K+P+2N.

~~(2)~~ **(3) Svetla višina garažnih stavb v prostorski enoti PE2 je do 3,00 m.**

(4) Višina **enostanovanjskih** stavb je največ 11,00 m. **Višina stavbe G je največ 14,00 m. Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe.**

(35) Višinski gabariti **in etažnost** stavb so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« ~~in št. 4.4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.~~

15. člen (višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja posameznih nizov, **stavbe G in garažne stavbe EG:**

- **Niz** A:
 - kota pritličja: 320,50 m n. v.;
 - kota terena na vzhodni strani: 320,50 m n. v.;
 - ~~– kota terena na zahodni strani: 323,50 m n. v.~~
- **Niz** B:
 - kota pritličja: 323,50 m n. v.;
 - kota terena na vzhodni strani: 323,50 m n. v.;
 - ~~– kota terena na zahodni strani: 326,50 m n. v.~~
- **Niz** C:
 - kota pritličja: 326,50 m n. v.;
 - kota terena na vzhodni strani: 326,50 m n. v.;
 - ~~– kota terena na zahodni strani: 329,50 m n. v.~~
- **Niz** D:
 - kota pritličja: 329,50 m n. v.;
 - kota terena na vzhodni strani: 329,50 m n. v.;
 - ~~– kota terena na zahodni strani: 332,50 m n. v.~~
- **Niz** E:
 - kota pritličja: 332,50 m n. v.;
 - ~~– kota terena na vzhodni strani: 332,50 m n. v.~~
 - kota terena na zahodni strani ~~se prilagaja raščenemu terenu na zahodni meji območja:~~ **332,50 m n. v.;**
- **Niz** F:
 - kota pritličja: 327,00 m n. v.;
 - kota terena na vzhodni strani: 327,00 m n. v.;
 - ~~– kota terena na zahodni strani: 330,00 m n. v.~~
- **Niz** **stavba G:**

- kota pritličja: 318,00 m n. v.;
- kota terena na severni strani: 318,00 m n. v.;
- kota večnamenske ploščadi na južni strani: 325,50 m n. v.;
- **garažna stavba EG:**
- **kota kleti: 329,50 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 terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.43 »Značilni prerezi in pogledi«.

16. člen (kapacitetazmogljivost območja)

(1) Bruto tlorisna površina ~~stavbe~~ (v nadaljnjem besedilu: BTP) **stavbe** je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom ~~eziroma~~ in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP ~~nad terenom~~ vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda:

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

(2) BTP nadstrešnice se računa do navpične projekcije zunanjega roba krova.

(3) Površina območja OPPN 21.168 m²

(34) Površina prostorske enote PE1 4.313 m²

~~Niz G:~~

– ~~BTP nad terenom~~ 2.200 **316** m²

– **stavba G:**

– BTP ~~pod terenom~~ stavbe brez delov kleti,
ki so namenjeni parkiranju in
servisnim prostorom: 3.000 m²

– BTP delov stavbe, ki so
namenjeni parkiranju in

– servisnim prostorom: 1.300 **000** m²

– število stanovanjskih enot ~~8:~~ **10**

(45) Površina prostorske enote PE2 15.987 **972** m²

– ~~Niz~~ **niz A:**

– BTP ~~nad terenom~~ ~~1.000~~ **vseh enostanovanjskih stavb v nizu: 720** m²

– število stanovanjskih enot : 3

– ~~Niz~~ **BTP vseh nadstrešnic nad dovozno površino: 240 m²**

– **niz B:**

– BTP ~~nad terenom~~ ~~2.100~~ **vseh enostanovanjskih stavb in garaže v nizu: 1.400** m²

– število stanovanjskih enot : 6

– ~~Niz~~ **BTP vseh nadstrešnic nad dovozno površino: 350 m²**

– **niz C:**

– BTP ~~nad terenom~~ ~~2.300~~ **vseh enostanovanjskih stavb in garaže v nizu: 1.850** m²

– število stanovanjskih enot : 8

- ~~Niz D:~~
- ~~BTP vseh nadstrešnic nad terenom~~ ~~do~~ **dovozno površino: 450 m²**
- **niz D**
 - ~~BTP vseh enostanovanjskih stavb in garaže v nizu:~~ ~~2.700~~ **240 m²**
 - ~~število stanovanjskih enot:~~ **8**
- ~~Niz~~
- **niz E:**
 - ~~BTP nad terenom~~ ~~2.200~~ **m²**
 - ~~BTP pod terenom~~ ~~1.200~~ **vseh enostanovanjskih stavb v nizu: 3.120 m²**
 - ~~število stanovanjskih enot:~~ **10**
- ~~Niz~~
- **stavba EG**
 - ~~BTP:~~ **640 m²**
- **niz F:**
 - ~~BTP nad terenom~~ ~~1.100~~ **vseh enostanovanjskih stavb v nizu: 860 m²**
 - ~~število stanovanjskih enot:~~ **4**
- ~~(5BTP vseh nadstrešnic nad do~~ **vozno površino: 220 m²**
- (6) Površina prostorske enote PE3:** ~~868:~~ **880 m²**

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen (načrt parcelacije)

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

1. ~~Prostorska~~ **prostorska** enota PE1:

- PG/~~0~~: parcela, namenjena ~~skupnim površinam niza~~ **gradnji stavbe G**, ki obsega ~~zemljišči s parcelnima številčkama 1058 in 1061/2 ter~~ **dele zemljišč s parcelnimi številčkami 1054, 1057, 1058, 1061/1 in 1061/37**, vse katastrska občina **1755 Glince**. Površina PG/~~0~~ meri ~~3.027~~ **4.276 m²**;
- ~~PG/1: parcela, namenjena gradnji stavbe G1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številčkama 1058 in 1061/3, obe katastrska občina Glince. Površina PG/1 meri 157 m².~~
- ~~PG/2: parcela, namenjena gradnji stavbe G2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številčkami 1058, 1061/2 in 1061/3, vse katastrska občina Glince. Površina PG/2 meri 157 m².~~
- ~~PG/3: parcela, namenjena gradnji stavbe G3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številčkami 1058, 1061/2 in 1061/3, vse katastrska občina Glince. Površina PG/3 meri 157 m².~~
- ~~PG/4: parcela, namenjena gradnji stavbe G4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številčkama 1058 in 1061/3, obe katastrska občina Glince. Površina PG/4 meri 157 m².~~
- ~~PG/5: parcela, namenjena gradnji stavbe G5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številčkami 1054, 1061/1 in 1061/3, vse katastrska občina Glince. Površina PG/5 meri 157 m².~~
- ~~PG/6: parcela, namenjena gradnji stavbe G6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številčkama 1054 in 1061/1, obe katastrska občina Glince. Površina PG/6 meri 157 m².~~
- ~~PG/7: parcela, namenjena gradnji stavbe G7, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številčkama 1054 in 1061/1, obe katastrska občina Glince. Površina PG/7 meri 157 m².~~
- ~~PG/8: parcela, namenjena gradnji stavbe G8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številčkama 1054 in 1061/1, obe katastrska občina Glince. Površina PG/8 meri 157 m².~~
- PTP: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina **1755 Glince**. Površina PTP meri ~~3040~~ **m²**;

2. ~~Prostorska~~**prostorska** enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste (~~skupna~~**v souporabi stanovalcev** nizov A, B, C, D, E in F), ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami ~~1061/1~~**1049**, 1054, 1055, 1057, **1061/1 in** 1063/1 ~~in 1049~~, vse katastrska občina **1755** Glince. Površina P2/1 meri ~~2.124~~**261** m²;
- P2/2: parcela, namenjena ~~skupnim zunanjim~~**v souporabi stanovalcev** nizov A, B, C, D, E in F ~~za ureditev površine za igro mladostnikov in druge skupne površine~~, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami **1048/1, 1049 in** 1063/1, ~~1049 in 1048/1~~, vse katastrska občina **1755** Glince. Površina P2/2 meri ~~1.881~~**710** m²;
- **P2/3: parcela, namenjena ureditvi pešpoti (površina v souporabi stanovalcev nizov A, B, C, D, E in F), ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1048/1, 1049, 1057 in 1063/1, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina P2/3 meri 88 m²;**
- PA/0: parcela, namenjena ~~skupnim zunanjim~~**v souporabi stanovalcev** niza A, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055 in 1061/1, vse katastrska občina **1755** Glince. Površina PA/0 meri ~~990~~**591** m²;
- PA/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A1 – **stanovanjski del**, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina **1755** Glince. Površina PA/1 meri ~~240~~**168** m²;
- **PA/1N: parcela, namenjena gradnji stavbe A1 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina 1755 Glince. Površina PA/1N meri 95 m²;**
- PA/2: parcela, namenjena gradnji stavbe A2 – **stanovanjski del**, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami **1054 in 1061/1**, obe katastrska občina **1755** Glince. Površina PA/2 meri **168 m²;**
- **PA/2N: parcela, namenjena gradnji stavbe A2 – dovoz**, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055 in 1061/1, vse katastrska občina **1755** Glince. Površina PA/~~22N~~ meri ~~240~~**95** m²;
- PA/3: parcela, namenjena gradnji stavbe A3 – **stanovanjski del**, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1055 in 1061/1, obe katastrska občina **1755** Glince. Površina PA/3 meri ~~240~~**168** m²;
- **PA/3N: parcela, namenjena gradnji stavbe A3 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina 1755 Glince. Površina PA/3N meri 95 m²;**
- PB/0: parcela, namenjena ~~skupnim zunanjim~~**v souporabi stanovalcev** niza B, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055, ~~1057~~ in 1061/1, vse katastrska občina **1755** Glince. Površina PB/0 meri ~~1.085~~**754** m²;
- **PB/G: parcela, namenjena gradnji stavbe BG – garaža, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055 in 1061/1; vse katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/G meri 105 m²;**
- **PB/GN: parcela, namenjena gradnji garažne stavbe BG – dovoz, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1054, 1055 in 1061/1, vse katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/GN meri 59 m²;**
- PB/1: parcela, namenjena gradnji stavbe B1 – **stanovanjski del**, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina **1755** Glince. Površina PB/1 meri ~~150~~**105** m²;
- **PB/1N: parcela, namenjena gradnji stavbe B1 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/1N meri 59 m²;**
- PB/2: parcela, namenjena gradnji stavbe B2 – **stanovanjski del**, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina **1755** Glince. Površina PB/2 meri ~~150~~**105** m²;
- **PB/2N: parcela, namenjena gradnji stavbe B2 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/2N meri 59 m²;**
- PB/3: parcela, namenjena gradnji stavbe B3 – **stanovanjski del**, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina **1755** Glince. Površina PB/3 meri ~~150~~**105** m²;
- **PB/3N: parcela, namenjena gradnji stavbe B3 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1054, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/3N meri 59 m²;**
- PB/4: parcela, namenjena gradnji stavbe B4 – **stanovanjski del**, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina **1755** Glince. Površina PB/4 meri ~~150~~**105** m²;
- **PB/4N: parcela, namenjena gradnji stavbe B4 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/4N meri 59 m²;**

