Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, *župan*
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14

Številka: 3505-1/2015-167
Datum: 13. 10. 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 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del**
POROČEVALCA:	**mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora** **Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo**
PRISTOJNO DELOVNO TELO:	**Odbor za urejanje prostora**

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– predlog odloka z obrazložitvijo

PREDLOG

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. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:
- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov,
- 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 in
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja nizkih prostostoječih stavb in nizkih stavb v nizu s pripadajočimi ureditvami.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN M 1:2000

2.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:1000
3.2	Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:500
3.3	Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu	M 1:500
3.4	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Odstranitev obstoječih objektov	M 1:500
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.5	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.7	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom	M 1:500
4.8	Faznost izvedbe	M 1:500

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:
1. prikaz stanja prostora,
2. izvleček iz OPN MOL ID,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN in
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 16–015 v september 2020.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) PO-674.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 302/2, 303/1, 303/4, 303/6, 303/7, 303/8, 303/9, 304/1, 304/9, 304/10, 304/11, 304/12, 304/13, 305/5, 305/6, 305/7, 305/8, 305/12, 305/13, 305/14, 305/15, 306/4, 306/5, 308/1, 308/4, 308/5 in 308/7 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 306/6, 1487/1 in 1514/5, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova.

(3) Površina območja OPPN znaša 15.620,00 m^2.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote, in sicer:
- PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE3 – površine, namenjene ureditvi dela Sončne poti.

(5) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje se preko priključka na Sončno pot prometno navezuje na Cvetlično pot in Cesto na Kope, v nadaljevanju pa na Cesto na Ježah in Snebersko cesto. Prometna ureditev omogoča vzpostavitev navezave na Zadobrovško cesto izven območja OPPN v smeri proti zahodu.

(2) Na Sončni poti mora biti na odseku od Zadobrovške ceste do Cvetlične poti zagotovljena prosta prehodnost za pešce in kolesarje. Na Sončni poti, na odseku od Zadobrovške ceste do objekta Sončna pot h. št. 18, se dopusti motorni promet za potrebe obstoječih objektov na predmetnem odseku.

(3) Dostop do javnega potniškega prometa za območje OPPN je mestna linija prevoza potnikov, ki poteka po Zadobrovški cesti. Avtobusno postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov na Zadobrovški cesti se nahaja na razdalji, krajši od 400,00 m za vse objekte znotraj območja OPPN.

(4) Po Sončni poti, Zadobrovški cesti, Cvetlični poti in Cesti na Ježah potekata obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je treba zgraditi kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode, vodovodno omrežje, elektronsko komunikacijsko omrežje in elektrokabelsko omrežje za izvedbo nizkonapetostnega napajanja.

(5) Načrtovano kanalizacijsko in vodovodno omrežje v severnem delu javne ceste JC in v dovozu DP2 z navezavo na javno omrežje v Cesti na Ježah bo omogočilo priključitev objektov tudi izven območja OPPN.

(6) Preko zelenih površin v območju OPPN je treba zagotoviti peš povezavo z zahodnim delom EUP PO-674.

(7) Po dovozu DP1 je treba zagotoviti peš dostop do zemljišč v zahodnem delu EUP PO-674.

(8) V radiju oddaljenosti približno 815,00 m južno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Miškolin. V radiju oddaljenosti približno 715,00 m južno od območja OPPN je obstoječa Osnovna šola Zadobrova.

(9) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen
(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalna cesta in nekategorizirane ceste.

(2) V prostorski enoti PE3 so dopustni:
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalna cesta.

(3) Na celotnem območju OPPN so dopustni:
1. komunalni objekti, vodi in naprave:
- za oskrbo s pitno in požarno vodo,
- za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- za distribucijo zemeljskega plina,
- za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
- za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
- za zagotavljanje elektronskih komunikacij,
- zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,
- objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,

2. parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe, samo na parcelah, namenjenih gradnji stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2,
3. pešpoti in dostopne ceste do objektov, samo v prostorskih enotah PE1 in PE2,
4. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
5. parkovne površine, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi, samo v prostorski enoti PE2.

9. člen
(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju si v smeri od zahoda proti vzhodu sledijo štiri zazidalne linije stavb z oznakami A, B, C in D, v katerih se izmenjujejo nizke prostostoječe stavbe (v nadaljnjem besedilu: stavbe tipa NA) in nizi nizkih stavb v nizu (v nadaljnjem besedilu: stavbe tipa NB). Skupaj je v naselju načrtovanih devet stavb tipa NA, od tega trije dvojčki (povezana prostostoječa hiša z dvema enostanovanjskima stavbama) in šest enostanovanjskih stavb, ter devetnajst stavb tipa NB. Med nizi stavb tipa NB v smeri od juga proti severu poteka javna cesta z oznako JC, ki se v severnem delu naselja pravokotno nadaljuje proti zahodu. Dostopi do stavb tipa NA so po dovozih z oznakami DP1, DP2 in DP3, ki se pravokotno navezujejo na javno cesto JC. Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so pri vhodih in uvozih utrjene površine, namenjene dostopu do stavb in parkiranju. Večji del zunanjih površin ob stavbah predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 sta naslednji:
- v zazidalni liniji A so načrtovane stavba tipa NA (dvojček) z oznakama A1/1 in A1/2 ter dve stavbi tipa NA (enostanovanjska) z oznakama A2 in A3,
- stavbe so z daljšo stranico vzporedne z dovozom DP1,
- na severni strani javne ceste JC, ki poteka v severnem delu prostorske enote, je zelenica,
- dovoz DP1 je na južni strani zaključen s pešpotjo in zelenico.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 sta naslednji:
- v zazidalni liniji B si v smeri od severa proti jugu sledijo stavba tipa NA (dvojček) z oznakama B1/1 in B1/2, niz štirih stavb tipa NB z oznakami B2, B3, B4 in B5 ter niz petih stavb tipa NB z oznakami B6, B7, B8, B9 in B10. Med nizoma stavb je otroško igrišče, na severni in južni strani nizov pa sta zelenici. Ob javni cesti JC so na robu otroškega igrišča ter na zelenicah ob stavbah z oznakama B2 in B10 urejena zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke,
- v zazidalni liniji C si v smeri od severa proti jugu sledijo stavba tipa NA (enostanovanjska) z oznako C1, niz štirih stavb tipa NB z oznakami C2, C3, C4 in C5 ter niz šestih stavb tipa NB z oznakami C6, C7, C8, C9, C10 in C11. Na južni strani niza je zelenica,
- v zazidalni liniji D si v smeri od severa proti jugu sledijo stavba tipa NA (dvojček) z oznakama D1/1 in D1/2, tri stavbe tipa NA (enostanovanjska) z oznakami D2, D3 in D4, prostostoječi obstoječi spremljajoči objekt z oznako O1 ter obstoječi stanovanjski stavbi O2 in O4, povezani s spremljajočim objektom O3.

(4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna

zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« ter št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

10. člen
(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) V območju OPPN so nad terenom dopustni enostavni in nezahtevni objekti v skladu z določili 8. 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, opredeljenimi v pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.

11. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Skupna določila:
- stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno,
- barve fasad morajo biti neizstopajoče. Dopustni so bela barva, zemeljski odtenki ter les v naravnih barvah. Signalne ali fluorescentne barve niso dopustne,
- tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli in podobno) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi z javne ceste ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe,
- pri stavbah tipa NA (dvojček) morata biti obe stavbi dvojčka zrcalni z enakimi gabariti.

(2) Pogoji za oblikovanje stavb A1/1, A1/2, A2 in A3 so:
- vse stavbe morajo imeti enako višino in naklon strehe,
- streha je dvokapna brez napuščev z naklonom 40 do 45º,
- dopustna so strešna okna v ravnini strehe, frčade niso dovoljene,
- vse stavbe morajo biti oblikovno ter glede izbora materialov in barv usklajene.

(3) Pogoji za oblikovanje stavb B1/1, B1/2, C1, D1/1, D1/2, D2, D3 in D4 so:
- stavbe morajo imeti dvokapno streho z naklonom 40 do 45º,
- frčade ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Višina posamezne frčade ne sme presegati 1/2 višine strehe. Višina frčade je projekcija celotne višine frčade (od najnižje točke odprtine v strehi, potrebne za izvedbo frčade, do najvišje točke strehe frčade) na vertikalno ravnino. Skupna dolžina frčad ne sme presegati 1/3 dolžine strešine.

(4) Pogoji za oblikovanje stavb B2 do B10 in C2 do C11 so:
- stavbe znotraj niza morajo imeti enako dimenzijo volumna,
- stavbe znotraj niza morajo biti enotno oblikovane,
- vsi nizi morajo biti skladni glede materialov in barv,
- stavbo v pritličju sestavljata dva med seboj zamaknjena volumna,
- volumen nadstropja je orientiran z daljšo stranico v smeri vzhod–zahod,
- prostor za parkiranje je pod previsnim delom nadstropja stavbe,
- strehe so ravne,
- streho nad pritličnim delom stavbe je dopustno urediti kot teraso, ki služi stanovanjskemu objektu, ograje teras morajo biti oblikovno usklajene s stavbami znotraj niza in znotraj niza oblikovane enotno.

12. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Pri zasnovi zunanje ureditve morajo biti upoštevani naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:
- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- pešpoti morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno,
- na vsaki parceli, namenjeni gradnji stavbe tipa NA, mora biti zagotovljenih najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, na vsaki parceli, namenjeni gradnji stavbe tipa NB, pa najmanj 25 % odprtih bivalnih površin. Od določenega deleža odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča),
- pri stavbah tipa NA je treba na parceli, namenjeni gradnji, zasaditi najmanj dve drevesi,
- pri stavbah tipa NB je treba na parceli, namenjeni gradnji, zasaditi najmanj eno drevo,
- zasaditev predpisanega števila dreves je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18,00 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,
- izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,
- ograditev vrtov v prostorskih enotah PE1 in PE2 je dopustna z ograjami z višino do 1,80 m ali striženo živico. Ograje pri stavbah tipa NB morajo biti oblikovno ter glede izbora barv in materialov enotne,
- pri stavbi tipa NA (dvojček) z oznakama D1/1 in D1/2 mora ostati del zemljišč, preko katerih potekata javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje, neograjen,
- ograditev površin med stavbami tipa NB in javno cesto JC na odseku od Sončne poti do dovoza DP2 ni dopustna,
- pri dovozih DP2 in DP3 mora biti ograja odmaknjena od roba vozišča najmanj 1,00 m,
- pri stavbah z oznakami B2, B5, B6, B10 in C11 ograditev površine med fasado stavbe in zelenico oziroma otroškim igriščem ni dopustna,
- ograje morajo biti umeščene in oblikovane na način, da je zagotovljena preglednost vseh prometnih priključkov v območju OPPN,
- pri stavbah tipa NA je dopustna izvedba do 3,00 m visoke nadstrešnice nad parkirnimi mesti s površino do 30,00 m2. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna,
- pri stavbah tipa NA je dopustna postavitev največ enega do 3,00 m visokega pripadajočega objekta, namenjenega shranjevanju orodja, letni kuhinji, senčnici in podobno. Največja dopustna površina spremljajočega objekta je 15,00 m^2. Objekt je lahko prostostoječ ali prislonjen k stavbi ali nadstrešnici. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna,
- pri stavbah tipa NB je dopustna postavitev največ enega do 3,00 m visokega pripadajočega objekta za shranjevanje orodja, letno kuhinjo, senčnico in podobno. Največja dopustna površina spremljajočega objekta je 6,00 m^2. V zazidalni liniji B mora biti objekt umeščen v jugozahodni vogal parcele, namenjene gradnji, v zazidalni liniji C pa v jugovzhodni vogal. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna. Znotraj posameznega niza morajo biti spremljajoči objekti oblikovani enotno,
- na parcelah, namenjenih gradnji, je dopustna postavitev nepokritih bazenov s površino do 24,00 m^2. Površina nepokritega bazena ne šteje v zahtevani delež odprtih bivalnih površin,
- na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so dopustne pergole, povezane z glavno stavbo ali prislonjene k njej. Pri stavbah tipa NB morajo biti oblikovane enotno za celoten niz,
- na zelenici med nizoma stavb v zazidalni liniji B je treba urediti otroško igrišče. Otroško igrišče mora biti namenjeno skupni rabi vseh stanovalcev v območju OPPN, njegova površina je najmanj 210,00 m^2. Otroško igrišče mora biti od javne ceste JC ločeno z zelenjem. Na zelenici je treba urediti tudi prostor za sedenje. Preko zelenice je treba urediti pot v smeri vzhod-zahod za možno navezavo s površinami na zahodni strani območja OPPN,
- ograditev otroških igrišč je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko oziroma ozelenjeno žičnato ograjo z višino do 1,00 m pod pogojem, da se zagotovi peš povezava z zahodnim delom

EUP PO-674,
- na zelenicah v območju OPPN je dopustna postavitev športnega orodja za rekreacijo na prostem,
- na lokacijah za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti znotraj območja OPPN oblikovane enotno,
- višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi do višine največ 0,45 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev,

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen
(tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb so:
- stavbe A1/1, A1/2, B1/1, B1/2, D1/1 in D1/2:
  - posamezna stavba dvojčka: dolžina 9,00 m in širina 8,00 m,
  - skupna dimenzija dvojčka: dolžina 18,00 m in širina 8,00 m,
- stavbe A2, A3, C1, D2, D3 in D4: dolžina 12,00 m in širina 8,00 m,
- stavbe B2 do B5:
  - pritličje: dolžina 14,30 m in širina 12,00 m,
  - nadstropje: dolžina 8,00 m in širina 14,50 m,
- stavbe B6 do B10 in C2 do C11:
  - pritličje: dolžina 14,30 m in širina 9,00 m,
  - nadstropje: dolžina 8,00 m in širina 11,50 m.