- PB/5: parcela, namenjena gradnji stavbe B5 – **stanovanjski del**, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina **1755** Glince. Površina PB/5 meri ~~150~~**105** m²;
- **PB/5N: parcela, namenjena gradnji stavbe B5 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/5N meri 59 m²;**
- PB/6: parcela, namenjena gradnji stavbe B6 – **stanovanjski del**, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina **1755** Glince. Površina PB/6 meri ~~150~~**105** m²;
- **PB/6N: parcela, namenjena gradnji stavbe B6 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1055, katastrska občina 1755 Glince. Površina PB/6N meri 59 m²;**
- PC/0: parcela, namenjena ~~skupnim zunanjim~~ površinam **v souporabi stanovalcev** niza C, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami ~~1057, 1054, 1055, 1057~~ in 1061/1, vse katastrska občina **1755** Glince. Površina PC/0 meri ~~1.143~~**769** m²;
- **PC/G: parcela, namenjena gradnji stavbe CG – garaža, ki obsega dele zemljišč s parcelnima številka 1055 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/G meri 105 m²;**
- **PC/GN: parcela, namenjena gradnji stavbe CG – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/GN meri 59 m²;**
- ~~PC/1: parcela, namenjena gradnji stavbe C1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1057 in 1054, obe katastrska občina Glince. Površina PC/1 meri 150 m²;~~
- ~~PC/2: parcela, namenjena gradnji stavbe C2 – stanovanjski del, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1054 in 1057 in 1054, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/21 meri 150~~**105** m²;
- **PC/1N: parcela, namenjena gradnji stavbe C1 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/1N meri 59 m²;**
- **PC/2: parcela, namenjena gradnji stavbe C2 – stanovanjski del, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1054 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/2 meri 105 m²;**
- **PC/2N: parcela, namenjena gradnji stavbe C2 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/2N meri 59 m²;**
- PC/3: parcela, namenjena gradnji stavbe C3 – **stanovanjski del**, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka **1054 in 1057** ~~in 1054~~, obe katastrska občina **1755** Glince. Površina PC/3 meri ~~150~~**105** m²;
- **PC/3N: parcela, namenjena gradnji stavbe C3 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/3N meri 59 m²;**
- PC/4: parcela, namenjena gradnji stavbe C4 – **stanovanjski del**, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami ~~1057, 1054, 1055, 1057~~ in 1061/1, vse katastrska občina **1755** Glince. Površina PC/4 meri ~~150~~**105** m²;
- **PC/4N: parcela, namenjena gradnji stavbe C4 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/4N meri 59 m²;**
- PC/5: parcela, namenjena gradnji stavbe C5 – **stanovanjski del**, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka **1055 in 1057** ~~in 1055~~, obe katastrska občina **1755** Glince. Površina PC/5 meri ~~150~~**105** m²;
- **PC/5N: parcela, namenjena gradnji stavbe C5 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/5N meri 59 m²;**
- PC/6: parcela, namenjena gradnji stavbe C6 – **stanovanjski del**, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka **1055 in 1057** ~~in 1055~~, obe katastrska občina **1755** Glince. Površina PC/6 meri ~~150~~**105** m²;
- **PC/6N: parcela, namenjena gradnji stavbe C6 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/6N meri 59 m²;**
- PC/7: parcela, namenjena gradnji stavbe C7 – **stanovanjski del**, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka **1055 in 1057** ~~in 1055~~, obe katastrska občina **1755** Glince. Površina PC/7 meri ~~150~~**105** m²;
- **PC/7N: parcela, namenjena gradnji stavbe C7 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/7N meri 59 m²;**
- PC/8: parcela, namenjena gradnji stavbe C8 – **stanovanjski del**, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka **1055 in 1057** ~~in 1055~~, obe katastrska občina **1755** Glince. Površina PC/8 meri ~~150~~**105** m²;

- **PC/8N: parcela, namenjena gradnji stavbe C8 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PC/8N meri 59 m²;**
- PD/0: parcela, namenjena ~~skupnim zunanjim~~ površinam ~~nizov~~ **v souporabi stanovalcev niza D in E**, ki obsega ~~dele dela~~ zemljišč s ~~parcelnimi številkami~~ **parcelnima številkama 1057, 1056** in 1063/1, ~~vse~~ **ob** katastrska občina **1755** Glince. Površina PD/0 meri ~~1.730~~ **915** m²;
- **PD/G: parcela, namenjena gradnji stavbe DG – garaža, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1056 in 1057, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PD/G meri 154 m²;**
- PD/1: parcela, namenjena gradnji stavbe D1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina **1755** Glince. Površina PD/1 meri ~~150~~ **154** m²;
- PD/2: parcela, namenjena gradnji stavbe D2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina **1755** Glince. Površina PD/2 meri ~~150~~ **154** m²;
- PD/3: parcela, namenjena gradnji stavbe D3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama **1056** in 1057 ~~in 1056~~, obe katastrska občina **1755** Glince. Površina PD/3 meri ~~150~~ **154** m²;
- PD/4: parcela, namenjena gradnji stavbe D4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama **1056** in 1057 ~~in 1056~~, obe katastrska občina **1755** Glince. Površina PD/4 meri ~~150~~ **154** m²;
- PD/5: parcela, namenjena gradnji stavbe D5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina **1755** Glince. Površina PD/5 meri ~~150~~ **154** m²;
- PD/6: parcela, namenjena gradnji stavbe D6, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina **1755** Glince. Površina PD/6 meri ~~150~~ **154** m²;
- PD/7: parcela, namenjena gradnji stavbe D7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina **1755** Glince. Površina PD/7 meri ~~150~~ **154** m²;
- PD/8: parcela, namenjena gradnji stavbe D8, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina **1755** Glince. Površina PD/8 meri ~~150~~ **154** m²;
- **PE/0: parcela, namenjena zunanjim površinam v souporabi stanovalcev niza E, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina 1755 Glince. Površina PE/0 meri 121 m²;**
- **PE/G: parcela, namenjena pokriti dovozni površini, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1056, 1057 in 1063/1; vse katastrska občina 1755 Glince. Površina PE/G meri 804 m²;**
- PE/1: parcela, namenjena gradnji stavbe E1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina **1755** Glince. Površina PE/1 meri ~~151~~ **152** m²;
- PE/2: parcela, namenjena gradnji stavbe E2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina **1755** Glince. Površina PE/2 meri 154 m²;
- PE/3: parcela, namenjena gradnji stavbe E3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina **1755** Glince. Površina PE/3 meri ~~156~~ **157** m²;
- PE/4: parcela, namenjena gradnji stavbe E4, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina **1755** Glince. Površina PE/4 meri 159 m²;
- PE/5: parcela, namenjena gradnji stavbe E5, ki obsega ~~dela zemljišč~~ **del zemljišča** s ~~parcelnima številkama~~ **parcelno številko** 1057 ~~in 1056, obe~~, katastrska občina **1755** Glince. Površina PE/5 meri 161 m²;
- PE/6: parcela, namenjena gradnji stavbe E6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama ~~1057~~ **1056** in ~~1056~~ **1057**, obe katastrska občina **1755** Glince. Površina PE/6 meri 164 m²;
- PE/7: parcela, namenjena gradnji stavbe E7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1057, katastrska občina **1755** Glince. Površina PE/7 meri 167 m²;
- PE/8: parcela, namenjena gradnji stavbe E8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1057 in 1063/1, obe katastrska občina **1755** Glince. Površina PE/8 meri 171 m²;
- PE/9: parcela, namenjena gradnji stavbe E9, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1057 in 1063/1, obe katastrska občina **1755** Glince. Površina PE/9 meri ~~155~~ **160** m²;
- PE/10: parcela, namenjena gradnji stavbe E10, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1063/1, katastrska občina **1755** Glince. Površina PE/10 meri ~~201~~ **209** m²;
- PF/0: parcela, namenjena ~~skupnim zunanjim~~ površinam **v souporabi stanovalcev niza F**, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami ~~1063/1, 1049 in~~ 1048/1, **1049 in 1063/1**, vse katastrska občina **1755** Glince. Površina PF/0 meri ~~455~~ **515** m²;
- PF/1: parcela, namenjena gradnji stavbe F1 – **stanovanjski del**, ki obsega ~~dela dele~~ zemljišč s ~~parcelnima številkama~~ ~~1049 in~~ **parcelnimi številkami** 1048/1, ~~obe~~ **1049, 1057 in 1063/1, vse**

- katastrska občina **1755** Glince. Površina PF/1 meri **245220** m²;
- **PF/1N: parcela, namenjena gradnji stavbe F1 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1049, katastrska občina 1755 Glince. Površina PF/1N meri 55 m²;**
- PF/2: parcela, namenjena gradnji stavbe F2 – **stanovanjski del**, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka ~~1049 in~~ 1048/1 **in 1049**, obe katastrska občina **1755** Glince. Površina PF/2 meri **188130** m²;
- **PF/2N: parcela, namenjena gradnji stavbe F2 – dovoz, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1049, katastrska občina 1755 Glince. Površina PF/2N meri 55 m²;**
- PF/3: parcela, namenjena gradnji stavbe F3 – **stanovanjski del**, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka ~~1049 in~~ 1048/1 **in 1049**, obe katastrska občina **1755** Glince. Površina PF/3 meri **210154** m²;
- **PF/3N: parcela, namenjena gradnji stavbe F3 – dovoz, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1048/1 in 1049, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PF/3N meri 55 m²;**
- PF/4: parcela, namenjena gradnji stavbe F4 – **stanovanjski del**, ki obsega ~~dela zemljišč del zemljišča s parcelnima številka 1049 in~~ **parcelno številko** 1048/1, ~~obe~~ katastrska občina **1755** Glince. Površina PF/4 meri **276267** m²;
- **PF/4N: parcela, namenjena gradnji stavbe F4 – dovoz, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 1048/1 in 1049, obe katastrska občina 1755 Glince. Površina PF/4N meri 55 m²;**

3. ~~Prostorska~~ **prostorska** enota PE3:

- P3/1: parcela, ~~namenjena cestnemu svetu,~~ **Podutiške ceste** ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami **121/9, 1053/6, 1053/7, 1061/1, 1061/5, 1061/7, 1437/19, 1484/3, 121/4, 1484/4, 1053/3, 1437/17** ~~in 1061/3~~ **1484/7**, vse katastrska občina **1755** Glince. Površina P3/1 meri **252311** m²;
- P3/2: parcela, namenjena ureditvam ob ~~cestnem svetu~~ **Podutiški cesti**, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami ~~1484/4~~ **121/9, 1053/3 in 6, 1053/7, 1061/1 in 1484/7**, vse katastrska občina **1755** Glince. Površina P3/2 meri **270212** m²;
- P3/3: parcela dovozne ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami ~~1437/17~~ **1050, 1053/3, 1061/1, 1050 in 6, 1053/7, 1054, 1061/1 in 1437/19**, vse katastrska občina **1755** Glince. Površina ~~PJ/2~~ **P3/3** meri **346357** m².