(2) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.2. »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

14. člen
(višinski gabariti in etažnost)

(1) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe z dvokapno streho ali venca stavbe z ravno streho.

(2) Višina pritličja (h_p) je največja dopustna višina pritličnega dela stavbe. Nad njo je dopustna izvedba zaščitne ograje.

(3) Višinski gabariti stavb nad terenom so:
- stavbe A1/1, A1/2, A2, A3, B1/1, B1/2, C1, D1/1, D1/2, D2, D3 in D4: h = največ 10,00 m,
- stavbe B2 do B10 in C2 do C11: h = največ 8,00 m, h_p = največ 4,00 m.

(4) Etažnost stavb nad terenom je:
- stavbe A1/1, A1/2, A2, A3, B1/1, B1/2, C1, D1/1, D1/2, D2, D3 in D4: P+Po, pri Po je kolenčni zid visok največ 1,60 m,
- stavbe B2 do B10 in C2 do C11: do P+1.

(5) Dopustna je podkletitev vseh stavb z eno kletno etažo, ki lahko presega tlorisni gabarit načrtovane stavbe ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.

(6) Višinski gabariti so določeni v grafičnih načrtih št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen
(višinske kote terena in pritličja)

(1) Zunanja ureditev je prilagojena kotam pritličij stavb in višinskim potekom obodnih cest.

(2) Višinske kote pritličja stavb:
- stavbe A1/1, A1/2, A2, A3, B2 do B10 in C2 do C11: 280,50 m n. v.,
- stavbe B1/1, B1/2, C1, D1/1 in D1/2: 280,80 m n. v.,
- stavbe D2, D3 in D4: 280,30 m n. v.

(3) Višinske kote terena pred vhodi v stavbe:
- stavbe A1/1, A1/2, A2, A3, B2 do B10 in C2 do C11: 280,45 m n. v.,
- stavbe B1/1, B1/2, C1, D1/1 in D1/2: 280,75 m n. v.,
- stavbe D2, D3 in D4: 280,25 m n. v.

(4) Višinske kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene višinskim kotam cest in uvozom do stavb, 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.

(5) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.5 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

16. člen
(odmiki objektov od sosednjih zemljišč)

(1) Stavbe z oznakami A1/1, A1/2, A2, A3, B1/1, B1/2 in C1 morajo biti od mej sosednjih zemljišč odmaknjene najmanj 4,00 m. Stavbe z oznakami D1/1, D1/2, D2, D3 in D4 morajo biti od sosednjega zemljišča na vzhodni strani odmaknjene najmanj 1,50 m, od sosednjih zemljišč na severni, zahodni in južni strani pa najmanj 4,00 m.

(2) Pri stavbah B2 do B10 so določeni naslednji odmiki od mej sosednjih zemljišč:
- na severni in južni strani 0,00 m, razen pri končnih stavbah v nizu,
- na vzhodni strani nadstropje najmanj 0,00 m, pritličje najmanj 2,50 m,
- na zahodni strani najmanj 4,00 m.

(3) Pri stavbah C2 do C11 so določeni naslednji odmiki od mej sosednjih zemljišč:
- na severni in južni strani: 0,00 m, razen pri končnih stavbah v nizu,
- na vzhodni strani najmanj 4,00 m,
- na zahodni strani nadstropje najmanj 0,00 m, pritličje najmanj 2,50 m.

(4) Oddaljenost stavbe od meje zemljišča je najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela objekta (na primer napušč, konzolna konstrukcija, balkon in podobno).

(5) Odmik enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom od mej sosednjih zemljišč je najmanj 1,00 m, razen na meji med dvema stavbama tipa NB, kjer so enostavni in nezahtevni objekti lahko postavljeni do meje sosednjega zemljišča.

(6) Ograjo, škarpo ali podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; če se gradijo na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti.

(7) Pri načrtovanju in izvajanju zunanje ureditve v pasu 0,50 m od skrajnega roba javnih cest in dovozov v območju OPPN ni dopustno postavljati arhitekturnih ovir, ograj, živih mej in podobno.

17. člen
(zmogljivost območja)

(1) Površina območja OPPN: 15.620,00 m^2

(2) Prostorska enota PE1

− površina prostorske enote PE1:	2.134,00 m²
− število stavb tipa NA (dvojček) v PE1:	1
− število stavb tipa NA (enostanovanjska) v PE1:	2
− skupna bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom:	680,00 m²
− število stanovanj	4
− BTP stavbe tipa NA (dvojček) nad terenom:	290,00 m²
BTP posamezne stavbe dvojčka:	145,00 m²
− BTP stavbe tipa NA (enostanovanjska) nad terenom:	195,00 m²

(3) Površina prostorske enote PE2:	13.038,00 m²
− število stavb tipa NA (dvojček) v PE2:	2
− število stavb tipa NA (enostanovanjska) v PE2:	4
− število stavb tipa NB v PE2:	19
− skupna BTP novih stavb nad terenom:	4.980,00 m²
− število stanovanj	27
− BTP stavbe tipa NA (dvojček) nad terenom:	290,00 m,
BTP posamezne stavbe dvojčka:	145,00 m²
− BTP stavbe tipa NA (enostanovanjska) nad terenom:	195,00 m²
− BTP stavbe tipa NB (od B2 do B5) nad terenom:	230,00 m²
− BTP stavbe tipa NB (od B6 do B10 in C2 do C11) nad terenom:	180,00 m²

(4) Površina prostorske enote PE3:	448,00 m²

(5) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda, pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m.

18. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) V območju OPPN je dopustna odstranitev vseh obstoječih objektov. Na obstoječih objektih so dopustna vzdrževalna dela. Na vseh obstoječih stavbah so dopustni tudi:
- rekonstrukcija in posegi za izboljšanje energetske zaščite stavbe,
- izvedba novih okenskih odprtin v strehi v nivoju strešine.

(2) Na parceli z oznako PD5 je dopustna odstranitev obstoječih stavb O1, O2, O3 in O4 ter gradnja do dveh stavb tipa NA pod naslednjimi pogoji:
- vsaka stavba mora imeti svojo parcelo, namenjeno gradnji,
- stavbi morata biti umeščeni zaporedno, vzporedno z zahodno mejo zemljišča,
- pri velikosti in oblikovanju stavb ter pri urejanju zunanjih površin je treba upoštevati določila, ki veljajo za stavbe tipa NA v območju OPPN,
- odmiki od sosednjih zemljišč morajo znašati 4,00 m. Manjši so lahko le, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, vendar ne manj kot 2,00 m.

19. člen
(objekti za odstranitev)

(1) V območju OPPN sta za odstranitev določeni naslednji stavbi:
- kozolec R1 na zemljišču s parcelno številko 308/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova,
- objekt R2 na zemljišču s parcelno številko 303/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova.

(2) Stavbi za odstranitev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

20. člen
(načrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1:
- PJC1: parcela, namenjena gradnji javne ceste JC, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 308/7 in 308/1, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PJC1 meri 234,00 m^2,
- PDP1: parcela, namenjena gradnji dovoza DP1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 308/7, 308/1, 308/4 in 308/5, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PDP1 meri 247,00 m^2,
- Z2: parcela, namenjena zelenim površinam in gradnji pešpoti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 308/7 in 308/5, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z2 meri 70,00 m^2,
- PA1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe A1/1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 308/1 in 306/6, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PA1/1 meri 306,00 m^2,
- PA1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe A1/2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 308/1, 308/4 in 306/6, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PA1/2 meri 281,00 m^2,
- PA2: parcela, namenjena gradnji stavbe A2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 308/4, 308/5 in 306/6, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PA2 meri 476,00 m^2,
- PA3: parcela, namenjena gradnji stavbe A3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 308/5 in 306/6, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PA3 meri 520,00 m^2.

2. prostorska enota PE2:
- PB1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe B1/1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 305/5 in 306/5, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB1/1 meri 507,00 m^2,
- PB1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe B1/2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 305/5, 306/5 in 306/4, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB1/2 meri 436,00 m^2,
- PJC2: parcela, namenjena gradnji javne ceste JC, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 306/4, 305/5, 305/6, 305/7, 305/8, 305/12, 305/13, 305/14, 305/15, 304/13, 304/10, 304/11 in 304/12, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PJC2 meri 1.309,00 m^2,
- Z3: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 305/6 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z3 meri 52,00 m^2,
- PB2: parcela, namenjena gradnji stavbe B2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 305/6, 306/4, 306/6 in 308/1, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB2 meri 507,00 m^2,
- PB3: parcela, namenjena gradnji stavbe B3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 305/6 in 306/6, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB3 meri 401,00 m^2,
- PB4: parcela, namenjena gradnji stavbe B4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 305/6, 305/7 in 306/6, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB4 meri 408,00 m^2,
- PB5: parcela, namenjena gradnji stavbe B5, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 305/7 in 306/6, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB5 meri 444,00 m^2,
- Z4: parcela, namenjena zelenim površinam in gradnji otroškega igrišča, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 305/7, 305/8 in 306/6, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z4 meri 488,00 m^2,
- PB6: parcela, namenjena gradnji stavbe B6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 305/8 in 306/6, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB6 meri 330,00 m^2,
- PB7: parcela, namenjena gradnji stavbe B7, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 305/8, 305/12 in 306/6, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB7 meri 309,00 m^2,
- PB8: parcela, namenjena gradnji stavbe B8, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 305/12 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB8 meri 309,00 m^2,
- PB9: parcela, namenjena gradnji stavbe B9, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 305/12 in 305/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB9 meri 310,00 m^2,
- PB10: parcela, namenjena gradnji stavbe B10, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 305/13 in 305/14, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB10 meri 394,00 m^2,
- Z5: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 305/13 in 305/14, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z5 meri 40,00 m^2,

- PC1: parcela, namenjena gradnji stavbe C1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 304/1 in 304/9, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC1 meri 706,00 m^2,
- PDP2: parcela, namenjena gradnji dovoza DP2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 303/1, 304/9, 304/13 in 305/15, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PDP2 meri 111,00 m^2,
- PC2: parcela, namenjena gradnji stavbe C2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 304/9, 304/13 in 305/15, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC2 meri 260,00 m^2,
- PC3: parcela, namenjena gradnji stavbe C3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 304/9 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC3 meri 243,00 m^2,
- PC4: parcela, namenjena gradnji stavbe C4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 304/9 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC4 meri 243,00 m^2,
- PC5: parcela, namenjena gradnji stavbe C5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 304/9, 304/10 in 304/13, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC5 meri 260,00 m^2,
- PDP3: parcela, namenjena gradnji dovoza DP3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 303/9, 303/8, 304/10 in 304/13, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PDP3 meri 118,00 m^2,
- PC6: parcela, namenjena gradnji stavbe C6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 304/10 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC6 meri 286,00 m^2,
- PC7: parcela, namenjena gradnji stavbe C7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 304/10 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC7 meri 243,00 m^2,
- PC8: parcela, namenjena gradnji stavbe C8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 304/10 in 304/11, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC8 meri 244,00 m^2,
- PC9: parcela, namenjena gradnji stavbe C9, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 304/11 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC9 meri 247,00 m^2,
- PC10: parcela, namenjena gradnji stavbe C10, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 304/11 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC10 meri 251,00 m^2,
- PC11: parcela, namenjena gradnji stavbe C11, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 304/11 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC11 meri 305,00 m^2,
- Z8: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 304/11, 304/12 in 304/13, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z8 meri 32,00 m^2,
- PD1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe D1/1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 303/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PD1/1 meri 344,00 m^2,
- PD1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe D1/2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 303/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PD1/2 meri 335,00 m^2,
- PD2: parcela, namenjena gradnji stavbe D2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 303/1 in 304/9, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PD2 meri 532,00 m^2,
- PD3: parcela, namenjena gradnji stavbe D3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 303/1, 303/9, 304/9 in 304/10, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PD3 meri 418,00 m^2,
- PD4: parcela, namenjena gradnji stavbe D4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 303/9, 303/8 in 304/10, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PD4 meri 410,00 m^2,
- PD5: parcela, namenjena obstoječim stavbam, ki obsega zemljišče s parcelno številko 303/7 in dela zemljišč s parcelnima številkama 303/6 in 303/4, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Celotna površina PD5 meri 1.126,00 m^2,
- PD6: parcela, namenjena obstoječim stavbam, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 302/2 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Celotna površina PD6 meri 82,00 m^2.

3. prostorska enota PE3:
- PSP: parcela, namenjena rekonstrukciji Sončne poti, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 305/14, 305/15, 304/13, 304/12, 304/11, 303/4, 303/6, 302/2, 1514/5 in 1487/1, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PSP meri 448,00 m^2.