(2) Na parcelah, preko katerih poteka ~~skupna podzemna pot~~ **dostop do sosednjih stavb**, je treba ~~vzpostaviti služnostne~~ **zagotoviti** pravico za dostop ~~do podzemnih garaž za vse lastnike:~~

- **na parcelah PA/1N, PA/2N in PA/3N v korist vsakokratnih lastnikov stavb v nizu A;**
- **na parcelah PB/1N, PB/2N, PB/3N, PB/4N, PB/5N, PB/6N in PB/GN v korist vsakokratnih lastnikov stavb v nizu B;**
- **na parcelah PC/1N, PC/2N, PC/3N, PC/4N, PC/5N, PC/6N, PC/7N, PC/8N, PC/9N, PC/10N in PC/GN v korist vsakokratnih lastnikov stavb v nizu C ter**
- **na parcelah PF/1N, PF/2N, PF/3N in PF/4N v korist vsakokratnih lastnikov stavb v nizu F.**

(3) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

18. člen

(~~javne~~ površine, namenjene javnemu dobru in javni rabi)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, ~~obsegajo~~ **so** parcele, ~~namenjene gradnji,~~ z oznakami P3/1, P3/2 in P3/3, **ki predstavljajo javne prometne površine.**

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami **121/9, 1050, 1061/5, 1484/3, 121/4, 1484/4, 1053/3, 1053/7, 1054, 1437/17, 1061/1 in, 1061/5, 1061/3, 1437/19, 1484/3, 1484/6 in 1484/7**, vse katastrska občina **1755** Glince.

~~(3) Površina, namenjena javnemu dobru, meri 868 m².~~

~~(4)~~(3) Površine, namenjene javnemu dobru, **merijo 880 m².**

(4) Javni rabi so namenjeni hodnik za pešce ob dovozni cesti, pešpot od dovozne ceste preko parcele P2/2 do gozdnih površin in pešpot na parceli P2/3 z navezavo na pločnik ob dovozni cesti. Površine, namenjene javni rabi, merijo 480 m².

(5) Površine, namenjene javnemu dobru in javni rabi, so določene v grafičnih načrtih št. 3.3 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in prikaz javnega dobra na katastrskem načrtu« in št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen (etapnost gradnje)

~~(1) Novogradnje so razdeljene v dve fazi:~~

(1) Gradnjo stavb v območju OPPN je dopustno izvajati v dveh zaključenih fazah:

- faza 1: gradnja ~~niza z oznako~~stavbe G in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE1;
- faza 2: gradnja ~~nizev A, B, C, D, E in F~~stavb in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2.

(2) Fazi iz prejšnjega odstavka sta lahko izvedeni neodvisno v poljubnem časovnem zaporedju.

(3) Faza 2 je razdeljena na naslednje etape:

- etapa 1: gradnja ~~nizov~~stavb v nizih D in E **ter gradnja stavbe EG;**
- etapa 2: gradnja ~~niza~~stavb v nizu C;
- etapa 3: gradnja ~~niza~~stavb v nizu B;
- etapa 4: gradnja ~~niza~~stavb v nizu A **in**
- etapa 5: gradnja ~~niza~~stavb v nizu F.

(4) V projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb v fazi 2 morajo biti zajete vse stavbe v fazi 2 ter ureditve na parcelah P2/1, P2/2, P2/3, PA/0, PB/0, PC/0, PD/0 in PF/0. Pred pričetkom gradnje stavb morajo biti izvedene ureditve za odvodnjavanje in zadrževanje padavinskih zalednih vod.

(5) Etape 1, 2, 3 in 4 iz ~~prejšnjega~~**tretjega** odstavka **tega člena** so lahko izvedene sočasno ali kot posamezne **zaključene** etape po naslednjem vrstnem redu: etapa 1, etapa 2, etapa 3 in etapa 4. Etapa 5 ~~iz prejšnjega odstavka~~ je lahko izvedena sočasno ali po dokončanju etape 1.

~~(5)~~(6) Pogoji za ~~posege~~**uporabo stavb** v fazi 1, so ureditve na parcelah z oznakami P3/1, P3/2, P3/3 in PTP **ter izvedba hidrantov na javnem vodovodu v Podutiški cesti.**

~~(6)~~(7) Pogoji za ~~posege~~**uporabo stavb** v fazi 2 so ureditve na parcelah z oznakami P3/1, P3/2, ~~P3/3~~, PTP, P2/1, **P2/2** in P2/~~2~~.3. **Izvedene morajo biti tudi:**

- ~~(7)~~**sočasno z etapo 1 ureditve na parceli PD/0;**
- **sočasno z etapo 2 ureditve na parceli PC/0;**
- **sočasno z etapo 3 ureditve na parceli PB/0;**
- **sočasno z etapo 4 ureditve na parceli PA/0 in**
- **sočasno z etapo 5 ureditve na parceli PF/0.**

(8) Delitev etap na podetape ni dopustna.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine. Ker se območje OPPN nahaja v neposredni bližini registriranega arheološkega najdišča Ljubljana — Gradisce Strmica in ker gre za poseg v obsežno nepozidano območje na severnem pobočju Stražnega vrha, je smiselno izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala **pred začetkom izvedbe zemeljskih del.**

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

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

(4) Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno sezniniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana.

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

21. člen

(varstvo vode in podtalnice)

(1) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je treba urediti tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin. **V območju OPPN je načrtovano zadrževanje padavinske vode pred iztokom v javno kanalizacijsko omrežje. Pri dimenzioniranju zadrževalnikov je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija št. IV-74/17, ki ga je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v avgustu 2017.**

~~(2)~~ **(2) Na jugozahodni strani območja je načrtovana kanaleta za odvodnjavanje padavinskih zalednih voda s pobočja vzpetine Stražni vrh. Padavinske vode, ki pritekajo po gozdni vlaki, se stekajo v kanaletu preko načrtovane betonske cevi in peskolova. Na čelu betonske cevi je treba namestiti vtočno glavo s kovinsko rešetko za lovljenje listja. Večji del padavinske vode iz kanalete je treba voditi v načrtovano javno kanalizacijo za padavinske vode preko zadrževalnika. Padavinske vode iz vzhodnega dela kanalete v dolžini približno 25,00 m se bodo stekale v vodotok Krupovnik. Pri načrtovanju kanalete in dimenzioniranju premostitvenih objektov na kanaleti je treba upoštevati elaborat Odvod padavinske zaledne vode v območju predvidenega stanovanjskega naselja 192 Podutik ob športnem parku, št. 1494/11, ki ga je izdelal KONO-B d.o.o. v oktobru 2011. Pri dimenzioniranju zadrževalnika je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija št. IV-74/17, ki jo je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v avgustu 2017.**

(3) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(34) Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju ~~na širšem območju vodnega telesa vodonosnika~~ Ljubljanskega polja, **na podobmočju širšega vodovarstvenega območja z milim vodovarstvenim režimom** z oznako ~~VVO III-III B~~.

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

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

22. člen (varstvo zraka)

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

(2) Prezračevanje podzemne garaže pri stavbi G mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.

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

(4) V času gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

23. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Južni del območja OPPN je v skladu z ~~občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana~~ **OPN MOL ID** opredeljen kot območje II. stopnje varstva pred hrupom, severni pa kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Del območja OPPN, ki sega v enoto urejanja prostora DR-494 (površine cest), je opredeljen kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom. ~~Dovoljena mejna raven hrupa:~~

~~— II. območje: $L_{noč} = 45$ (dB(A)), $L_{dvn} = 55$ (dB(A));~~
~~— III. območje: $L_{noč} = 50$ (dB(A)), $L_{dvn} = 60$ (dB(A));~~
~~— IV. območje: $L_{noč} = 65$ (dB(A)), $L_{dvn} = 75$ (dB(A)).~~

(2) Vse prostore s hrupnejšimi agregati in napravami je treba protihrupno izolirati.

(3) V projektni dokumentaciji **PGD za gradnjo stavbe G** je treba izdelati študijo hrupa in po potrebi predvideti ustrezno pasivno zaščito na severni fasadi ~~niza~~ **stavbe G**.