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

21. člen

(površine, namenjene javnemu dobru in javni rabi)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcela, namenjena ureditvi dela Sončne poti, z oznako PSP, in parceli, namenjeni gradnji javne ceste JC, z oznakama PJC1 in PJC2. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 1.991,00 m^2.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 308/7, 308/1, 306/4, 305/5, 305/6, 305/7, 305/8, 305/12, 305/13, 305/14, 305/15, 304/13, 304/10, 304/11, 304/12, 303/4, 303/6, 302/2, 1514/5 in 1487/1, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova.

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

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen
(etapnost gradnje)

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, ter prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih fazah.

(2) Gradnjo stavb v območju OPPN je dopustno razdeliti v več faz:
- faza 1: gradnja stavb B1/1, B1/2, B2 do B10, C2 do C11 in D3 in D4,
- faza 2: gradnja stavb A1/1, A1/2, A2 in A3,
- faza 3: gradnja stavb D1/1, D1/2, D2 in C1,
- faza 4: gradnja stavb na parceli PD5.

(3) Faze 2, 3 in 4 je dopustno izvajati sočasno s posegi, ki so pogoj za uporabo stavb v fazi 1, ali po dokončanju teh posegov.

(4) Faznost izvedbe je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Faznost izvedbe«.

23. člen
(pogoji za gradnjo in uporabo stavb v posameznih fazah)

(1) Za vse faze gradnje je treba znotraj prostorske enote zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave in ureditve ter priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Pogoji za gradnjo v fazi 1 so:
- v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb v fazi 1 morajo biti zajete vse stavbe v fazi 1, ureditve na parcelah Z3, Z4, Z5 in Z8 ter dovoza DP2 in DP3,
- stavbe tipa NA se lahko izvajajo etapno, pri čemer je treba obe stavbi dvojčka graditi sočasno. Za vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje,
- posamezni nizi stavb tipa NB se lahko izvajajo kot samostojna etapa, za vsak niz je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje. Zelenice na parcelah Z3, Z5 in Z8 je treba urediti sočasno z gradnjo pripadajočega niza.

(3) Pred začetkom uporabe stavb, načrtovanih v fazi 1, morajo biti izvedeni:
- javna razsvetljava in rekonstrukcija Sončne poti na parceli PSP,
- javna cesta JC na parceli PJC2 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- dovoz DP2 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- dovoz DP3 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- vodovod od Ceste na Ježah do dovoza DP2,

- kanalizacija za odpadne komunalne vode od Ceste na Ježah do dovoza DP2,
- elektrokabelska kanalizacija od obstoječe transformatorske postaje TP0117-Cesta na Ježah 26B do prostorske enote PE2,
- elektronska komunikacijska infrastruktura od Zadobrovške ceste do prostorske enote PE2 in ukinitev dela obstoječega elektronskega komunikacijskega voda,
- otroško igrišče na parceli Z4,
- zbirno prevzemna mesta za komunalne odpadke na parcelah Z3, Z4 in Z5.

(4) Pogoji za gradnjo v fazi 2 so:
- v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb v fazi 2 morajo biti zajete vse stavbe v fazi 2, ureditev dovoza DP1 na parceli PDP1 in ureditev zelenih površin s peš potjo na parceli Z2,
- stavbe v fazi 2 se lahko izvajajo etapno, pri čemer je treba obe stavbi dvojčka graditi sočasno. Za vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

(5) Pred začetkom uporabe stavb, načrtovanih v fazi 2, morajo biti izvedeni:
- odstranitev objekta R1 na parceli PA1,
- ureditve, ki so pogoj za uporabo stavb v fazi 1,
- javna cesta JC na parceli PJC1 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- dovoz DP1 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- zelenica s pešpotjo na parceli Z2.

(6) Pogoj za gradnjo v fazi 3 je:
- stavbe v fazi 3 se lahko izvajajo etapno, pri čemer je treba obe stavbi dvojčka graditi sočasno. Za vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

(7) Pred začetkom uporabe stavb, načrtovanih v fazah 3 in 4, morajo biti izvedeni:
- ureditve, ki so pogoj za uporabo stavb v fazi 1,
- za gradnjo stavbe D2 odstranitev objekta R2 na parceli PD2,
- za fazo 5 odstranitev objektov O1, O2, O3 in O4.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V območju OPPN se nahaja enota kulturne dediščine Ljubljana – Arheološko najdišče Zgornja Zadobrova, EŠD 17783, arheološko najdišče.

(2) V območju OPPN so bile izvedene predhodne arheološke raziskave, ki so povzete v Končnem strokovnem poročilu o raziskavi (18-0323, 4. 10. 2018, izdelovalec Skupina Stik).

(3) Na raziskanem območju OPPN je bil prepoznan arheološki potencial, zato je treba na zemljiščih s parcelnimi številkami 304/9, 305/6, 303/1 – južni del, 305/7 – severni del, 303/9 – severni del in del parcele 305/15, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova, izvesti nadaljnje predhodne arheološke raziskave v obliki arheoloških izkopavanj.

(4) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na registriranem arheološkem najdišču je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine. Raziskave morajo biti opravljene pred izdajo mnenja h gradbenemu dovoljenju, rezultati pa lahko vplivajo na projektno rešitev. V primeru ugotovitve kompleksnejših arheoloških plasti ali struktur bodo izdani novi parametri za arheološke raziskave, za odstranitev dediščine ali prezentacijo in situ.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

25. člen
(varstvo vode in podtalnice)

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

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

(3) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba načrtovati rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

26. člen
(varstvo zraka)

(1) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo ustrezati zakonskim zahtevam.

(3) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

27. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

(3) Pred začetkom urejanja posamezne faze ali etape gradnje je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da bo ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

28. člen
(osončenje)

(1) Stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra – najmanj 1 uro ter
- dne 21. marca in dne 21. septembra – najmanj 3 ure.

(2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

29. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) V skladu s predpisi o javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Odlok o zbiranju komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 73/20); Uredba o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 33/17 in 60/18)) je treba urediti zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke ter določiti število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir).

(2) Urediti je treba tri zbirna mesta za komunalne odpadke na zelenicah na parcelah Z3 in Z4 ob javni cesti JC ter na zelenici parcele Z5 ob Sončni poti. Prevzemno mesto mora biti na javni površni ali na robu z javno površino in prosto dostopno z namenom, da se prevzem odpadkov izvaja na javni površini. Zbirna mesta so lahko nadkrita in morajo biti od zelenih površin ločena z zidcem z višino najmanj 1,80 m. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(3) Dovoz za komunalna vozila je v območju OPPN dovoljen po javni cesti JC in po Sončni poti. Na javni cesti JC je zagotovljen prostor za obračanje komunalnega vozila.

(4) 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 v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(5) Pred začetkom urejanja posamezne faze OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja, če to zahtevajo veljavni predpisi.

(6) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.5 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«, 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« in 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

30. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk za osvetlitev stavb in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

31. člen
(potresna varnost in zaklanjanje)

Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

32. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Intervencijske poti in površine: dovoz intervencijskih vozil je določen po Sončni poti in javni cesti JC. V območju OPPN je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane

skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

(3) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz načrtovanega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

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

(5) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacija je najprej mogoča po sistemu javnih cest in pešpoti v območju OPPN do Sončne poti.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

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

33. člen
(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost.

(2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane. Največji dovoljeni zavijalni radij na javni cesti JC ter na priključku dovoza DP1 na javno cesto JC je 5,50 m.

(3) Prehodi za pešce morajo biti izvedeni brez višinskih skokov.

(4) Javna cesta JC je območje umirjenega prometa.

(5) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

(1) Območje OPPN se na južni strani prometno priključuje na Sončno pot. Znotraj območja OPPN je treba rekonstruirati vozišče Sončne poti.

(2) Preko območja OPPN je načrtovana javna cesta JC, ki se na južni strani priključuje na Sončno pot. Javna cesta JC poteka od priključka na Sončno pot v smeri od juga proti severu, na severni strani stavbe B2 pa zavije proti zahodu in se slepo zaključi na zahodnem robu območja OPPN. Na severnem delu parcele PJC2 je treba na javni cesti JC zagotoviti prostor za obračanje intervencijskih in komunalnih vozil.

(3) Na javno cesto JC se navezujejo dovozi DP1, DP2 in DP3. Za lokalni dovoz je dopustna tudi priključitev dovozne poti na zemljišču s parcelno št. 308/6 v katastrski občini (1771) Zadobrova, na severozahodni strani izven območja OPPN.

(4) Prečni profil javne ceste JC je:
- skupna prometna površina: 6,10 m

– skupaj: 6,10 m

(5) Prečni profil Sončne poti je:
– vozišče 2 x 2,25 m: 4,50 m
– površina za pešce: 1 x 1,60 m: 1,60 m
– skupaj: 6,10 m

(6) Prečni profil dovoza DP1 je:
– skupna prometna površina: 4,50 m
– skupaj: 4,50 m

(7) Prečni profil dovozov DP2 in DP3 je:
– skupna prometna površina: 3,50 m
– skupaj: 3,50 m

(8) Na javni cesti JC je treba zagotoviti ukrepe za umirjanje prometa, kot na primer: grbine, šikane, lokalno zožitev ceste in podobno.

35. člen
(mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči promet so določene na parcelah, namenjenih gradnji stavb.

(2) Za vsako stanovanje je treba zagotoviti dve parkirni mesti za motorna vozila.

36. člen
(peš promet)

Na Sončni poti je treba urediti 1,60 m široko površino za pešce.

37. člen
(kolesarski promet)

(1) V območju OPPN se kolesarski promet vodi po vozišču skupaj z motornim prometom.

(2) Prostor za parkiranje koles stanovalcev je treba zagotoviti na parcelah, namenjenih gradnji stavb.

38. člen
(dostava in odvoz odpadkov)

(1) Vožnja komunalnih vozil v območju OPPN je dopustna po javni cesti JC in po Sončni poti na odseku od Cvetlične poti do javne ceste JC.

(2) Do vzpostavitve prometne povezave z Zadobrovško cesto je treba na severni strani parcele PJC2 na javni cesti JC zagotoviti prostor za obračanje komunalnih vozil.

39. člen
(intervencijske poti)

(1) Vožnja intervencijskih vozil v območju OPPN je dopustna po javni cesti JC in po Sončni poti. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

(2) Do vzpostavitve prometne povezave z Zadobrovško cesto je treba na severnem delu parcele PJC2 na javni cesti JC zagotoviti prostor za obračanje intervencijskih vozil.

40. člen
(splošni pogoji za okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko urejanje)

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture so:
- načrtovani objekti morajo biti priključeni na načrtovano okoljsko in energetsko infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov,
- načrtovane stavbe je dopustno priključiti na elektronsko komunikacijska omrežja oziroma telekomunikacijsko omrežje,
- vsi primarni in sekundarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav,
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo ter vzdrževanje javnih objektov in naprav okoljske ter energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- gradnja objektov in naprav okoljske ter energetske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko in energetsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

(2) Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

41. člen
(vodovod)

(1) V Zadobrovški cesti poteka primarno vodovodno omrežje LZ DN 250, na katero so navezana sekundarna vodovodna omrežja: LŽ DN 80 v Cesti na Ježah, PE d 90 v Sončni poti in PE d 110 v Cvetlični poti.

(2) V Cesti na Ježah je načrtovana obnova javnega vodovoda LŽ DN 80.

(3) Za oskrbo stavb v območju OPPN s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba zgraditi nov javni vodovod NL DN 100, ki se na severovzhodni strani priključi na obstoječi javni vodovod LŽ DN 80 v Cesti na Ježah.

(4) Načrtovani javni vodovod NL DN 100 poteka od obstoječega javnega vodovoda LŽ DN 80 v Cesti na Ježah do zemljišča s parcelno številko 10/7 v katastrski občini (1771) Zadobrova, kjer se nadaljuje v vzhodnem robu zemljišča s parcelno številko 303/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova in v dovozu DP2 do javne ceste JC. V javni cesti JC poteka javni vodovod NL DN 100 proti jugu do Sončne poti. V Sončni poti načrtovani vodovod nadaljuje smer proti zahodu do križišča s cesto Cvetlična pot. Načrtovani vodovod se nadaljuje proti jugu v cesti Cvetlična pot do priključitve na obstoječi javni vodovod PE d 110. V območju obračališča na javni cesti JC se od načrtovanega vodovoda NL DN 100 v smeri proti zahodu odcepi vodovod NL DN 100 A1-A3.

(5) V območju OPPN se na načrtovana javna vodovoda NL DN 100 in NL DN 100 A1-A3 priključijo posamezni stanovanjski objekti preko samostojnih vodovodnih priključkov.

(6) Voda za gašenje se v primeru požara zagotavlja iz načrtovanega javnega vodovodnega omrežja.

(7) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati:
- vse predpise in pravilnike ter odlok Mestne občine Ljubljana, ki urejajo oskrbo s pitno vodo,
- projektno nalogo Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 251 Stanovanjska cona Zadobrova, številka projekta 2783V, 3414K, ki jo je izdelalo Javno podjetje

Vodovod Kanalizacija d.o.o., v juniju 2018,
- spremembo projektne naloge št. 2783V, 3414K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija d.o.o., v aprilu 2019.

(8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti, ki urejajo oskrbo s pitno 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 posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

42. člen
(kanalizacija)

(1) V Zadobrovški cesti poteka javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode, na katero se priključi javni kanal DN 250 mm, ki poteka v dovozni cesti severno od objekta Zadobrovška cesta 88.

(2) V Cesti na Ježah je načrtovano javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode po projektu IR 3189K, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija d.o.o., maj 2009.

(3) Za oskrbo stavb v območju OPPN je treba dograditi javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode do priključitve na načrtovani javni kanal v Cesti na Ježah.

(4) Načrtovani kanal z oznako Kv z dimenzijo DN 250 mm poteka od načrtovanega javnega kanala v Cesti na Ježah do zemljišča s parcelno številko 10/7 v katastrski občini (1771) Zadobrova, kjer se nadaljuje v vzhodnem robu zemljišča s parcelno številko 303/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova in v dovozu DP2 do javne ceste JC. V javni cesti JC kanal z oznako K z dimenzijo DN 250 mm poteka proti jugu do Sončne poti, v območju obračališča na javni cesti JC pa se odcepi proti zahodu. Od kanala z oznako K z dimenzijo DN 250 mm se v smeri proti jugu po dovozu DP1 odcepi kanal z oznako K1 z dimenzijo DN 250 mm.

(5) Stavbe so z internimi priključki priključene na javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode. Neposredno priključevanje je mogoče samo za odtoke iz pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je mogoč le preko hišnega črpališča.

(6) Teren omogoča ponikanje padavinske odpadne vode, zato je treba padavinsko odpadno vodo s streh in utrjenih površin odvesti preko ponikovalnic v podtalje.

(7) Padavinsko odpadno vodo s cest in dovozov je treba odvesti preko ponikovalnic v podtalje.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati:
- vse predpise in pravilnike,
- projektno nalogo Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 251 Stanovanjska cona Zadobrova, številka projekta 2783V, 3414K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., v juniju 2018,
- spremembo projektne naloge št. 2783V, 3414K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., v aprilu 2019.

(9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi s pitno 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 posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

43. člen
(plinovod)

(1) Načrtovane stavbe je treba za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključiti na sistem zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar. Zemeljski plin bo mogoče uporabiti tudi za kuho.

(2) V Zadobrovški cesti poteka obstoječe primarno distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Obstoječe glavno nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje N28648 v dimenzijah DN100 in DN50, preko katerega poteka oskrba načrtovanih stavb, je v cesti Sončna pot.

(3) V Cesti na Ježah je načrtovano sekundarno distribucijsko omrežje zemeljskega plina.

(4) Za oskrbo stavb v območju OPPN z zemeljskim plinom je načrtovano nizkotlačno plinovodno omrežje iz glavnega plinovoda N28648 DN100. Načrtovane so:
- gradnja trase plinovoda N28666 DN 50,
- gradnja trase plinovoda N28668 DN 50,
- gradnja trase plinovoda N28667 DN 50.

(5) Za priključitev načrtovanih stavb na sistem zemeljskega plina je treba zgraditi samostojne priključne plinovode DN25 z navezavo na glavne plinovode. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omari na fasadi stavbe. Na vseh odcepih priključnih plinovodov z dimenzijo DN25 je treba vgraditi protilomni ventil. Priključitev se izvede po pogojih upravljavca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.

(6) Za priključitev načrtovanih stavb na plinovodno omrežje je treba izvesti glavno plinovodno omrežje in priključne plinovode v območju OPPN, ki se izvedejo skladno z Idejno zasnovo plinovodnega omrežja za območje OPPN 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del – št. načrta R–170–P/2–2018, junij 2018, Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o.

(7) Glavno plinovodno omrežje, priključni plinovodi in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s:
- Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijske sisteme 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. 102/20),
- Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) in
- Tehničnimi zahtevami za graditev distribucijskih plinovodov in priključkov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o.).

44. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) V Sončni poti poteka obstoječe podzemno distribucijsko omrežje električne energije z nazivnima napetostma 20 kV in 10 kV.

(2) Južno od Sončne poti, v neposredni bližini OPPN, poteka daljnovod z nazivnima napetostma 20 kV in 10 kV. Širina varovalnega pasu znaša 10,0 m, merjeno na obe strani od osi daljnovoda.

(3) Napajanje stanovanjskih stavb v območju OPPN z električno energijo je načrtovano iz obstoječe transformatorske postaje TP0117-Cesta na Ježah. Načrtovana skupna priključna moč objektov znaša okoli 155 kW.

(4) Za oskrbo stavb v območju OPPN z električno energijo je načrtovana nova elektrokabelska kanalizacija:
- od obstoječega kabelskega jaška z oznako KJ05155 do projektiranega kabelskega jaška KJ04 je načrtovana štiricevna elektrokabelska kanalizacija,
- od projektiranega kabelskega jaška KJ04 do projektiranega kabelskega jaška KJ06 je načrtovana tricevna elektrokabelska kanalizacija,
- od posameznih projektiranih kabelskih jaškov (KJ03, KJ04, KJ05, KJ06 in KJ07) do posamezne merilno-razdelilne omarice je načrtovana tricevna elektrokabelska kanalizacija,
- od projektiranega kabelskega jaška KJ07 do projektiranega kabelskega jaška KJ08 je načrtovana dvocevna elektrokabelska kanalizacija.

(5) Nizkonapetostni priključki do stavb so načrtovani v elektrokabelski kanalizaciji.

(6) Pri projektiranju in izvedbi elektroenergetskega omrežja je treba upoštevati idejno rešitev EE napajanje za območje OPPN Stanovanjska cona Zadobrova – del, št. načrta 47/18 – DE LM, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d.d., v juniju 2018.

(7) Po pridobitvi gradbenega dovoljenja si mora investitor v skladu s 147., 270. in 306. členom Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo in 65/20) in 4. členom Splošnih pogojih za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Uradni list RS, št. 126/07, 1/08 – popr., 37/11 – odl. US in 17/14 – EZ-1) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa posameznega objekta.

45. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Na širšem območju potekata dve kabelski kanalizaciji. Obstoječa elektronska komunikacijska omrežja se nahajajo v Zadobrovški cesti, v Cesti na Ježah in v Sončni poti. Obstoječa omrežja omogočajo dograditev in zagotovitev potrebnih kabelskih zmogljivosti za izvedbo priključkov stavb v območju OPPN na omrežje.

(2) Za načrtovane stavbe v območju OPPN je dopustna priključitev na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje pod pogoji upravljavcev.

(3) Načrtovana je nova kabelska kanalizacija za elektronsko komunikacijsko omrežje, ki bo omogočala priključitev stavb v območju OPPN na omrežji dveh različnih operaterjev. Nova kabelska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja je načrtovana od Zadobrovške ceste mimo Zadružnega doma in preko območja OPPN.

(4) Obstoječe zemeljsko kabelsko omrežje, ki poteka na severozahodnem delu preko območja OPPN, bo deloma ukinjeno. V času gradnje ga je treba ustrezno zaščititi.

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

(6) Pri načrtovanju elektronskega komunikacijskega omrežja v območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo telekomunikacije št. 1006820, ki jo je v marcu 2018 izdelalo podjetje Dekatel, d.o.o.

46. člen
(javna razsvetljava)

(1) Obstoječa javna razsvetljava poteka v Sončni poti na jugu območja OPPN.

(2) Vse javne površine v območju OPPN je treba ustrezno osvetliti. Nova javna razsvetljava je načrtovana vzdolž Sončne poti in vzdolž javne ceste JC.

(3) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, ki se uporabljajo na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Svetilke javne razsvetljave so lahko visoke največ 6,00 m nad nivojem terena, svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v stanovanjske prostore.

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

(5) Pri načrtovanju omrežja javne razsvetljave v območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo javne razsvetljave št. 06-30-2666/2736, ki jo je v juniju 2018 izdelalo podjetje JRS, družba za razsvetljavo, signalizacijo, inženiring in proizvodnjo električne energije, d.d.

47. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

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

XI. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

48. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. dopustni objekti in dejavnosti: pri stavbah tipa NA so dopustne tudi 12203 Druge poslovne stavbe (samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori), če se na parceli, namenjeni gradnji, zagotovijo ustrezne odprte bivalne površine in dodatno parkirno mesto. Dejavnost iz prejšnjega stavka ne sme presegati površine 50 m² BTP stavbe,

2. tlorisni gabariti stavb:
- pri stavbah A1/1, A1/2, A2, A3, B1/1, B1/2 in C1 so dopustna odstopanja navzdol do 0,50 m pri širini in do 1,00 m pri dolžini. Odstopanja navzgor so dopustna do 0,50 m pri širini in do 2,00 m pri dolžini,
- pri stavbah D1/1, D1/2, D2, D3 in D4 so dopustna odstopanja navzdol do 2,00 m pri širini in do 1,00 m pri dolžini. Odstopanja navzgor so dopustna do 2,00 m pri dolžini,
- pri stavbah B2 do B5 so pri posameznih delih stavbe dopustna odstopanja, pri čemer je največja dopustna širina stavbe 16,00 m, največja dopustna zazidana površina posamezne stavbe pa je 200,00 m^2. Pri stavbah B6 do B10 in C2 do C11 so pri posameznih delih stavbe dopustna odstopanja, pri čemer je največja dopustna širina stavbe 11,50 m, največja dopustna zazidana površina posamezne stavbe pa je 140,00 m^2. V zazidano površino šteje tlorisna projekcija zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom,
- pri stavbah tipa NB je največja dopustna širina stavbe lahko presežena zaradi fasadnega ovoja,
- pri vseh stavbah lahko velikost kleti presega do 50 % zazidane površine nad terenom,
- pri stavbah tipa NA lahko preko dopustnih tlorisnih gabaritov segajo lože, balkoni in konzolni nadstreški. Preko dopustnih tlorisnih gabaritov lahko segajo tudi napušči, razen pri stavbah A1/1, A1/2, A2 in A3,
- odstopanja pri tlorisnih gabaritih morajo biti v skladu z določili o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 12. člena tega odloka in z določili o odmikih od mej sosednjih zemljišč iz 16. člena tega

odloka,
- odstopanja pri stavbah tipa NB morajo biti enaka pri vseh stavbah v nizu,
- odstopanja pri širini morajo biti pri stavbah A1/1, A1/2, A2 in A3 enaka za vse stavbe,

3. višinski gabariti stavb in etažnost stavb:
- dopustno višino stavbe lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture,

4. zmogljivost stavb:
- BTP stavb se lahko spremeni v okviru dopustnih odstopanj pri gabaritih stavb,
- stavbe tip NA (enostanovanjska) so lahko tudi dvostanovanjske, če se na parceli, namenjeni gradnji, zagotovijo ustrezne odprte bivalne površine in zadostno število parkirnih mest. Skupno število stanovanj v prostorski enoti PE1 se lahko poveča za dodatni 2, v prostorski enoti PE2 pa za dodatnih 6 stanovanj,
- namesto stavb tipa NA (dvojček) je dopustna gradnja stavb tipa NA (enostanovanjska) znotraj gabaritov, ki so dopustni za stavbo dvojčka, pri čemer je pri dolžini stavbe dopustno odstopanje navzdol do 6,00 m,

5. odmiki od sosednjih zemljišč:
- pri vseh stavbah so odmiki od meje sosednjih zemljišč pod terenom lahko manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč,
- pri vseh stavbah tipa NB ter pri stavbah z oznakami A1/1, A1/2, A2, A3, B1/1, B1/2 in C1 so odmiki od mej sosednjih zemljišč nad terenom na vzhodni in zahodni strani lahko manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, vendar ne manj kot 3,00 m,
- pri stavbah D1/1, D1/2, D2, D3 in D4 so odmiki od mej sosednjih zemljišč nad terenom na zahodni strani lahko manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, vendar ne manj kot 2,00 m,
- nadstrešnice nad parkirnimi mesti ter nezahtevne in enostavne objekte nad terenom je dopustno postaviti do meje zemljišča, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, na katere mejijo,

6. višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: odstopanja so lahko do ±0,50 m,

7. vhodi in dostopi: mikrolokacije vhodov v stavbe in uvozov na parcele se lahko spremenijo,

8. parcelacija in zakoličba:
- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah,
- koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih objektov,
- pri mejah med dvema sosednjima stavbama tipa NB so dopustne izravnave mej in odstopanja pri površinah parcel glede na dejansko izvedeno stanje stavb,
- če se namesto stavbe tipa NA (dvojček) gradi stavba tipa NA (enostanovanjska), se obe parceli dvojčka združita v eno parcelo, namenjeno gradnji,
- parcelo PD5 je dopustno razdeliti na dve parceli, namenjeni gradnji, pri čemer je velikost posamezne parcele, namenjene gradnji, najmanj 400,00 m²,
- parcelo PD6 je dopustno priključiti k parceli PD5,

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

voda,
- mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili,
- odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, komunalne in energetske ureditve, se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev iz 22. in 23. člena tega odloka,

10. pogoji za gradnjo stavb na zemljiščih s parcelnimi številkami 304/9, 305/6 in delih zemljišč s parcelnimi številkami 303/1, 305/7, 303/9 in 305/15, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova, lahko odstopajo v primeru ugotovitve kompleksnejših arheoloških plasti pri predhodnih arheoloških raziskavah na podlagi mnenja organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Dopustna so odstopanja pri parcelaciji, legi stavb, tipu stavb in etapnosti gradnje, pri čemer je treba upoštevati vsa relevantna določila odloka, ki določajo velikost in oblikovanje stavb, pogoje za oblikovanje zunanjih površin ter pogoje za zagotavljanje parkirnih površin, vse za stavbe tipa NA in NB v prostorski enoti PE2.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- Cvetlične poti in Sončne ceste na odseku od Cvetlične poti do Zadobrovške ceste ni dopustno uporabljati za dostop do gradbišč v območju OPPN,
- zagotoviti je treba nemoteno okoljsko in energetsko oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; vse infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim 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 je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le–te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb za vsako posamezno fazo geomehanik določi, katere od obstoječih stavb je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov v skladu s predpisi pred začetkom izvajanja gradbenih del,
- pred uporabo objektov je treba zagotoviti celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti,
- investitor mora najkasneje dve leti po sprejetju tega odloka zagotoviti parcelacijo, določeno v 20. členu tega odloka.