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

24. člen (osončenje)

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

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

25. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Skupni zbirni in prevzemni mesti za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov sta ~~predvideni~~ **določeni** ob ~~uvozih~~ **uvozu** v ~~garaži niza G in niza E~~ **naselje ter ob uvozu v stavbo EG**. Zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov. **Treba je zagotoviti nemoten dostop in prostor za obračanje komunalnih vozil.**
- (2) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v ~~postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja~~ **fazi izvedbe** izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.
- (3) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

26. 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

27. člen **(potresna ~~nevarnost~~ varnost in zaklanjanje)**

- (1) Obravnavana lokacija se nahaja v ~~seizmičnem~~ območju ~~z intenziteto VIII~~ **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~~ **Zaklonišča osnovne zaščite** je treba ~~predvideti ojačitev prve plošče~~ **zgraditi v objektih, za katere je skladno s predpisom o graditvi in vzdrževanju zaklonišč določena takšna zahteva.**
- (3) **V vseh novih objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo ~~ali~~ zgraditi tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.**

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

- (1) Na severni strani območja OPPN poteka vodotok Potok iz kamnoloma, vzhodno od območja OPPN pa vodotok Krupovnik. Oba vodotoka ob stoletnih poplavnih vodah presegata bregove, vendar ne ogrožata zemljišč v območju OPPN. Del zemljišč na severovzhodni strani območja OPPN sega v območje preostale poplavne nevarnosti, del zemljišč na jugovzhodni strani pa v območje male in preostale poplavne nevarnosti.
- (2) **Za preprečitev poslabšanja poplavnih razmer na vodotokih Potok iz kamnoloma in Krupovnik je treba zagotoviti naslednje ukrepe:**
 - **na območju OPPN je treba zagotoviti zadrževanje padavinskih vod, ki se preko načrtovane kanalizacije za padavinske vode odvajajo z območja OPPN in njegovega zaledja v Potok iz**

- kamnoloma. Odtočne razmere na vodotoku se ne smejo poslabšati;
- v vodotok Krupovnik je dopustno odvajati le manjše količine padavinske zaledne vode iz vzhodnega dela kanalet v dolžini približno 25,00 m. Odtočne razmere na vodotoku se ne smejo poslabšati;
- v času uporabe je treba zagotoviti redno vzdrževanje in čiščenje odtočne glave na čelu betonske cevi, ki odvaja padavinsko zaledno vodo iz gozdne vlake v kanaletu.

(3) Pri načrtovanju je treba upoštevati elaborat Hidrološko hidravlična študija št. IV-74/17, ki jo je izdelal IZVO-Vodar d.o.o. v avgustu 2017.

28. člen (plazljiva in erozijsko nevarna območja)

(1) Na območju OPPN obstaja možnost erozije. Pri načrtovanju je treba upoštevati usmeritve iz elaborata št. 1-7/2014 »Elaborat geotehničnih raziskav za OPPN 192 Podutik ob športnem parku«, ki ga je v novembru 2011 izdelalo podjetje Gracen d.o.o.

(2) Zemljine in hribinska podlaga v območju OPPN so slabo vodoprepustne, zato ponikanje prečiščenih površinskih vod ni možno. Obvezen je kontroliran odtok v bližnja vodotoka.

(3) Za gradnjo ~~zaklonišč, če to zahtevajo veljavni predpisi~~ stavbe G je treba zagotoviti ustrezno varovalno konstrukcijo ali drug ukrep, ki bo preprečil splazitev temeljnih tal pod nizoma A in B.

~~28~~(4) Zagotoviti je treba ustrezno dreniranje vseh stavb ali predvideti neprepustno izvedbo njihovih vkopanih delov.

(5) Nagibi začasnih vkopov za gradnjo objektov ne smejo presegati razmerja 1:1, brežine je treba zaščititi z neprepustno folijo. Trajne brežine morajo biti protierozijsko zaščitene (humusiranje in zatravitev ali zasaditev s prekrivnimi grmovnicami), nagib je lahko največ 1:1,5.

29. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

~~(2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati študijo požarne varnosti. Investitorji stavb, za katere je obvezna izdelava študije požarne varnosti, morajo pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti požarno soglasje (2-k projektnim rešitvam).~~

~~(3)~~ Intervencijske poti in površine: Nizi stavb so za intervencijska vozila dostopni po dovozni cesti. Intervencijska pot poteka po dovozni cesti, ki je zaključena z obračališčem in po utrjeni zelenici med nizoma C in D. **ter nizoma B in C.** Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je ~~predvidena~~**določena** pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi.

~~(43)~~ Hidrantno omrežje: Požarna zaščita je ~~predvidena~~**načrtovana** z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz ~~novega~~ javnega hidrantnega omrežja **v območju OPPN in v Podutiški cesti**. Če pretok vode ne bo zadoščal za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

(54) 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.

(65) Evakuacijske poti: V projektni dokumentaciji je treba predvideti način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija mogoča po sistemu poti ter ~~internih in javnih cest v območju OPPN. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine~~ **po dovozni cesti do Podutiške ceste.**

(76) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.76 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

2930. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse ~~prometne površine~~ **zunanje pohodne** in ~~vozne intervencijske~~ **povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje** površine morajo biti ~~utrajene~~.

(2) ~~Najmanjši notranji radij robnika ob javnih ulicah je 5,0 m, na uvozih pa 2,0 m.~~

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

(2) **Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane.**

(3) **Prehodi za pešce morajo biti izvedeni na nivoju hodnikov za pešce oziroma brez višinskih skokov.**

(4) **Uvozi in izvozi do garaž preko hodnikov za pešce morajo biti izvedeni brez višinskih skokov za pešce.**

(530) **Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.**

31. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Območje OPPN je dostopno po Podutiški cesti. Stavbe v območju OPPN so dostopne po ~~novi predvideni načrtovani~~ dovozni cesti, ki se priključi na Podutiško cesto. Na koncu dovozne ceste je obračališče. ~~Dopustna~~ **V prostorski enoti PE2 je izvedba rampeza priključkom, ki vodi v garažo stavbe G, dopustna postavitev zapornice na začetku dovozne ceste. dovozni cesti na način, da bo omogočeno obračanje vozilom, ki nimajo možnosti vstopa preko zapornice.**

(2) ~~Predviden minimalni~~ **Prečni** profil dovozne ceste ~~ima naslednje elemente je:~~

- vozišče ————— **2 x 3,00 m:** 6,00 m;
- hodnik za pešce: 2,00 m;
- skupaj —————: 8,00 m.

3132. člen
(mirujoči promet)

(1) ~~Površine, potrebne za mirujoči promet, so predvidene v garažah.~~

(2) ~~Število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.~~

(3) Za potrebe ~~novogradenj~~ **načrtovanih stavb** je treba **znotraj prostorske enote** zagotoviti ~~PM ob upoštevanju naslednjih kriterijev:~~ **naslednje najmanjše število parkirnih mest (v tabeli PM):**

Namembnost stavb	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesa
11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
12203 Druge upravne 11220 Tri- in pisarniške večstanovanjske stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/ 40 stanovanje v velikosti do 70,00 m² neto tlorisne površine, od tega 20 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/ tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % za goste	0,5 PM/10 sedežev in 0,5 PM/tekoči meter točilnega pulta
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ...) 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/ 25 70,00 m² BTP objekta, od tega najmanj 75 40 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,5 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 m² do 500,00 m² BTP)	1 PM/40,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,5 PM/100,00 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice...) do 200,00 m² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer,	1 PM/25,00 m ² BTP objekta,	0,5 PM/100,00 m ² BTP objekta

urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice...) nad 200,00 m ² BTP	od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	2 PM/oddelek	2 PM/oddelek
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za neinstitucionalno izobraževanje	1 PM/30,00 m ² BTP objekta	1 PM/5 slušateljcev + 1 PM/5 zaposlenih
12640 Stavbe za zdravstvo zdravstveno oskrbo (ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/20,00 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,5 PM/20,00 m ² BTP objekta
12650 Športne dvorane Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellnessu, fizioterapiji, fitnesu ipd.) wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče in podobno)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,5 PM/25,00 m ² BTP objekta
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/4 sedeže in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta; od tega najmanj 75 % PM za goste	
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/35,00 m ² ; od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	

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

(3) Za določitev števila parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

(4) ~~V območju OPPN je~~ Na parceli, namenjeni gradnji stavbe G, je treba od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna treba zagotoviti več kot 20 parkirnih mest.

(5) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

(6) Površine, potrebne za mirujoči motorni promet, so določene v garažah, za obiskovalce stavb v prostorski enoti PE2 pa tudi na terenu.

(7) Parkirna mesta za kolesa morajo biti urejena na parcelah, namenjenih gradnji stavb, ~~treba predvideti prostor za kolesa po normativu~~ ali na površinah v souporabi stanovalcev nizov stavb. Stojala za kolesa na zunanjih površinah morajo biti v območju OPPN enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles, kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Stojala za obiskovalce stavb v območju morajo biti obvezno urejana na zunanjih površinah. Pri stavbi G mora biti najmanj ~~1 PM~~ 25 % parkirnih mest za kolesa ~~na 3 PM za osebna vozila. PM za kolesa morajo biti zaščitena~~ obiskovalcev zaščitениh pred vremenskimi vplivi.

3233. člen **(peš promet)**

(1) Ob dovozni cesti je hodnik za pešce, širok 2,00 m. Ob Podutiški cesti je hodnik za pešce, širok **najmanj** 1,60 m.

(2) Pešpoti znotraj območja so širine 1,60– m do 2,00 m. Pešpoti so povezane s hodnikom ob dovozni cesti in z obstoječimi pešpotmi v sosednjih enotah urejanja prostora.

3334. člen **(kolesarski promet)**

V območju OPPN niso ~~predvidene~~ **načrtovane** ločene kolesarske steze. Kolesarski promet se bo odvijal po mešanih prometnih površinah.

3435. 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.**

3536. člen **(dostava in odvoz odpadkov)**

~~Dostavna vozila za potrebe javnega programa ustavljajo v kletni etaži na parkirnih površinah med vzhodnim in zahodnim delom niza G.~~

36(1) Parkiranje in ustavljanje za dostavna in servisna vozila za obratovanje in servisiranje stavbe G je treba urediti v garaži te stavbe.

(2) Vožnja komunalnih vozil je dopustna po dovozni cesti v prostorski enoti PE2. Na parkirišču ob zaključku ceste je treba zagotoviti prostor za obračanje komunalnih vozil.

37. 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 predvidene~~ **ter načrtovano** 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 njegovem 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 inčasne 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.
- ~~— dovoljeni sta gradnja in ureditev naslednjih infrastrukturnih objektov: cestne ureditve, pomožnih~~

~~energetskih objektov (razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin), pomožnih telekomunikacijskih objektov (razen baznih postaj), pomožnih komunalnih objektov (razen tipske greznice ali čistilne naprave, zbiralnice ločenih frakcij in vodnega zajetja);~~

~~— del energije za potrebe večstanovanjskih stavb je treba zagotoviti z uporabo obnovljivih virov za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.~~

(2) Komunalna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.65 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

3738. člen (vodovod)

(1) Severno od območja OPPN poteka v Podutiški cesti sekundarni vodovod ~~PE d 63~~**NL DN 150**. Vzhodno od območja OPPN v Kropovi ulici poteka **sekundarni** vodovod NL DN 100.