(2) Investitor gradnje je dolžan najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za stavbe 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 stavbnih zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.

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

(1) Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:
- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske

infrastrukture,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcija stavb ter pripadajočih objektov in ureditev,
- obnova fasadnega plašča stavb,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- dela v zvezi z ureditvijo zelenih površin,
- stavbe tipa NA (enostanovanjska) so lahko enostanovanjske ali dvostanovanjske, če se na parceli, namenjeni gradnji, zagotovijo ustrezne odprte bivalne površine in zadostno število parkirnih mest v skladu z določili tega odloka,
- pri stavbah tipa NB so naknadne izvedbe nadstreškov ter izvedbe in zasteklitve lož in balkonov dopustne le, če so izvedene enotno pri vseh stavbah v nizu.

(2) Pri vzdrževanju in rekonstrukcijah ter obnovah fasadnega plašča stavb je treba upoštevati tudi pogoje glede oblikovanja stavb iz 11. člena tega odloka. Pri stavbah tipa NB je treba znotraj niza ohranjati enoten gabarit, konstrukcijsko zasnovo in zunanji videz.

XIII. KONČNI DOLOČBI

51. člen
(vpogled OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:
- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostavi Moste – Polje in
- Četrtni skupnosti Polje.

52. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-1/2015-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev predloga
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
251 Stanovanjska cona Zadobrova – del

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del obravnaval na svoji 11. seji dne 3. februarja 2020 in ga brez pripomb sprejel. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del je bil javno razgrnjen v času od 6. februarja do 6. marca 2020. Javna obravnava gradiva je bila 12. februarja 2020, ob 17. uri, v prostorih Četrtne skupnosti Polje, Polje 12, Ljubljana - Polje.
V času javne razgrnitve in na javni obravnavi so bile podane pripombe s strani občanov in lastnikov zemljišč v obravnavanem območju ter Čertne skupnosti Polje. Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu in Odboru za urejanje prostora ter Statutarno pravni komisiji pripomb ni bilo.

I. UPOŠTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I. I. PRIPOMBE, DANE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Pripomba P.1.: N. L.

P.1.1. Kot lastnica parcele 308/1 in solastnica ceste 308/7 se ne strinjam s širino ceste, ki je trenutno načrtovana (4,5 m). Ker bo ulica slepa bi bila vsekakor ožja. Poleg tega pa po tej ulici ne bo veliko prometa, ker smo v ulici samo tri parcele.

P.1.2. Ta ista cesta trenutno ni zajeta v javne površine kot vse ostale ceste v naselju, s čimer se absolutno ne strinjam. Cesta naj bo javna, da bomo imeli tudi mi trije v ulici možnost dostopa npr. plug v zimskem času.

P.1.3. Ker sem trenutno tudi lastnica sosednje parcele 308/3 ter solastnica poti 308/6, ki se nadaljuje v pot 308/7, bi želela dostop do parcele 308/3 tudi po novoustanovljeni cesti z južne strani.

Stališča do pripombe P.1.:

S.1.1. Pripomba se ne upošteva. Profil dovoza DP1, t. j. skupna prometna površina širine 4,50 m, omogoča občasno srečevanje dveh osebnih vozil, s tem bo zagotovljen ustrezen standard prometne dostopnosti za vse štiri stanovanjske enote ob slepo zaključeni cesti dolžine okoli 60,00 m, ki nima načrtovanih izogibališč.

S.1.2. Pripomba se ne upošteva. Dovoz DP1 je namenjen dostopu do štirih stanovanjskih enot in je slepo zaključen, zato ne izpolnjuje meril za javne ceste, kot so določena na območju Mestne občine Ljubljana. Javna cesta je prometna površina splošnega pomena za cestni promet, vse nove slepo zaključene javne ceste na območju Mestne občine Ljubljana morajo biti zaključene z obračališčem.

S.1.3. Pripomba se upošteva. 34. člen besedila odloka je dopolnjen tako, da je na javno cesto JC dopustna tudi priključitev dovozne poti na zemljišču s parcelno številko 308/6 v katastrski občini Zadobrova.

Pripomba P.2.: Odvetnik M. S.

P.2.1. V imenu stranke M. S. vam sporočam, da je pred kratkim kupil nepremičnini parc. št. 306/4 in 306/5, obe k. o. Zadobrova. Parceli sta nastali s parcelacijo nepremičnine parc. št. 306/1 k. o. Zadobrova, ki sedaj ne obstaja več. V skladu z dopolnjenim osnutkom OPPN 251 Stanovanjska cona Zadobrova je nepremičnina parc. št. 306/5 k. o. Zadobrova predvidena kot del zelenih površin v prostorski enoti PE2 (severno od načrtovane javne ceste, ki bo potekala preko nepremičnine parc. št. 306/4 k. o. Zadobrova).

M. S. predlaga, da se nepremičnina s parc. št. 306/5 k. o. Zadobrova priključi k nepremičninam, ki so namenjena gradnji stavb v prostorski enoti PE3. V nadaljnji fazi postopka OPPN pa naj se preveri možnost, da bi se na nepremičninah prac. št. 306/5 in 305/5 obe k. o. Zadobrova zgradili dve stanovanjski enoti namesto stavbe B1 (kot dvojček ali kot dve ločeni prostostoječi stavbi.)

P.2.2. M. S., L. S. in R. D. podajajo skupen predlog, da bi se preučilo ali bi Mestna občina Ljubljana poleg površin namenjenih za gradnjo ceste (o čemer so vsi lastniki parcel, ki so vključene v OPPN že podpisali in Mestni občini Ljubljana izročili Pismo o nameri) prevzela tudi skupne površine z oznako dovoz DP1, dovoz DP2, dovoz DP3 ter zelene površine namenjene otroškemu igrišču (med nizoma stavb v zazidalni liniji B) ter manjše površine namenjene zelenicam ob povezovalni cesti, dovozih in na vsakem koncu niza stavb B in C.

Stališči do pripombe P.2.:

S.2.1. Pripomba se upošteva. Parcele, namenjene gradnji stavb B1 do B5, so na račun novo pridobljenih zemljišč povečane, zato so na teh parcelah dopustni tudi večji tlorisni gabariti stavb. Na zemljišču, kjer je bila v fazi dopolnjenega osnutka prostorskega akta načrtovana stavba B1 (enostanovanjska), je s predlogom odloka dopustna gradnja dvojčka.

S.2.2. Pripomba se delno upošteva. Površine, namenjene dovozom in gradnji otroškega igrišča, niso določene kot površine, namenjene javnemu dobru, saj so namenjene uporabi stanovalcev. Dovozi so namenjeni le posamičnim stavbam, so slepo zaključeni in brez obračališča, zato ne izpolnjujejo meril Mestne občine Ljubljana za določitev javne ceste. V primeru gradnje več kot osem eno- ali dvostanovanjskih stavb je treba otroško igrišče v skladu z določili OPN MOL ID urediti na samostojni parceli, namenjeni gradnji, v lasti investitorja. Na podlagi pripombe so zelenice ob zaključkih nizov stavb tipa NB zmanjšane ali priključene k parcelam, namenjenim gradnji stavb. Pri tem je dopolnjen 16. člen besedila odloka tako, da pri načrtovanju in izvajanju zunanje ureditve v pasu 0,50 m od skrajnega roba javnih cest in dovozov v obravnavanem območju ni dopustno postavljati arhitekturnih ovir, ograj, živih mej ipd.

Pripomba P.3.: F. B.

P.3.1. Sem lastnik parcel 309/1, 309/5 vse k. o. 1771 Zadobrova in pri pregledu omenjenega OPPN 251 Zadobrova zasledil sledeče zadeve, da preko mojih parcel potekajo razni vodi do sosednjih parcel. V omenjenih zadevah, se strinjamo in smo tudi pripravljeni sodelovati pri sprejemu OPPN 251, pod pogojem, da se do naših parcel, pripeljejo vodi kot so plin, elektrika in kanalizacija. Edino v tem primeru, bomo pri sprejemu OPPN 251 Zadobrova tudi dopustili, trase preko naših parcel.

P.3.2. V omenjeni zadevi je z naše strani zelo velika skrb glede ureditve prometne infrastrukture, saj omenjene trase po Cvetlični in pa Sončni poti ne zadostujejo za dvosmerni promet in pa za tako kapaciteto hiš in posledično število prebivalcev. Mislimo, da bi morala Mestna občina Ljubljana pristopiti tudi k ureditvi poti po parceli 312/7 vse k.o. 1771 Zadobrova, kjer ima tudi 117/1989 solastniškega deleža ter do parcele 313/26 vse k.o. 1771 Zadobrova, kjer pa ima 100% delež Mestna občina Ljubljana in bi bilo to tudi obveza za celoten sprejem OPPN 251 Zadobrova.

Stališči/Pojasnili do pripombe P.3.:

S.3.1. Preko zemljišča s parcelno številko 309/5 v katastrski občini Zadobrova so v trasi prometne navezave na Zadobrovško cesto, ki poteka v smeri proti zahodu izven obravnavanega območja, načrtovani elektroenergetski vodi in vodi elektronskih komunikacij. Kabelska kanalizacija je zasnovana na način, da oskrba obstoječih objektov ne bo okrnjena, z ustreznimi dograditvami pa bo mogoča tudi priključitev objektov, ki bodo načrtovani v zahodnem delu območja EUP PO-674. Vodovodno, kanalizacijsko in plinovodno omrežje v predmetnem območju so zasnovani tako, da je nanj mogoče priključiti obstoječe objekte, z ustreznimi dograditvami pa tudi objekte, ki bodo načrtovani v zahodnem delu EUP PO-674. Rešitve v zvezi s priključevanjem zahodnega dela EUP PO-674 na gospodarsko javno infrastrukturo bodo določene v sklopu priprave prostorskega akta za ta del

območja.

S.3.2. V sklopu priprave prostorskega akta je bila izdelana Prometna študija za območje OPPN 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del, št. 7/2015, Standard d. o. o., februar 2019, s katero je bila preverjena navezava predvidene stanovanjske soseske v EUP PO-674 na obstoječe cestno omrežje na območju Zadobrove. S študijo je bilo ugotovljeno, da je, upoštevajoč načrtovane kapacitete v vzhodnem delu EUP PO-674, t. j. v območju predmetnega prostorskega akta, obravnavano območje mogoče priključiti na obstoječe cestno omrežje. Predlagana je le sprememba prometnega režima na zahodnem delu Sončne poti, ki bo namenjen pešcem in kolesarjem ter motornemu prometu za potrebe obstoječih stavb na odseku od Zadobrovške ceste do stavbe Sončna pot 18. Iz omenjene študije izhaja, da je prometno navezavo na Zadobrovško cesto treba zagotoviti v kasnejši fazi, ob zgradnji stavb v zahodnem delu EUP PO-674. Prometna navezava na Zadobrovško cesto bo omilila oziroma izničila vpliv dodatne prometne obremenitve na obstoječe lokalno cestno omrežje.

Pripomba P.4.: Četrtna skupnost Polje

P.4.1. Svet Četrtne skupnosti Polje Mestne občine Ljubljana predlaga pristojnemu organu MOL (Oddelek za urejanje prostora in Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet), da prouči drugo možnost bodoče povezave naselja z Zadobrovško cesto, in ne ob Zadružnem domu.

P.4.2. Svet Četrtne skupnosti Polje Mestne občine Ljubljana zahteva, da se hkrati s pričetkom del na 1. fazi izvrši rekonstrukcija Cvetlične poti tako, da bo ta omogočala povečan promet in varnost pešcev, kar pomeni izgradnjo enostranskega pločnika v celotni dolžini (zemljišče je skoraj v celoti v lastništvu MOL).

P.4.3. Svet Četrtne skupnosti Polje Mestne občine Ljubljana opozarja prostorske načrtovalce, da je potrebno pri gradnji novih stanovanjskih naselij in zaselkov načrtovati tudi vso pripadajočo infrastrukturo, ki je vezana na povečanje prebivalstva na nekem območju (izboljšanje cestne infrastrukture in cestnih povezav, zadostne kapacitete v otroškem varstvu, šolstvu in zdravstvu ipd.).

Stališča/Pojasnila do pripombe P.4.:

S.4.1. Trasa prometne navezave EUP PO-674 v smeri proti Zadobrovški cesti je določena z nadrejenim prostorskim dokumentom, t. j. OPN MOL ID. V sklopu priprave predmetnega prostorskega akta je bila izdelana Prometna študija za območje OPPN 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del, št. 7/2015, Standard d. o. o., februar 2019, s katero je bilo ugotovljeno, da je upoštevajoč načrtovane kapacitete v vzhodnem delu EUP PO-674, t. j. v območju predmetnega prostorskega akta, obravnavano območje mogoče priključiti na obstoječe cestno omrežje. Iz omenjene študije izhaja, da je prometno navezavo na Zadobrovško cesto treba zagotoviti v kasnejši fazi, ob zgradnji stavb v zahodnem delu EUP PO-674. Prometni režim za zahodni del EUP PO-674 bo podrobneje določen v sklopu priprave prostorskega akta za ta del območja. Morebitne potrebne prilagoditve trase prometne navezave bodo preverjene v okviru odstopanj, ki so dopustna na podlagi OPN MOL ID.

S.4.2. Pripomba se ne upošteva. Z omenjeno prometno študijo je bilo ugotovljeno, da se bo motorni promet, ki ga bo generirala soseska odvijal razpršeno preko Sončne poti, preko Cvetlične poti in po Cesti na Kope. Glede na načrtovano število stanovanj bo vpliv na sedanjo prometno obremenitev obstoječih lokalnih cest minimalen. S študijo je bila preverjena tudi ustreznost dostopa za pešce. Predlagana je le sprememba prometnega režima na zahodnem delu Sončne poti, ki bo namenjen pešcem in kolesarjem ter motornemu prometu le za potrebe obstoječih stavb na odseku od Zadobrovške ceste do stavbe Sončna pot 18. Ureditev za ločeno vodenje pešcev na Cvetlični poti in na širšem območju ni del predmetnega prostorskega akta.

S.4.3. Opremljenosti z infrastrukturo je bila v fazi priprave predmetnega prostorskega preverjena. V obravnavanem območju je načrtovanih 31 stanovanjskih enot, kar pomeni okoli 100 novih stanovalcev. Glede opremljenosti obravnavanega območja z družbeno infrastrukturo je v skladu z normativi, ki se uporabljajo za izračun zmogljivosti objektov predšolske vzgoje in objektov osnovnih

šol ocenjeno, da bo v naselju približno 6 predšolskih otrok in 8 osnovnošolcev. Potrebna mesta bodo zagotovljena v okviru obstoječih kapacitet najbližjega vrtca in osnovne šole.

I. II. PRIPOMBE, DANE OB JAVNI OBRAVNAVI

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona Zadobrova - del je bil predstavljen na javni obravnavi dne 12. februarja 2020, ob 17. uri, v prostorih Četrtne skupnosti Polje, Polje 12, Ljubljana - Polje. Občani in predsednik Sveta Četrtne skupnosti Polje so postavili vprašanja, pripombe in pobude, ter nanje prejeli odgovore:

Pripomba P.5.: predsednik Sveta Četrtne skupnosti Polje A. P.

P.5.1. Kako bo s parkiranjem za obiskovalce?

P.5.2. Po izgradnji bo pretežni del prometa šel po Cvetlični, zato bo Svet ČS Polje predlagal ureditve Cvetlične.

Stališči do pripombe P.5.:

S.5.1. Pripomba se upošteva. Zunanje površine pri posameznih stavbah so preoblikovane tako, da je mogoče na vsaki parceli, namenjeni gradnji, poleg normativno določenih 2 PM na stanovanje zagotoviti vsaj po 1 PM za občasno parkiranje obiskovalcev.

S.5.2. Pripomba se ne upošteva. V sklopu priprave predmetnega prostorskega akta je bila izdelana Prometna študija za območje OPPN 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del, št. 7/2015, Standard d. o. o., februar 2019, s katero je bilo ugotovljeno, da se bo motorni promet, ki ga bo generirala soseska odvijal razpršeno preko Sončne poti, preko Cvetlične poti in po Cesti na Kope. Glede na načrtovano število stanovanj bo vpliv na sedanjo prometno obremenitev obstoječih lokalnih cest minimalen. S študijo je bila preverjena tudi ustreznost dostopa za pešce. Predlagana je le sprememba prometnega režima na zahodnem delu Sončne poti, ki bo namenjen pešcem in kolesarjem ter motornemu prometu le za potrebe obstoječih stavb na odseku od Zadobrovške ceste do stavbe Sončna pot 18. Ureditev za ločeno vodenje pešcev na Cvetlični poti in na širšem območju ni del predmetnega prostorskega akta.

Pripomba P.6.:

P.6. Kako bo urejen del Sončne poti kot enosmeren, če ni v lasti MOL? Kako bodo prebivalci hiš na Sončni poti dostopali do svojih objektov?

Stališče/Pojasnilo do pripombe P.6.:

S. 6. Predlagana je le sprememba prometnega režima na zahodnem delu Sončne poti, ki bo namenjen pešcem in kolesarjem ter motornemu prometu le za potrebe obstoječih stavb na odseku od Zadobrovške ceste do stavbe Sončna pot 18.

Pripomba P.7.:

P.7. Ali bo urejena tudi zahodna stran?

Stališče/Pojasnilo do pripombe P.7.:

S.7. O pričetku priprave predmetnega prostorskega akta so bili obveščeni vsi lastniki zemljišč v območju z OPN MOL ID predvidenega prostorskega akta ter pozvani k sodelovanju pri pripravi oziroma izdelavi prostorskega akta. Strokovne podlage in idejna rešitev so bili izdelani za celo območje. Ker ni bilo interesa lastnikov zemljišč v zahodnem delu EUP PO-674, se je priprava prostorskega akta nadaljevala za vzhodni del EUP PO-674. Mestna občina Ljubljana bo pristopila k izdelavi prostorskega akta za zahodni del EUP PO-674 na podlagi pobude lastnikov zemljišč.

I. III. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA ODBORU ZA UREJANJE PROSTORA

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona Zadobrova - del je Odbor za urejanje prostora obravnaval na 6. seji, ki je bila 27. januarja 2020, in ga brez pripomb sprejel.

I. IV. PRIPOMBE, DANE OB OBRAVNAVI DOPOLNJENEGA OSNUTKA AKTA NA MESTNEM SVETU

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona Zadobrova - del je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval na 11. seji, ki je bila 3. februarja 2020, in ga brez pripomb sprejel.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLJENA K PREDLOGU AKTA

Mestna občina Ljubljana je predlog prostorskega akta posredovala nosilcem urejanja prostora, ki so posredovali smernice na osnutek prostorskega akta. Na predlog prostorskega akta so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona Zadobrova - del je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja sprejetih pripomb v času javne razgrnitve in z zahtevami nosilcev urejanja prostora. Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na:

- spremembe pri razdelitvi območja OPPN na prostorske enote, in sicer je prostorska enota PE2 priključena prostorski enoti PE3 na podlagi pripomb lastnikov zemljišč v obravnavnem območju in zaradi vzdrževanja zelenih površin. Ob tem se zeleni pas med pozidavo ohranja na zasebnih zemljiščih, otroško igrišče pa na skupnih površinah. Prav tako je ohranjena peš povezava z zahodnim delom EUP PO-674,
- natančnejšo dopolnitev dopustnih objektov in dejavosti,
- načrtovane nizke prostostoječe stavbe, t. j. stavbe tipa NA. Namesto treh načrtovanih enostanovanjskih stavb na severu zazidalnih linij so na podlagi pripomb lastnikov zemljišč v obravnavnem območju načrtovani trije dvojčki,
- glede na navedene spremembe so določeni pogoji za oblikovanje zunanjih površin v zvezi s postavitvijo ograj ob dovozih, cesti ter otroškem igrišču, spremenjeni oziroma prilagojeni so tlorisni gabariti stavb ter zmogljivost območja, natančneje so določeni višinski gabariti in odmiki objektov od sosednjih zemljišč, prilagojen je načrt parcelacije ter spremenjena oziroma prilagojena so dopustna odstopanja,
- spremembo pri etapnosti gradnje, in sicer je faza 4 pridružena fazi 3 ter dodan grafični načrt, ki prikazuje faznost izvedbe

ter na dopolnitev določil besedila odloka oziroma grafičnih načrtov, predlaganih s strani:

- Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet Mestne uprave Mestne občine Ljubljana: uskladitev 7., 34. in 36. člena besedila odloka glede vplivov in povezav s sosednjimi enotami urejanja prostora, ureditev cest in priključevanja na javne ceste, peš prometa ter uskladitev grafičnih načrtov,
- Energetike Ljubljana, d.o.o.: uskladitev 43. člen besedila odloka v zvezi s plinovodom,
- JP VOKA SNAGA d.o.o.: uskladitev 29. in 49. člena besedila odloka v zvezi z odstranjevanjem odpadkov ter uskladitev grafičnih načrtov v zvezi z vodovodom.

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

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

Na podlagi 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~~**ZUreP**-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:
- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov,
- 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 in
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja nizkih prostostoječih stavb in nizkih stavb v nizu s pripadajočimi ureditvami.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora
1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN M 1:2000

2.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:1000
3.2	Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN	M 1:500
3.3	Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu	M 1:500
3.4	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Odstranitev obstoječih objektov	M 1:500
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.5	Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.7	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom	M 1:500
4.8	**Faznost izvedbe**	**M 1:500**

4. člen
(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:
1. prikaz stanja prostora,
2. izvleček iz OPN MOL ID,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN in
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 16–015 v ~~decembru 2019~~**septembru 2020**.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen
(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) PO-674.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 302/2, 303/1, 303/4, 303/6, 303/7, 303/8, 303/9, 304/1, 304/9, 304/10, 304/11, 304/12, 304/13, 305/5, 305/6, 305/7, 305/8, 305/12, 305/13, 305/14, 305/15, **306/4, 306/5,** 308/1, 308/4, 308/5~~,~~ **in** 308/7 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 306/~~1~~**6**, 1487/1 in 1514/5, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova.

(3) Površina območja OPPN znaša 15.6~~03~~**20**,00 m^2.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na ~~štiri~~**tri** prostorske enote, in sicer:
~~–~~ PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,

- ~~PE2 – površine, namenjene ureditvi zelenih površin,~~
- ~~PE3~~**PE2** – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- ~~PE4~~**PE3** – površine, namenjene ureditvi dela Sončne poti.

(5) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN« in št. 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen
(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje se preko priključka na Sončno pot prometno navezuje na Cvetlično pot in Cesto na Kope, v nadaljevanju pa na Cesto na Ježah in Snebersko cesto. Prometna ureditev omogoča **vzpostavitev** navezav~~o~~**e** na Zadobrovško cesto ~~preko načrtovane javne ceste, ki poteka~~ izven območja OPPN v smeri proti zahodu.

(2) ~~Za zagotovitev ustreznih prometnih razmer je treba pred začetkom uporabe stavb v območju OPPN spremeniti prometni režim Sončne poti. Na odseku od Cvetlične poti do Zadobrovške ceste je treba Sončno pot urediti kot pot za pešce in kolesarje. Z Zadobrovške ceste je dopusten dostop za lokalni promet do uvoza k obstoječi stavbi Sončna pot 18.~~**Na Sončni poti mora biti na odseku od Zadobrovške ceste do Cvetlične poti zagotovljena prosta prehodnost za pešce in kolesarje. Na Sončni poti, na odseku od Zadobrovške ceste do objekta Sončna pot h. št. 18, se dopusti motorni promet za potrebe obstoječih objektov na predmetnem odseku.**

(3) Dostop do javnega potniškega prometa za območje OPPN je mestna linija prevoza potnikov, ki poteka po Zadobrovški cesti. Avtobusno postajališče **mestnega linijskega prevoza potnikov** na Zadobrovški cesti se nahaja na razdalji, krajši od 400,00 m za vse objekte znotraj območja OPPN.

(4) Po Sončni poti, Zadobrovški cesti, Cvetlični poti in Cesti na Ježah potekata obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je treba zgraditi kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode, vodovodno omrežje, elektronsko komunikacijsko omrežje in elektrokabelsko omrežje za izvedbo nizkonapetostnega napajanja.

(5) Načrtovano kanalizacijsko in vodovodno omrežje v severnem delu javne ceste JC in v dovozu ~~DP3~~**DP2** z navezavo na javno omrežje v Cesti na Ježah bo omogočilo priključitev ~~tudi~~ objektov ~~v zahodnem delu EUP PO-674~~**tudi izven območja OPPN**.

(6) Preko zelenih površin v območju OPPN je treba zagotoviti peš povezavo z zahodnim delom EUP PO-674.

(7) Po dovozu DP1 je treba zagotoviti peš dostop do zemljišč v zahodnem delu EUP PO-674.

(8) V radiju oddaljenosti približno 815,00 m južno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Miškolin. V radiju oddaljenosti približno 715,00 m južno od območja OPPN je obstoječa Osnovna šola Zadobrova.

(9) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen
(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorskih enotah PE1 in ~~PE3~~**PE2** so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- ~~–~~11100 Enostanovanjske stavbe**,**
- **21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalna cesta in nekategorizirane ceste.**

(2) V prostorski enoti PE3 so dopustni:
- **21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalna cesta.**

(3) Na celotnem območju OPPN so dopustni:
1. komunalni objekti, vodi in naprave:
- **za oskrbo s pitno in požarno vodo,**
- **za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,**
- **za distribucijo zemeljskega plina,**
- **za javno razsvetljavo in semaforizacijo,**
- **za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,**
- **za zagotavljanje elektronskih komunikacij,**
- **zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,**
- **objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,**

2. parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe, samo na parcelah, namenjenih gradnji stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2,
3. pešpoti in dostopne ceste do objektov, samo v prostorskih enotah PE1 in PE2,
4. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
5. parkovne površine, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi, samo v prostorski enoti PE2.