(2) ~~Na obravnavanem območju bo za~~**Za** oskrbo **načrtovanih stavb s pitno in sanitarno vodo inter za** zagotavljanje požarne varnosti ~~novih stavb treba degradirati javno vodovodno omrežje v Podutiški cesti (NL DN 150) in v dovozni poti do predvidenih stavb (NL DN 100). Podaljšanje vodovoda v Podutiški cesti je predvideno v projektu št. 07085-00 (VZ 6079), ki ga je izdelalo podjetje Savaprojekt, d.d., v juniju 2008. Trasa predvidenega vodovoda bo potekala od mesta navezave na predvideni vodovod NL DN 150 v Podutiški cesti, naprej v dovozni cesti do stavb in bo navezana~~**načrtovana gradnja sekundarnih vodovodov:**

- **V1: NL DN 100 v dovozni cesti s priključevanjem** na obstoječi vodovod **v križišču s Podutiško cesto;**
- **V2: NL DN 100 vzhodno od stavbnega niza F, ki povezuje načrtovani vodovod v dovozni cesti in obstoječi vodovod** v Kropovi ulici.

(3) **Načrtovani so skupni javni priključni vodi:**

- **V3: PE d 63 vzhodno od stavbnega niza B s priključitvijo na načrtovani vodovod V1;**
- **V4: PE d 63 vzhodno od stavbnega niza C s priključitvijo na načrtovani vodovod V1;**
- **V5: PE d 63 vzhodno od stavbnega niza D s priključitvijo na načrtovani vodovod V1;**
- **V6: PE d 63 južno od stavbnega niza D s priključitvijo na načrtovani vodovod V1.**

(4) Stavbe v območju OPPN bodo na novo vodovodno omrežje priključene preko hišnih priključkov.

~~(3)~~**(5) Za zagotavljanje požarne varnosti je treba na obstoječi vodovod NL DN 150 v Podutiški cesti vgraditi dva dodatna hidranta.**

(6) Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz ~~predvidenega~~**načrtovanega** javnega vodovodnega omrežja. Končni hidranti na vseh vodovodnih vejah morajo ~~biti predvideni tudi za potrebe vzdrževanja~~**omogočati vzdrževanje** vodovodnega omrežja – ~~za~~ praznjenje in izpiranje vodovoda. Za zagotavljanje požarne varnosti znotraj območja OPPN je **treba** za ~~zadnji niz~~**niza** stavb D in E ~~treba~~ zviševati tlake preko hidropostaje na internem hidrantnem omrežju.

(4) ~~Pri projektiranju je treba upoštevati:~~

- ~~— vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki ter odlok, ki ureja oskrbo s pitno vodo, ki velja za območje MOL;~~
- ~~— interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija: TIDDOL – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema;~~
- ~~— Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, in Uradni list RS, št. 52/00 – ZG Pro in 83/05);~~
- ~~— vodovodi naj potekajo v dostopnih javnih površinah in intervencijskih poteh, tako da je omogočeno vzdrževanje vodovodnega omrežja in priključkov;~~
- ~~— pri načrtovanju izrabe prostora je treba od obstoječih in predvidenih javnih vodovodov na območju~~

~~tras vodovodov zagotoviti predpisane varovalne pasove oziroma odmike od ostalih objektov in naprav.~~

~~(5)~~**(7)** Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo št. 2612/1 V, 3268/1 K, »~~Izgradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov v Podutiški (območje urejanja na območju OPPN 192: Podutik ob športnem parku (DR-465)) – novelacija~~«, ki jo je ~~oktobra 2011~~**septembra 2017** izdelalo Javno podjetje ~~JP~~**Vodovod-Kanalizacija d.o.o.**

(8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in podzakonski akti, ki urejajo oskrbo z vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija, Snaga d.o.o., Tehnična navodila za vodovod.

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

3839. člen (kanalizacija)

~~(1) Na obravnavanem območju je zasnovan ločen sistem kanalizacijskega omrežja. Na severovzhodnem vogalu obravnavanega območja potekata v Podutiški cesti javna kanalizacija K0 za odvod komunalnih odpadnih voda DN 250 in kanalizacija za odvod padavinskih voda DN 250-300, ki odvaja padavinske vode v pritok Podutiškega potoka.~~

~~(2) Za priključitev stavb v območju OPPN na kanalizacijsko omrežje bo treba zgraditi del kanalizacije K0 DN 250 in kanalizacijo K1 in M1 v dovozni cesti. Del javne kanalizacije za odpadne komunalne vode K0, ki poteka po Podutiški cesti, bo zgrajen po obstoječem projektu PGD št.p. 947/03, KONO-B d.o.o.~~

~~(3) Kanalizacijsko omrežje bo znotraj območja OPPN zgrajeno v ločenem sistemu. Kanalizacija za odpadne komunalne vode K1 DN 250 bo potekala na sredini cestišča dovozne ceste od mesta navezave na predvideno kanalizacijo K0 DN 250, ki bo zgrajena~~**(2) Javni sekundarni kanal za odvod komunalnih odpadnih voda B DN 250 mm v Podutiški cesti poteka do križišča s Kropovo ulico. V Kropovi ulici poteka javni sekundarni kanal za odvod komunalnih odpadnih voda PVC DN 250 mm.**

(3) Kanal za odvod padavinske odpadne vode B DN 300 mm poteka v Podutiški cesti, zgrajen je do zaključka dovozne poti zahodno od predvidenih stanovanjskih objektov na skrajnem južnem delu območja OPPN objekta Podutiška 185. V Kropovi ulici poteka kanal za padavinske odpadne vode PVC DN 250 mm.

(4) Na območju OPPN kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, zato je treba omrežje dograditi. Vsa javna in interna kanalizacija mora biti zasnovana v ločenem sistemu.

(5) Za priključitev načrtovanih stavb na kanalizacijsko omrežje za odvod komunalnih odpadnih voda je treba v Podutiški cesti od križišča s Kropovo ulico do uvoza v območje OPPN dograditi javno kanalizacijo za odpadne komunalne vode. Načrtovan je kanal K0, DN 250 mm. V dovozni cesti znotraj območja OPPN je treba zgraditi sekundarni kanal za odvod komunalnih odpadnih voda K1, GRP DN 250, s priključitvijo na načrtovani kanal K0 v Podutiški cesti. Na kanal K1 so priključeni posamezni interni skupinski kanalizacijski priključki iz posameznih nizov stanovanjskih objektov. Odpadne komunalne vode niza stavbnih nizov. Stavba G bodo preko hišnega priključka odvedene v javno kanalizacijo K0 v Podutiški cesti in stavbe v nizu A so priključene s samostojnimi hišnimi priključki.

~~(4) Odpadne padavinske vode bodo odvedene v jarek ob Podutiški cesti. Glavna odvodna kanalizacija~~

M1 za odpadne padavinske vode bo potekala v zahodnem robu dovozne ceste. Stavbe bodo na javno kanalizacijo M1 priključene preko skupne interne kanalizacije za posamezni niz. Premer kanalizacije je v južnem delu DN 400 in v severnem delu DN 500. Odpadne padavinske vode iz niza G bodo odvedene v jarek ob Podutiški cesti. **(6) Za priključitev načrtovanih stavb na kanalizacijsko omrežje za odvod padavinskih odpadnih voda je treba v dovozni cesti znotraj območja OPPN zgraditi sekundarni kanal za odvod padavinskih odpadnih voda P1, DN 300 mm s priključitvijo v odvodnik Potok iz kamnoloma. Na kanal P1 so priključeni posamezni interni skupinski kanalizacijski priključki iz posameznih stavbnih nizov. Stavba G je priključena s samostojnim hišnim priključkom. Pred iztokom padavinskih voda v načrtovano javno kanalizacijo P1 je treba padavinske vode zadržati v posameznih manjših zadrževalnikih, lociranih na parcelah, namenjenih posameznim stavbnim nizom oziroma stavbi.**

(7)

~~(5)~~ Padavinsko vodo iz ~~urbanih površin~~ **zaledja** je treba ~~odvesti preko ločenega sistema~~ **pred iztokom v bližnje površinske odvodnike pod pogoji upravljavca odvodnika. načrtovano javno kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo P1 zadržati.**

(6) Pri projektiranju je treba upoštevati:

- ~~— vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki;~~
- ~~— interni dokument JP Vodovod – Kanalizacija: TIDDOI – projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema;~~
- ~~— Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09);~~
- ~~— Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05);~~
- ~~— pri načrtovanju izrabe prostora je treba upoštevati ustrezne odmike od javnih kanalov oziroma zagotoviti predpisane varovalne pasove oziroma odmike od ostalih objektov in komunalnih naprav;~~
- ~~— zasnova funkcionalnih enot naj omogoča optimalno izkoriščanje kanalizacijskih sistemov in objektov.~~

(7)(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati:

- projektno dokumentacijo št. 947/03 »Podaljšanje kanalizacije po Podutiški cesti od Kropove ulice do gostilne Kačji dol«, ki jo je julija 2003 izdelalo podjetje Kono-B, d.o.o.;**
- projektno nalogo št. 2612/1 V, 3268/1 K, »Izgradnja javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov v Podutiku (območje urejanja na območju OPPN 192: Podutik ob športnem parku (DR-465)) – novelacija«, ki jo je oktobra 2011septembra 2017 izdelalo Javno podjetje JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.**

(9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo in kanalizacijo ter o odvajanju komunalnih odpadnih in padavinskih odpadnih voda. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod – Kanalizacija, Snaga d.o.o., Tehnična navodila za kanalizacijo.

(8)10) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

3940. člen (plinovod)

(1) Stavbe na območju OPPN ~~bodose~~ za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, priključene na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. V primeru, da stavbe zadovoljujejo potrebe po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode samo delno z obnovljivimi viri energije, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve priključi na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar.

(2) Glavni distribucijski plinovod N23000, preko katerega ~~se bo potekala~~**vršila** oskrba stavb na območju OPPN, poteka v ~~zahodnem~~**južnem** robu Podutiške ceste in je zaključen v višini objekta Podutiška cesta 187. Glavni plinovod je izveden v dimenziji DN200 in po zmogljivosti zadošča za priključitev in oskrbo stavb z zemeljskim plinom.