9. člen
(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju si v smeri od zahoda proti vzhodu sledijo štiri zazidalne linije stavb z oznakami A, B, C in D, v katerih se izmenjujejo nizke prostostoječe stavbe (v nadaljnjem besedilu: stavbe tipa NA) in nizi nizkih stavb v nizu (v nadaljnjem besedilu: stavbe tipa NB)~~ ter zeleni pas med linijama A in B~~. Skupaj je v naselju načrtovanih devet stavb tipa NA**, od tega trije dvojčki (povezana prostostoječa hiša z dvema enostanovanjskima stavbama) in šest enostanovanjskih stavb,** ~~in~~**ter** devetnajst stavb tipa NB. Med nizi stavb tipa NB v smeri od juga proti severu poteka javna cesta z oznako JC, ki se v severnem delu naselja pravokotno nadaljuje proti zahodu. Dostopi do stavb tipa NA so po dovozih z oznakami DP1, DP2 in DP3, ki se pravokotno navezujejo na javno cesto JC. Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so pri vhodih in uvozih utrjene površine, namenjene dostopu do stavb in parkiranju. Večji del zunanjih površin ob stavbah predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 sta naslednji:
- v zazidalni liniji A so načrtovane ~~tri~~ stavb~~e~~**a** tip**a** NA **(dvojček)** ~~-~~z oznakam~~i~~**a** ~~A1~~**A1/1**~~,~~ **in A1/2 ter dve stavbi tipa NA (enostanovanjska) z oznakama** A2 in A3,
- stavbe so ~~med seboj zamaknjene in~~ z daljšo stranico vzporedne z dovozom DP1,
- na severni strani javne ceste JC, ki poteka v severnem delu prostorske enote, je zelenica~~.~~**,**
- **dovoz DP1 je na južni strani zaključen s pešpotjo in zelenico.**

~~(3) V prostorski enoti PE2 je dopustna ureditev zelenic, sadovnjakov, otroškega igrišča in vrtov za stanovalce naselja.~~

(~~4~~**3**) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti ~~PE3~~**PE2** sta naslednji:
- v zazidalni liniji B si v smeri od severa proti jugu sledijo stavba tipa NA **(dvojček)** z oznak~~o~~**ama**

B1/**1 in B1/2**, niz štirih stavb tipa NB z oznakami B2, B3, B4 in B5 ter niz petih stavb tipa NB z oznakami B6, B7, B8, B9 in B10. Med nizoma stavb je otroško igrišče, na severni in južni strani nizov pa sta zelenici. Ob javni cesti JC ~~sta~~**so** na robu otroškega igrišča ~~in~~**ter** na zelenic~~i~~**ah** ob stavb~~i~~**ah** z oznak~~o~~**ama** B2 **in B10** ~~sta~~ urejen~~i~~**a** zbirn~~i~~**a** in prevzemn~~i~~**a** mest~~i~~**a** za komunalne odpadke,
- v zazidalni liniji C si v smeri od severa proti jugu sledijo stavba tipa NA **(enostanovanjska)** z oznako C1, niz štirih stavb tipa NB z oznakami C2, C3, C4 in C5 ter niz šestih stavb tipa NB z oznakami C6, C7, C8, C9, C10 in C11. Na ~~severni in~~ južni strani niz~~ov~~**a** ~~sta~~**je** zelenic~~i~~**a**,
- v zazidalni liniji D si v smeri od severa proti jugu sledijo **stavba tipa NA (dvojček) z oznakama D1/1 in D1/2,** ~~štiri~~**tri** stavbe tipa NA **(enostanovanjska)** z oznakami ~~D1,~~ D2, D3 in D4, prostostoječi obstoječi spremljajoči objekt z oznako O1 ter obstoječi stanovanjski stavbi O2 in O4, povezani s spremljajočim objektom O3.

(~~5~~**4**) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« ~~in~~**ter** št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

10. člen
(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) V območju OPPN so nad terenom dopustni enostavni in nezahtevni objekti v skladu z določili **8. 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, opredeljenimi v pogojih za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Drugih enostavnih in nezahtevnih objektov, razen objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena, ni dopustno graditi oziroma postavljati.

11. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Skupna določila:
- stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno,
- barve fasad morajo biti neizstopajoče. Dopustni so bela barva ~~in~~**,** zemeljski odtenki **ter les v naravnih barvah**. Signalne ali fluorescentne barve niso dopustne,
- tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli in podobno) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi ~~s~~**z javne** ceste ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe~~.~~**,**
- **pri stavbah tipa NA (dvojček) morata biti obe stavbi dvojčka zrcalni z enakimi gabariti.**

(2) Pogoji za oblikovanje stavb A1/**1, A1/2**, A2 in A3 so:
- vse ~~tri~~ stavbe morajo imeti enako višino in naklon strehe,
- streha je dvokapna brez napuščev z naklonom 40 do 45°,
- dopustna so strešna okna v ravnini strehe, frčade niso dovoljene,
- vse ~~tri~~ stavbe morajo biti oblikovno ter glede izbora materialov in barv usklajene.

(3) Pogoj**i** za oblikovanje stavb B1/**1, B1/2**, C1, D1/**1, D1/2**, D2, D3 in D4 ~~je~~**so:**
- stavbe morajo imeti dvokapno streho z naklonom 40 do 45°,
- frčade ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Višina posamezne frčade ne sme presegati 1/2 višine strehe. Višina frčade je projekcija celotne višine frčade (od najnižje točke odprtine v strehi, potrebne za izvedbo frčade, do najvišje točke strehe frčade) na vertikalno ravnino. Skupna dolžina frčad ne sme presegati 1/3 dolžine strešine.

(4) Pogoji za oblikovanje stavb B2 do B10 in C2 do C11 so:
- stavbe znotraj niza morajo imeti enako dimenzijo volumna,
- stavbe znotraj niza morajo biti enotno oblikovane,
- vsi nizi morajo biti skladni glede materialov in barv,
- stavbo v pritličju sestavljata dva med seboj zamaknjena volumna,
- volumen nadstropja je orientiran z daljšo stranico v smeri vzhod–zahod,
- prostor za parkiranje je pod previsnim delom nadstropja stavbe,
- strehe so ravne,
- streho nad pritličnim delom stavbe je dopustno urediti kot teraso, ki služi stanovanjskemu objektu, ograje teras morajo biti oblikovno usklajene s stavbami znotraj niza in znotraj niza oblikovane enotno.

12. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Pri zasnovi zunanje ureditve morajo biti upoštevani naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:
- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- pešpoti morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno,
- na vsaki parceli, namenjeni gradnji stavbe tipa NA, mora biti zagotovljenih najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, na vsaki parceli, namenjeni gradnji stavbe tipa NB, pa najmanj 25 % odprtih bivalnih površin. Od določenega deleža odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča),
- pri stavbah tipa NA je treba na parceli, namenjeni gradnji, zasaditi najmanj dve drevesi,
- pri stavbah tipa NB je treba na parceli, namenjeni gradnji, zasaditi najmanj eno drevo,
- zasaditev predpisanega števila dreves je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18,00 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,
- izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,
- ograditev vrtov v **prostorskih enotah** PE1 in ~~PE3~~**PE2** je dopustna z ograjami z višino do 1,80 m ali striženo živico. Ograje pri stavbah tipa NB morajo biti oblikovno ter glede izbora barv in materialov enotne~~. Ograje pri stavbah tipa NA morajo biti skladne z ograjami pri stavbah tipa NB~~,
- pri stavbi **tipa NA (dvojček)** z oznak~~o~~**ama** D1/**1 in D1/2** mora ostati del zemljišč~~a~~, preko kater~~ega~~**ih** potekata javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje, neograjen,
- ograditev površin med stavbami tipa NB in javno cesto JC **na odseku od Sončne poti do dovoza DP2** ni dopustna,
- **pri dovozih DP2 in DP3 mora biti ograja odmaknjena od roba vozišča najmanj 1,00 m,**
- **pri stavbah z oznakami B2, B5, B6, B10 in C11 ograditev površine med fasado stavbe in zelenico oziroma otroškim igriščem ni dopustna,**
- **ograje morajo biti umeščene in oblikovane na način, da je zagotovljena preglednost vseh prometnih priključkov v območju OPPN,**
- pri stavbah tipa NA je dopustna izvedba do 3,00 m visoke nadstrešnice nad parkirnimi mesti s površino do 30,00 m2. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna~~. Nadstrešnice v prostorski enoti PE1 morajo biti povezane z glavno stavbo ali prislonjene k njej~~,
- pri stavbah tipa NA je dopustna postavitev največ enega do 3,00 m visokega pripadajočega objekta, namenjenega shranjevanju orodja, letni kuhinji, senčnici in podobno. Največja dopustna površina spremljajočega objekta je 15,00 m^2. Objekt je lahko prostostoječ ali prislonjen k stavbi ali nadstrešnici. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna,
- pri stavbah tipa NB je dopustna postavitev največ enega do 3,00 m visokega pripadajočega objekta

za shranjevanje orodja, letno kuhinjo, senčnico in podobno. Največja dopustna površina spremljajočega objekta je 6,00 m^2. V zazidalni liniji B mora biti objekt umeščen v jugozahodni vogal parcele, namenjene gradnji, v zazidalni liniji C pa v jugovzhodni vogal. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna. Znotraj posameznega niza morajo biti spremljajoči objekti oblikovani enotno,
- na parcelah, namenjenih gradnji, je dopustna postavitev nepokritih bazenov s površino do 24,00 m^2. Površina nepokritega bazena ne šteje v zahtevani delež odprtih bivalnih površin,
- na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so dopustne pergole, povezane z glavno stavbo ali prislonjene k njej. Pri stavbah tipa NB morajo biti oblikovane enotno za celoten niz,
- na zelenici med nizoma stavb v zazidalni liniji B je treba urediti otroško igrišče. Otroško igrišče mora biti namenjeno skupni rabi vseh stanovalcev v območju OPPN, njegova površina je najmanj 210,00 m^2. Otroško igrišče mora biti od javne ceste JC ločeno z zelenjem. Na zelenici je treba urediti tudi prostor za sedenje. Preko zelenice je treba urediti pot v smeri vzhod-zahod za možno navezavo s površinami na zahodni strani območja OPPN,
- ograditev otroških igrišč je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko oziroma ozelenjeno žičnato ograjo z višino do 1,~~50~~**00** m~~,~~ **pod pogojem, da se zagotovi peš povezava z zahodnim delom EUP PO-674,**
- na zelenicah v območju OPPN je dopustna postavitev športnega orodja za rekreacijo na prostem,
- na lokacijah za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti znotraj območja OPPN oblikovane enotno,
- višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi do višine največ 0,45 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev~~,~~
- ~~za ureditev vrtov v prostorski enoti PE2 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture. Dopustna je izvedba visokih gred. V območju vrtov sta poleg vrtnih gred dopustni ureditev skupne površine s pergolo in postavitev največ enega skupnega objekta za shranjevanje orodja~~.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«.

13. člen
(tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb so:
- **stavbe A1/1, A1/2, B1/1, B1/2, D1/1 in D1/2:**
  - **posamezna stavba dvojčka: dolžina 9,00 m in širina 8,00 m,**
  - **skupna dimenzija dvojčka: dolžina 18,00 m in širina 8,00 m,**
- stavbe ~~A1,~~ A2, A3, ~~B1,~~ C1, ~~D1,~~ D2, D3 in D4: ~~širina 8,00 m in~~ dolžina 12,00 m **in širina 8,00 m**~~;~~**,**
- **stavbe B2 do B5:**
  - **pritličje: dolžina 14,30 m in širina 12,00 m,**
  - **nadstropje: dolžina 8,00 m in širina 14,50 m,**
- stavbe ~~B2~~**B6** do B10 in C2 do C11:
  - pritličje: dolžina 14,30 m in širina 9,~~50~~**00** m,
  - nadstropje: dolžina 8,00 m in širina 11,50 m.

(2) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičn~~em~~**ih** načrt~~u~~**ih** št. 4.2. »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«.

14. člen
(višinski gabariti in etažnost)

(1) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe z dvokapno streho ali venca stavbe z ravno streho.

(2) Višina pritličja (h_p) je največja dopustna višina pritličnega dela stavbe. Nad njo je dopustna izvedba zaščitne ograje.

(3) Višinski gabariti stavb nad terenom so:
- stavbe A1/**1, A1/2**, A2, A3, B1/**1, B1/2**, C1, D1/**1, D1/2**, D2, D3 in D4: ——h = največ 10,00 m**,**
- stavbe B2 do B10 in C2 do C11:———————————— h = največ 8,00 m, h_p = največ 4,00 m**.**

(4) Etažnost stavb nad terenom je:
- stavbe A1/**1, A1/2**, A2, A3, B1/**1, B1/2**, C1, D1/**1, D1/2**, D2, D3 in D4: ——P+Po**, pri Po je kolenčni zid visok največ 1,60 m,**
- stavbe B2 do B10 in C2 do C11:———————————— **do** P+1**.**

(5) Dopustna je podkletitev vseh stavb z eno kletno etažo, ki lahko presega tlorisni gabarit načrtovane stavbe ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.