(3) Za priključitev stavb na sistem zemeljskega plina ~~bo treba je načrtovano podaljšanje glavnega plinovoda~~ od obstoječega glavnega plinovoda N23000 ~~PE225 izvesti podaljšanje glavnega plinovoda DN 200~~ do območja OPPN v dolžini okoli 45 m, ~~glavne plinovode po.~~ **V območju OPPN je treba zgraditi glavne** in priključne plinovode. Za oskrbo stavb v območju OPPN je treba zgraditi glavni plinovod N23176 PE110/63. Za oskrbo stavb v nizih A, B in C je treba zgraditi glavne plinovode N23177, N23178, N23179, vse dimenzije PE63, ki bodo navezani na glavni plinovod N23176. Priključni plinovodi **do posameznih stavb** bodo zaključeni z glavno plinsko zaporno pipo v omarici ~~in steni dovozne klančine posameznega niza. Glavne zaporne pipe morajo biti vedno dostopne na fasadi stavbe.~~

(4) Podaljšanje glavnega plinovoda do območja OPPN gradi in financira Javno podjetje Energetika Ljubljana, ~~d.o.o.~~ **Gradnja glavnega plinovoda v območju OPPN je predmet komunalnega opremljanja območja urejanja, gradi in financira ga Mestna občina Ljubljana oziroma, v dogovoru z njo, investitor.**

~~(5) Plinovodno omrežje, zgrajeno po območju OPPN v okviru oskrbe z zemeljskim plinom, mora investitor~~ **(5) Po izgradnji in pridobitvi uporabnega dovoljenja je treba glavno plinovodno omrežje** predati v upravljanje sistemskemu operaterju distribucijskega plinovodnega omrežja Javnemu podjetju Energetika Ljubljana, ~~d.o.o.~~

(6) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s:-

- Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11~~);~~);
- Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 ~~bar~~**barov** (Uradni list RS, št. 26/02~~in~~, 54/02~~in~~ **in 17/14 – EZ-1**);
- Splošnimi pogoji 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~~ **in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav Javnega podjetja Energetika Ljubljana, d.o.o. 25/08 in 11/11**) **in**
- **Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana d.o.o.).**

(7) Pri načrtovanju plinovodnega omrežja na območju OPPN in oskrbe z zemeljskim plinom je treba upoštevati Idejno zasnovo ~~plinovodnega omrežja~~ št. R-45-P/17-2011~~;~~ **»Plinovodno omrežje za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta 192 Podutik ob športnem parku«**, ki jo je v oktobru 2011 izdelalo Javno podjetje Energetika Ljubljana, ~~d.o.o.~~

4041. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Na severnem delu območja OPPN ob Podutiški cesti poteka obstoječe nadzemno elektroenergetsko omrežje. Severovzhodno od območja OPPN se nahaja obstoječa distribucijska transformatorska postaja TP0069 Podutik- **(v nadaljnjem besedilu: TP0069 Podutik).**

(2) Obstoječa TP0069 Podutik ne zadošča za priključitev ~~novega naselja~~**stavb v območju OPPN**, zato je ~~treba zgraditi novo transformatorsko postajo~~ **(v območju OPPN načrtovana transformatorska**

postaja (v nadaljnjem besedilu: TP Podutik novo naselje) na območju OPPN). Za vključitev transformatorske postaje v srednjenapetostno omrežje sta potrebni izgradnja nove kabelske kanalizacije, vključno s pripadajočimi kabelskimi jaški, ter položitev 10/20- kV kablov, in sicer od TP0069 Podutik do projektirane transformatorske postaje in nazaj do TP0069 Podutik. Nova transformatorska postaja ~~se bo nahajala~~ **je načrtovana** ob dovozni cesti na severovzhodnem delu območja OPPN. Dostop do TP ~~bo~~ **Podutik novo naselje je** s severne strani z dovozne poti ~~za nizdo stavbe~~ **G. Transformatorska Načrtovana transformatorska** postaja ~~bo je~~ na južni, vzhodni in zahodni strani **lahko** vkopana. Dostop, transport in posluževanje do transformatorske postaje morajo biti omogočeni 24 ur na dan. Iz ~~predvidene~~ TP Podutik novo naselje ~~bo~~ **stasta** proti novemu naselju ~~potekala~~ **načrtovana** dva ~~predvidena~~ izvoda, ~~in sicer~~ en proti ~~niz~~ **stavbi G, in** en ~~pa~~ proti nizom A do F. En izvod ~~bo uporabljen~~ **je načrtovan** za napajanje obstoječega nadzemnega omrežja, ki bo ~~predstavljen~~ **prestavljen** v predvideno elektrokabelsko kanalizacijo ob Podutiški cesti. Vsi izvodi ~~bodo~~ **potekali** ~~potekajo~~ po ~~predvideni~~ **načrtovani** elektrokabelski kanalizaciji.

(3) Za vključitev ~~nove transformatorske postaje~~ **TP Podutik novo naselje** v srednjenapetostno omrežje je ~~predvidena~~ **od kabelskega jaška pred načrtovano transformatorsko postajo do TP0069 Podutik po Podutiški cesti načrtovana** izgradnja ~~nove~~ elektrokabelske kanalizacije.

~~(4) Od, ki bo potekala po Podutiški cesti do TP0069 Podutiška. Predvidena elektrokabelska kanalizacija bo zgrajena od predvidenega kabelskega jaška pred novo~~ TP Podutik novo naselje.

~~(4) Od predvidene TP~~ do prostostojećih kabelskih priključnih omaric ob nizih A do F je ~~predvidena~~ **načrtovana** gradnja nove elektrokabelske kanalizacije, ki ~~bo potekala~~ **poteka** po povoznih površinah.

(5) Pri načrtovanju elektroenergetskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati idejno rešitev ~~EE napajanje za OPPN 192 Podutik ob športnem parku~~ št. 12-11, »**EE napajanje za OPPN 192 Podutik ob športnem parku**«, ki jo je v ~~oktobru~~ **novembru** 2011 izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d.d.

4142. člen

(telekomunikacijsko in kabelsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju sta zgrajeni dve omrežji. Ti obstoječi omrežji je treba zaščititi, predstaviti ali dograditi.

(2) Priključki na obe omrežji ~~bodo izvedeni~~ **so načrtovani** iz obstoječih kabelskih kanalizacij ob Podutiški cesti. Znotraj območja OPPN ~~bo zgrajena telekomunikacijska kabelska kanalizacija~~ **je treba zgraditi telekomunikacijsko kabelsko kanalizacijo** ločeno za dva operaterja tako, da ~~bo je~~ **ustrezna** priključna točka na obstoječem omrežju operaterja povezana do posameznih objektov v območju OPPN.

(3) Novo omrežje je zasnovano tako, da ~~bo je~~ **vstopna točka** na posameznem objektu za dve omrežji na istem mestu, kjer ~~bodo~~ priključni kabli ~~vstopali~~ **vstopajo** v objekt. ~~Omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer bo omogočen 24-urni dostop.~~

(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) Obstoječe zemeljsko kabelsko omrežje ~~Telekoma, podjetja Telekom Slovenije d.d.,~~ ki je zaradi gradnje ogroženo, je treba predstaviti in zaščititi ~~tako, da bo na celotni relaciji.~~ **Ukinjeno omrežje** vzdolž Podutiške ceste ~~ukinjeno in nadomeščeno~~ **je treba nadomestiti** v novi kabelski kanalizaciji.

(6) Vsa gradbena dela, križanja in medsebojni poteki z drugimi podzemnimi objekti ~~bodo~~ **morajo biti** izvedeni v skladu s predpisi in pogoji soglasodajalcev.

(7) Pri pripravi projektov ~~za gradbeno dovoljenje~~ je **treba** v vseh stavbah ~~treba~~ predvideti optične

notranje inštalacije.

(8) Upravljavec kabelsko komunikacijskega sistema (Telemach d.o.o.) v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja poda projektne pogoje in mnenje k projektnim rešitvam.

~~(89)~~ Pri načrtovanju telekomunikacijskega omrežja na območju OPPN je treba upoštevati Idejni projekt telekomunikacijskega kabelskega omrežja št. 22081151, ki ga je v oktobru 2011 izdelalo podjetje Dekatel, d.o.o.

4243. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Ob Podutiški cesti poteka obstoječe **prostozračno** omrežje javne razsvetljave.

(2) Vse javne površine je treba ustrezno osvetliti. Nova javna razsvetljava je ~~predvidena ob Podutiški cesti in ob dovozni cesti~~ **načrtovana delno v novem naselju. Na celotnem območju kabelski kanalizaciji, delno v prostozračni izvedbi. Zahodno od območja OPPN je treba izdelati ustrezno kabelsko kanalizacijo.** javna razsvetljava navezana na obstoječo svetilko. **Do območja OPPN in preko območja OPPN javna razsvetljava poteka v kabelski kanalizaciji. Vzhodno od območja OPPN se kabelska kanalizacija zaključi v jašku ob načrtovani svetilki, od koder poteka v prostozračni izvedbi do obstoječega nosilca na zemljišču s parcelno številko 699/10, katastrska občina 1755 Glince.**

(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.

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

(5) Pri načrtovanju omrežja javne razsvetljave na območju OPPN **in ob Podutiški cesti** je treba upoštevati Idejno zasnovo javne razsvetljave št. 10-30-2269/2339, ki jo je v oktobru 2011 izdelalo podjetje JRS, d.d.

~~43. člen~~

44. člen

(učinkovita raba energije v stavbah)

~~Pri projektiranju stavb~~ **Stavbe** v območju OPPN ~~je treba upoštevati veljavni pravilnik o učinkoviti rabi~~ **morajo biti zgrajene energetsko varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo** energije v stavbah.

XI. — PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

~~44. člen~~

~~(program opremljanja stavbnih zemljišč)~~

~~Program opremljanja stavbnih zemljišč 192 Podutik ob športnem parku (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7301 v oktobru 2011.~~

~~45. člen~~

~~(komunalna oprema)~~

~~Program opremljanja obravnava naslednje komunalno opremo:~~

- ~~— primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo;~~
- ~~— 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.~~

46. člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

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

- ~~— primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (primarne);~~
- ~~— sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CEP (sekundarne);~~
- ~~— sekundarno vodovodno omrežje z oznako VOP (sekundarno centralni);~~
- ~~— sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KAP (sekundarno centralni);~~
- ~~— sekundarno plinovodno omrežje z oznako PLP (sekundarno).~~

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

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

- ~~— primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (primarne);~~
- ~~— sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo z oznako CE (sekundarne);~~
- ~~— primarno vodovodno omrežje z oznako VO (primarno centralni);~~
- ~~— sekundarno vodovodno omrežje z oznako VO (sekundarno centralni);~~
- ~~— primarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (primarno centralni);~~
- ~~— sekundarno kanalizacijsko omrežje z oznako KA (sekundarno centralni);~~
- ~~— primarno plinovodno omrežje z oznako PL (primarno);~~
- ~~— sekundarno plinovodno omrežje z oznako PL (sekundarno);~~
- ~~— objekti za ravnanje z odpadki z oznako OD;~~
- ~~— primarne druge javne površine z oznako JP (primarne);~~
- ~~— sekundarne druge javne površine z oznako JP (sekundarne).~~

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

47. člen

(skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme na dan 30. 9. 2011 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>
------------------------------------	---	-----------------------------	---------------------------------

Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	83.115,56	83.115,56
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	166.239,92	166.239,92
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno—centralni)	90.517,30	90.517,30
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno—centralni)	132.178,70	132.178,70
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	122.074,82	122.074,82
Skupaj		594.126,30	594.126,30

(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 za odvodnjavanje in javno razsvetljavo, 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.

48. člen

(preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere)

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

Predvidena komunalna oprema	Obračunsko območje predvidene komunalne opreme	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (primarne)	4,10	6,22
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CEP (sekundarne)	8,20	12,44
Sekundarno vodovodno omrežje	VOP (sekundarno—centralni)	4,47	6,77
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KAP (sekundarno—centralni)	6,52	9,89
Sekundarno plinovodno omrežje	PLP (sekundarno)	6,02	9,14
Skupaj		29,31	44,46

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

~~XI 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 bili indeksirani na dan 30. 9. 2011 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 1,010 987. Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere so za posamezno komunalno opremo zmanjšani za obračunske stroške iste vrste predvidene komunalne opreme na enoto mere. Če je razlika negativna, komunalnega prispevka za posamezno obstoječo komunalno opremo ni treba plačati.

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

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>C_p (EUR/m²)</i>	<i>C_t (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (primarne)	11,34	10,50
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE (sekundarne)	10,44	10,97
Primarno vodovodno omrežje	VO (primarno—centralni)	2,49	2,66
Sekundarno vodovodno omrežje	VO (sekundarno—centralni)	0,00	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA (primarno—centralni)	5,28	5,49
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA (sekundarno—centralni)	0,76	0,00
Primarno plinovodno omrežje	PL (primarno)	3,04	3,14
Sekundarno plinovodno omrežje	PL (sekundarno)	0,00	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,45	0,50
Primarne druge javne površine	JP (primarne)	2,89	3,12
Sekundarne druge javne površine	JP (sekundarne)	1,63	2,01
Skupaj		38,32	38,39

49. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

<i>Niz stavb</i>	<i>Površina parcele (m²)</i>	<i>Neto tlorisna površina (m²)</i>
Niz G	4.283,00	2.905,00
Niz A	1.710,00	830,00
Niz B	1.985,00	1.743,00
Niz C	2.343,00	1.909,00
Niz D in E	4.569,00	5.063,00
Niz F	1.374,00	913,00
Skupne površine nizov A, B, C, D, E in F na parceli P2/1	2.124,00	0,00
Skupne površine nizov A, B, C, D, E in F na parceli P2/2	1.881,00	0,00
Skupaj	20.269,00	13.363,00

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

(3) Faktor dejavnosti za enostanovanjske stavbe je 0,7.

(4) Za vse ostale stavbe je faktor dejavnosti odvisen od faktorja izrabe (v nadaljnjem besedilu: FI) in:

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

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

50. člen

~~(izračun komunalnega prispevka)~~

(1) Komunalni prispevek je izračunan 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 je izračunan kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja stavba.

(3) Pri izračunu komunalnega prispevka je za površino parcele upoštevana površina parcele iz prvega odstavka 49. člena tega odloka.

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

51. člen

~~(odmera komunalnega prispevka)~~

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

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

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki so odstranjeni in so se nahajali 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. O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih odloči pristojni organ.

(3) 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) so pri odmeri komunalnega prispevka indeksirani 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«.

(4) Izhodišni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

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

~~Plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so oproščene gradnja neprofitnih stanovanj, gradnja stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI-12630) in gradnja stavb za zdravstvo (CC-SI-12640), če je 100-odstotni lastnik in investitor teh stavb Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela stavbe, je oprostitev lahko upoštevana le za ta del stavbe.~~

53. člen **(pogodba o opremljanju)**

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

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

~~XII.~~ **XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**

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

~~(1) Parcelacija:~~

~~Pri~~ **Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:**

1. parcelacija:

- **pri** mejah parcel **P3/1, P3/2, P3/3** in **P2/1** so dopustna odstopanja do 0,5 m v korist prometnih površin zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu profilu ceste;
- ~~Pri~~ **pri** parcelah, namenjenih gradnji stavb, so dopustna odstopanja zaradi prilagoditve dejansko izvedenim dimenzijam stavb ~~nad terenom~~, pri čemer ~~parcela~~ **površina parcele** za eno stavbo ne sme biti manjša kot 150,00 m² in ne večja kot 350,00 m². Meje parcel, ki jih je ~~mogoče~~ **dopustno** prilagajati, so določene v grafičnem načrtu št. **3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«;**
- **površine, namenjene javni rabi, lahko odstopajo zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu poteku peš povezav v območju OPPN;**

2. tlorisni gabariti stavb:

- **pri vseh stavbah in nizih so dopustna odstopanja navzdol do 20 %;**
- ~~3-~~ **pri stavbi G so nad terenom dopustna odstopanja navzgor do 1,00 m, pod terenom pa znotraj gradbene meje pod zemljo (GMz), ki je določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč, zakoličbe objektov in prikaz javnega dobra na geodetskem načrtu«;**

~~(2) Tlorisni gabariti stavb:~~

~~— Dopustne tolerance pri tlorisnih dimenzijah stavb in nizov nad terenom so:~~

~~a) pri vseh stavbah in nizih so dopustna odstopanja navzdol do 20 %,~~

~~P.1.3.4.-~~ **pri nizih A, B, C, D, E, F in G nadstrešnicah v prostorski enoti PE2 so dopustna odstopanja navzgor do 2 m v vzdolžni smeri pri dolžini in do 0,5 m pri širini, pri čemer se skupna dolžina posameznega niza ne sme povečati, najmanj 3 sosednje enostanovanjske stavbe v prečni smeri nizu pa morajo imeti enak tlorisni gabarit;**

- **Prekoreklo dopustnih** tlorsnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo lože, balkoni, napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi in uvozi- **v stavbe;**

(3) Višinski. višinski gabariti **in etažnost** stavb: **Etažnost**

- **etažnost** vseh stavb v območju OPPN je lahko znižana za največ eno etažo-, **pri čemer morajo imeti najmanj 3 sosednje enostanovanjske stavbe znotraj nizov v prostorski enoti PE2 enako višino;**
- **(pri vseh stavbah v območju OPPN dopustno višino lahko presegajo dimnik in inštalacijske naprave, pri stavbi G pa še sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture;**

4) Višinska regulacija. višinske kote: pri višinskih kotah terena ~~in~~, kleti in pritličja so dopustna odstopanja do $\pm 1,00$ m;

5. zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve: Dovozne površine na zahodni strani nizov A, B, C in F ter dovoz med nizoma E in D je dopustno izvesti kot nepokrite pod naslednjimi pogoji:

- nobeden od dovozov znotraj niza ne sme biti pokrit;
- na zahodni strani stavb v nizih A, B, C, F in D so namesto nadstreškov dopustni konzolni balkoni širine največ 3,00 m. Balkoni pri vseh stavbah znotraj niza morajo biti enotno oblikovani;
- če je dovoz med nizoma E in D nepokrit, je pri nizu E največja dopustna etažnost nad terenom P+2, višinska kota pritličja: ~~Odstopanja višinskih kot pritličij v prostorskih enotah PE1 in PE2 so lahko do ± 0 in kota terena na vzhodni strani stavbe je 329,50 m. Odstopanja višinskih kot ceste v prostorski enoti PE3 so lahko do $\pm 0,50$ m.~~ **n. v. z dopustnim odstopanjem do $\pm 1,00$ m;**

(5) Kapaciteta6. zmogljivost območja: **Število**

- **število stanovanj v prostorski enoti PE1 lahko odstopa navzdol;**
- **število enostanovanjskih stavb v prostorski enoti PE2 lahko odstopa navzdol. Pri nizih B, C in D je število stanovanjskih stavb mogoče tudi povečati za po eno stanovanjsko stavbo-, pri čemer morajo biti v posameznem nizu ali delu niza najmanj tri stanovanjske enote;**
- BTP pri nizih A, B, C, D, E, F in G lahko ~~nad terenom~~ odstopa v okviru dopustnih gabaritov stavb: ~~V etažah pod terenom lahko BTP odstopa znotraj GMz;~~

(6) Prometne7. prometne, komunalne in energetske ureditve: **Pri**

- **pri** realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in ~~telekomunikacijske infrastrukture~~ **elektronske komunikacijske infrastrukture ter odstopanja od določb glede njihovega financiranja, dopustna so tudi odstopanja pri vodnih ureditvah,** če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z ~~javnimi interesi~~ **javnim interesom** in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda-;
- **dopustna so odstopanja pri mikrolokacijah vhodov v stavbe;**
- **mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za odpadke je lahko spremenjena, če ni moteča za stanovanja in če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.**

XII

(7) Osončenje: Znotraj posameznega niza lahko največ 20 % od celotnega števila stanovanj odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov iz 24. člena tega odloka.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo ~~je treba~~ **morajo** organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
- zagotoviti ~~je treba~~ **morajo** nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
- infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če ~~so~~ ob gradnji ~~poškodovani~~ **poškodujejo**;
- ~~D-~~ zagotoviti ~~je treba~~ **morajo** sanacijo ~~zaradi gradnje poškodovanih~~ objektov, pripadajočih ureditev in naprav, **poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja**;
- v času gradnje ~~je treba~~ **morajo** zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena, **tudi zunaj območja OPPN**. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posedkov. Investitor gradnje ~~posamezne stavbe~~ **posameznega objekta** je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če ~~je le ta nastala~~ **so te nastale** zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. ~~V fazi PGD Ob pripravi projektne dokumentacije~~ za vsako posamezno ~~etapo strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij~~ **fazo geomehanik** določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov pred začetkom izvajanja gradbenih del;
- izvedba in ureditev zelenice na parceli P3/2 sta obveznost investitorja ~~niza~~ **stavbe G**, vzdrževanje teh površin pa je do ureditve Podutiške ceste obveznost lastnikov ~~stavb v nizi~~ **stavbe G**;
- ~~56~~ **izvedba kanalete za odvodnjavanje padavinskih zalednih voda s pobočja vzpetine Stražni vrh, vključno z betonsko cevjo in peskolovom, je obveznost investitorja načrtovanih stavb v prostorski enoti PE2. Vzdrževanje ureditev za odvodnjavanje padavinske zaledne vode ter čiščenje vtočne glave na betonski cevi sta obveznost lastnikov stavb v prostorski enoti PE2.**

(2) Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred predvideno pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.

(3) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.

47. člen

~~(posegi, dopustni po izvedbi)~~ **(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN oziroma po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev)**

(1) Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov;
- ~~redna~~ **vzdrževalna dela na objekti** prometne, komunalne, energetske in ~~investicijsko-elektronske komunikacijske infrastrukture~~;
- vzdrževalna dela in ~~rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova~~ **rekonstrukcija** stavb, **ter pripadajočih objektov in ureditev**;
- obnove fasadnega plašča stavb, če ~~so~~ pri oblikovanju fasad ~~ohranjene~~ **ohranijo** oblikovne lastnosti fasad stavb v ~~posameznem nizu~~, skladu z določili 11. člena tega odloka;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
- **dela v zvezi z ureditvijo zelenih površin, če se ohrani krajinska zasnova zunanje ureditve, določena v 9. členu tega odloka**;
- spremembe namembnosti ~~stavbe G~~ v okviru dejavnosti, ki so dopustne ~~za novo gradnjo na v~~ območju OPPN, če je na ~~gradbeni~~ parceli, **namenjeni gradnji stavbe**, zagotovljeno zadostno

število parkirnih mest **ter dovolj odprtih bivalnih** in zelenih površin.

(2) Dozidave ~~na koncu nizov, med nizi in med obema deloma posameznega niza~~**stavb** niso dopustne.

~~XIV~~**XIII.** KONČNI DOLOČBI

~~57~~**48.** člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora;**;**
- Upravni enoti Ljubljana ~~—~~ Izpostavi Šiška;**;**
- Četrtni skupnosti Dravlje.

~~58~~**49.** člen (uveljavitev)

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

Številka: 3505-35/2010-
Ljubljana, dne

V. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi izdaje gradbenega dovoljenja za objekte v območju OPPN in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek občinskega proračuna.

Ocenjeno je, da bodo predvideni stroški za izvedbo nove komunalne opreme (ceste, vodovod, kanalizacija, plinovod; z odkupi zemljišč in služnostmi) znašali 850.000 evrov.

Pripravil:
Tomaž Levičar, univ. dipl. inž. arh.
Višji svetovalec

Irena Ostojič, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Odseka za PIA in prenovu

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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 192 PODUTIK OB ŠPORTNEM PARKU



Investitor: ESPLANADA, d.o.o., Slovenska vas 8, 8232 Šentrupert

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

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

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 192
PODUTIK OB ŠPORTNEM PARKU
(predlog)**



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 192 PODUTIK OB ŠPORTNEM PARKU (predlog)

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA PARCELNA MEJA
- 1055 PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- DR-465 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- NOVA STAVBA
- ▲ VHOD
- ▲▲ UVOZ/IZVOZ IZ GARAŽE
- KT=324.00 KOTA TERENA, ZUNANJE UREDITVE
- OTROŠKO IGRIŠČE
- SKUPNE ZELENE POVRŠINE
- ZASEBNE ZELENE POVRŠINE
- VOZNE IN PARKIRNE POVRŠINE
- ŠPORTNA PLOŠČAD
- OBRAČALIŠČE
- A1 NAZIV POSAMEZNE STAVBE
- OBSTOJEČA GOZDNA MEJA
- UTRJEN DOSTOP DO GOZDA
- KANALETA - ODVOD ZALEDNIH VODA
- ODPRTI JAREK
- CEVNI PREPUST
- OPORNI ZID
- PZ MEJA PRIROBNEGA ZEMLJIŠČA
- ||||| STOJALA ZA KOLESA
- DREVEŠA IN GRMOVNICE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE

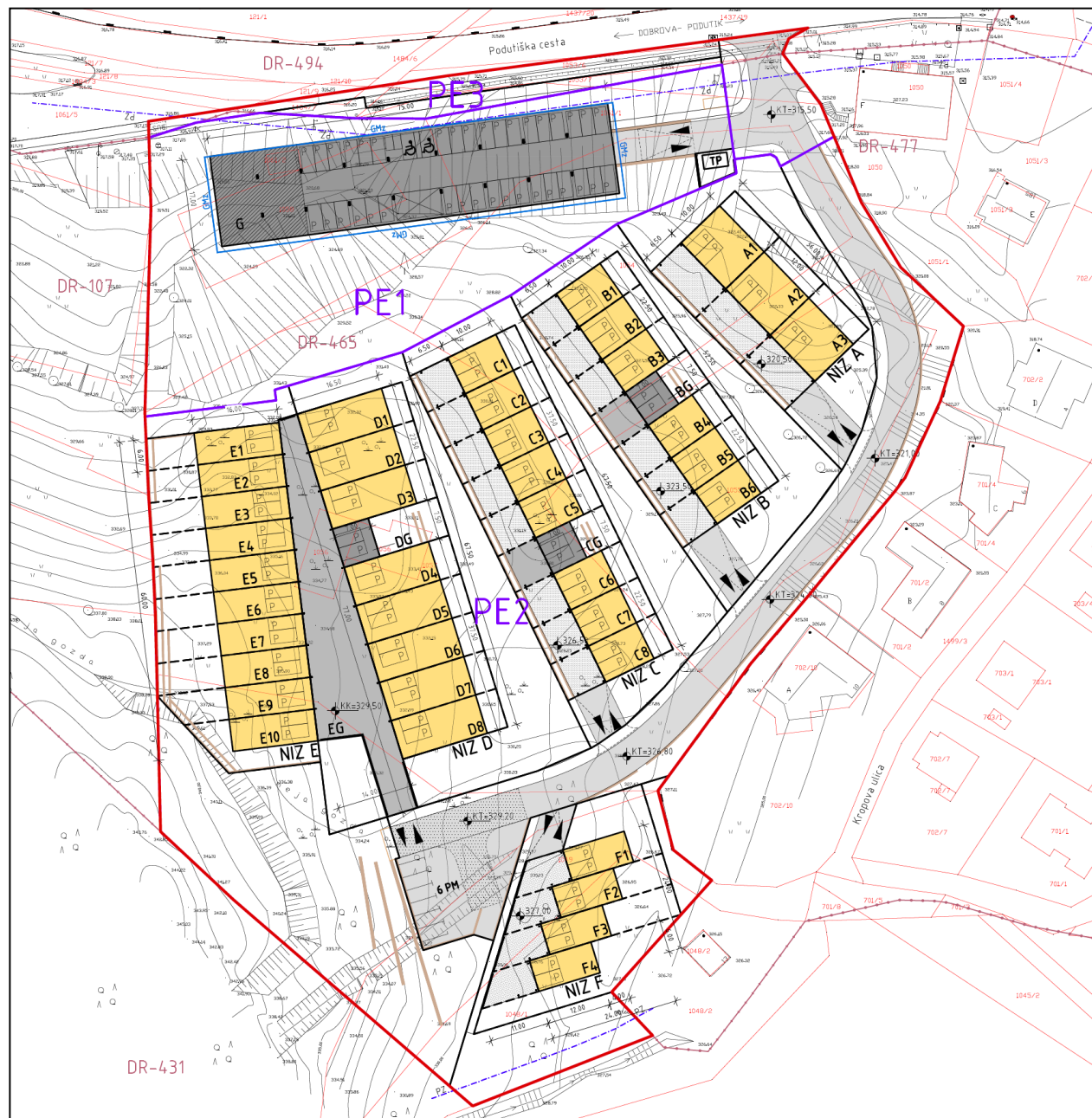


ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA – NIVO STREHE

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 192 PODUTIK OB ŠPORTNEM PARKU (predlog)

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA PARCELNA MEJA
- 1055 PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- DR-465 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- ▲ UVOZ/IZVOZ IZ GARAJE
- KT=327,00 VIŠINSKA KOTA TERENA, CESTE
- KK=329,50 VIŠINSKA KOTA KLETI
- VOZNE IN PARKIRNE POVRŠINE
- GARAJA
- NADKRITI DOVOZ
- NADKRITA ZASEBNA DOVOZNA POVRŠINE
- ENOSTANOVANJSKE STAVBE
- SHRAMBE
- OBRAČALIŠČE
- A1 NAZIV POSAMEZNE STAVBE
- OPORNI ZID
- PZ MEJA PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
- Ghz GRADBENA MEJA POD ZEMLJO
- ZBIRNO IN PREVZEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
- TP TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- MEJA PARCELE, NAMENJENE GRADNJI
- MEJA PARCELE, NAMENJENE GRADNJI, KI SE LAHKO PRILAGAJA
- P PARKIRNO MESTO V STAVBI
- PARKIRNO MESTO NA TERENU
- ♿ PARKIRNO MESTO ZA INVALIDA
- PARKIRNO MESTO ZA ENOSLEDNO VOZILO (v garaži)



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 192 PODUTIK OB ŠPORTNEM PARKU (predlog)

LEGENDA:

- MEJA OBMČIJA OPPN
- NOVA STAVBA - PREREZ
- $KP=318,00$ VIŠINSKA KOTA PRITLIČJA
- $KT=318,00$ VIŠINSKA KOTA TERENA, CESTE, PLOČNIKA
- P, 1N OZNAKA ETAŽE STAVBE