(6) Višinski gabariti so določeni v grafičnih načrtih št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen
(višinske kote terena in pritličja)

(1) Zunanja ureditev je prilagojena kotam pritličij stavb in višinskim potekom obodnih cest.

(2) Višinske kote pritličja stavb:
- stavbe A1/**1, A1/2**, A2, A3, B2 do B10 in C2 do C11: 280,50 m n. v.**,**
- stavbe B1/**1, B1/2**, C1, D1/**1** in ~~D2~~**D1/2**: 280,80 m n. v.**,**
- stavbe **D2,** D3 in D4: 280,30 m n. v.

(3)Višinsk~~a~~**e** kot~~a~~**e** terena pred vhodi v stavbe:
- stavbe A1/**1, A1/2**, A2, A3, B2 do B10 in C2 do C11: 280,45 m n. v.**,**
- stavbe B1/**1, B1/2**, C1**, D1/1** in D1/**2**: 280,75 m n. v.**,**
- stavbe D2, D3 in D4: 280,25 m n. v.

(4) Višinske kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene višinskim kotam cest in uvozom do stavb, 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.

(5) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičn~~em~~**ih** načrt~~u~~**ih** št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.5 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

16. člen
(odmiki objektov od sosednjih zemljišč)

(1) Stavbe **z oznakami** A1/**1, A1/2**, A2, A3, B1~~,~~**/1, B1/2 in** C1~~, D1, D2, D3 in D4~~ morajo biti od mej sosednjih zemljišč odmaknjene najmanj 4,00 m. **Stavbe z oznakami D1/1, D1/2, D2, D3 in D4 morajo biti od sosednjega zemljišča na vzhodni strani odmaknjene najmanj 1,50 m, od sosednjih zemljišč na severni, zahodni in južni strani pa najmanj 4,00 m.**

(2) Pri stavbah B2 do B10 so določeni naslednji odmiki od mej sosednjih zemljišč:
- na severni in južni strani 0,00 m, **razen pri končnih stavbah v nizu,**
- na vzhodni strani nadstropje najmanj 0,00 m, pritličje najmanj 2,~~00~~**50** m,
- na zahodni strani najmanj 4,00 m.

(3) Pri stavbah C2 do ~~C10~~**C11** so določeni naslednji odmiki od mej sosednjih zemljišč:
- na severni in južni strani: 0,00 m, **razen pri končnih stavbah v nizu,**
- na vzhodni strani najmanj 4,00 m,
- na zahodni strani nadstropje najmanj 0,00 m, pritličje najmanj 2,~~00~~**50** m.

(4) Oddaljenost stavbe od meje zemljišča je najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela objekta (na primer napušč, konzolna konstrukcija, balkon in podobno).

(5) Odmik enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom od mej sosednjih zemljišč je najmanj 1,00 m**, razen na meji med dvema stavbama tipa NB, kjer so enostavni in nezahtevni objekti lahko postavljeni do meje sosednjega zemljišča**.

(6) Ograjo, škarpo ali podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; če se gradijo na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti.

(7) Pri načrtovanju in izvajanju zunanje ureditve v pasu 0,50 m od skrajnega roba javnih cest in dovozov v območju OPPN ni dopustno postavljati arhitekturnih ovir, ograj, živih mej in podobno.

17. člen
(zmogljivost območja)

(1) **Površina območja OPPN:** **15.620,00 m²**

(2) Prostorska enota PE1
- ~~P~~**p**ovršina prostorske enote PE1: 2.~~086~~**134**,00 m2
- **število stavb tipa NA (dvojček) v PE1:** **1**
- število ~~enostanovanjskih~~ stavb **tipa NA (enostanovanjska)** v PE1: ~~3~~**2**
- skupna bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom: ~~585~~**680**,00 m2
- **BTP stavbe tipa NA (dvojček) nad terenom:** **290,00 m2**
  BTP posamezne stavbe dvojčka: **145,00 m2**
- BTP ~~posamezne~~ stavbe **tipa NA (enostanovanjska)** nad terenom: 195,00 m²

~~(2) Površina prostorske enote PE2: 1.181,00 m2~~

(~~3~~**2**) Površina prostorske enote ~~PE3~~**PE2**: ~~11.888,00~~**13.038,00** m2
- ~~število enostanovanjskih stavb v PE3: 25~~
- **število stavb tipa NA (dvojček) v PE2:** **2**
- **število stavb tipa NA (enostanovanjska) v PE2:** **4**
- **število stavb tipa NB v PE2:** **19**
- **skupna BTP novih stavb nad terenom:** **4.980,00 m2**
- **število stanovanj** **27**
- ~~BTP stavb tipa NA nad terenom: 1.170,00 m2~~
- **BTP stavbe tipa NA (dvojček) nad terenom:** **290,00 m2**
  BTP posamezne stavbe dvojčka: **145,00 m2**
- BTP ~~posamezne~~ stavbe tipa NA **(enostanovanjska)** nad terenom: 195,00 m2
- ~~BTP stavb tipa NB nad terenom: 3.515,00 m2~~
- **BTP stavbe tipa NB (od B2 do B5) nad terenom:** **230,00 m2**
- BTP ~~posamezne~~ stavbe tipa NB **(od B6 do B10 in C2 do C11)** nad terenom: ~~185~~**180**,00 m2

(~~4~~**3**) Površina prostorske enote ~~PE4~~**PE3**: 448,00 m²

(~~5~~**4**) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda, pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m.

18. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) V območju OPPN je dopustna odstranitev vseh obstoječih objektov. Na obstoječih objektih so dopustna vzdrževalna dela. Na vseh obstoječih stavbah so dopustni tudi:
- rekonstrukcija in posegi za izboljšanje energetske zaščite stavbe,
- izvedba novih okenskih odprtin v strehi v nivoju strešine.

(2) Na parceli z oznako PD5 je dopustna odstranitev obstoječih stavb O1, O2, O3 in O4 ter gradnja do dveh stavb tipa NA pod naslednjimi pogoji:
- vsaka stavba mora imeti svojo parcelo, namenjeno gradnji,
- stavbi morata biti umeščeni zaporedno, vzporedno z zahodno mejo zemljišča,
- pri velikosti in oblikovanju stavb ter pri urejanju zunanjih površin je treba upoštevati določila, ki veljajo za stavbe tipa NA v območju OPPN,
- odmiki od sosednjih zemljišč morajo znašati 4,00 m. Manjši so lahko le, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, vendar ne manj kot 2,00 m.

19. člen
(objekti za odstranitev)

(1) V območju OPPN sta za odstranitev določeni naslednji stavbi:
- kozolec R1 na zemljišču s parcelno številko 308/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova,
- objekt R2 na zemljišču s parcelno številko 303/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova.

(2) Stavbi za odstranitev sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

V. NAČRT PARCELACIJE

20. člen
(načrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1:
- PJC1: parcela, namenjena gradnji javne ceste JC, ki obsega del~~e~~**a** zemljišč s parcelnima številkama 308/7 in 308/1, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PJC1 meri 234,00 m^2,
- PDP1: parcela, namenjena gradnji dovoza DP1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 308/7, 308/1, 308/4 in 308/5, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PDP1 meri ~~312~~**247**,00 m^2,
- **Z2: parcela, namenjena zelenim površinam in gradnji pešpoti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 308/7 in 308/5, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z2 meri 70,00 m^2,**
- PA1/**1**: parcela, namenjena gradnji stavbe A1/**1**, ki obsega del**a** zemljišč~~a~~ s parcelno~~e~~**ima** številk~~e~~**ama** 308/1 **in 306/6, obe** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PA1/**1** meri ~~460~~**306**,00 m^2,
- **PA1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe A1/2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 308/1, 308/4 in 306/6, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PA1/2 meri 281,00 m^2,**
- PA2: parcela, namenjena gradnji stavbe A2, ki obsega del**e** zemljišč~~a~~ s parcelno~~e~~**imi** številk~~e~~**ami** 308/4**, 308/5 in 306/6, vse** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PA2 meri ~~451~~**476**,00 m^2,
- PA3: parcela, namenjena gradnji stavbe A3, ki obsega del**a** zemljišč~~a~~ s parcelno~~e~~**ima** številk~~e~~**ama** 308/5 **in 306/6, obe** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PA3 meri ~~629~~**520**,00 m^2~~,~~**.**

~~2. prostorska enota PE2:~~
- ~~Z1: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 306/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z1 meri 346,00 m^2,~~
- ~~PJC2: parcela, namenjena gradnji javne ceste JC, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 306/1~~

~~v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PJC2 meri 63,00 m²,~~
- ~~Z2: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 306/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z2 meri 772,00 m²,~~

~~3~~**2**. prostorska enota ~~PE3~~**PE2**:
- PB1/**1**: parcela, namenjena gradnji stavbe B1/**1**, ki obsega del**a** zemljišč~~a~~ s parcelno~~e~~**ima** številk~~e~~**ama** 305/5 **in 306/5, obe** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB1/**1** meri ~~639~~**507**,00 m~~2~~**²**,
- **PB1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe B1/2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 305/5, 306/5 in 306/4, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB1/2 meri 436,00 m2,**
- ~~PJC3~~**PJC2**: parcela, namenjena gradnji javne ceste JC, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami **306/4,** 305/5, 305/6, 305/7, 305/8, 305/12, 305/13, 305/14, 305/15, 304/13, 304/10, 304/11 in 304/12, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PJC3 meri ~~1208~~**1.309**,00 m~~2~~**²**,
- Z3: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 305/6 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z3 meri ~~96~~**52**,00 m²,
- PB2: parcela, namenjena gradnji stavbe B2, ki obsega del**e** zemljišč~~a~~ s parcelno~~e~~**imi** številk~~e~~**ami** 305/6**, 306/4, 306/6 in 308/1, vse** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB2 meri ~~248~~**507**,00 m²,
- PB3: parcela, namenjena gradnji stavbe B3, ki obsega ~~del~~**a** zemljišč~~a~~ s parcelno~~e~~**ima** številk~~e~~**ama** 305/6 **in 306/6, obe** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB3 meri ~~258~~**401**,00 m²,
- PB4: parcela, namenjena gradnji stavbe B4, ki obsega del~~a~~**e** zemljišč s parcelnim~~a~~**i** številkam~~a~~**i** 305/6 ~~in~~**,** 305/7 **in 306/6, vse** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB4 meri ~~267~~**408**,00 m²,
- PB5: parcela, namenjena gradnji stavbe B5, ki obsega del**a** zemljišč~~a~~ s parcelno~~e~~**ima** številk~~e~~**ama** 305/7 **in 306/6, obe** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB5 meri ~~277~~**444**,00 m²,
- Z4: parcela, namenjena zelenim površinam in gradnji otroškega igrišča, ki obsega del~~a~~**e** zemljišč s parcelnim~~a~~**i** številkam~~a~~**i** 305/7 ~~in~~**,** 305/8 **in 306/6, vse** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z4 meri ~~431~~**488**,00 m²,
- PB6: parcela, namenjena gradnji stavbe B6, ki obsega ~~del~~**a** zemljišč~~a~~ s parcelno~~e~~**ima** številk~~e~~**ama** 305/8 **in 306/6, obe** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB6 meri ~~300~~**330**,00 m²,
- PB7: parcela, namenjena gradnji stavbe B7, ki obsega del~~a~~**e** zemljišč s parcelnim~~a~~**i** številkam~~a~~**i** 305/8 ~~in~~**,** 305/12 **in 306/6, vse** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB7 meri 309,00 m²,
- PB8: parcela, namenjena gradnji stavbe B8, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 305/12 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB8 meri ~~310~~**309**,00 m²,
- PB9: parcela, namenjena gradnji stavbe B9, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 305/12 in 305/13**, obe** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB9 meri ~~311~~**310**,00 m²,
- PB10: parcela, namenjena gradnji stavbe B10, ki obsega del**a** zemljišč~~a~~ s parcelno~~e~~**ima** številk~~e~~**ama** 305/13 **in 305/14, obe** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB10 meri ~~312~~**394**,00 m²,
- Z5: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 305/13 in 305/14**, obe** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z5 meri ~~122~~**40**,00 m²,
- PC1: parcela, namenjena gradnji stavbe C1, ki obsega del**a** zemljišč~~a~~ s parcelno~~e~~**ima** številk~~e~~**ama** 304/1 **in 304/9, obe** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC1 meri ~~666~~**706**,00 m²,
- ~~Z6: parcela, namenjena zelenim površinam in dostopni poti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 304/1 in 304/9 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z6 meri 46,00 m²,~~
- PDP2: parcela, namenjena gradnji dovoza DP2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 303/1, 304/9 ~~in~~**,** 304/13 **in 305/15**, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PDP2 meri ~~143~~**111**,00 m²,
- PC2: parcela, namenjena gradnji stavbe C2, ki obsega del~~a~~**e** zemljišč s parcelnim~~a~~**i** številkam~~a~~**i** 304/9 ~~in~~**,** 304/13 **in 305/15**, ~~obe~~**vse** v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC2 meri ~~243~~**260**,00 m²,
- PC3: parcela, namenjena gradnji stavbe C3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 304/9 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC3 meri 243,00 m²,
- PC4: parcela, namenjena gradnji stavbe C4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 304/9 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC4 meri 243,00 m²,
- PC5: parcela, namenjena gradnji stavbe C5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 304/9, 304/10 in 304/13, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC5 meri ~~243~~**260**,00 m²,

- PDP3: parcela, namenjena gradnji dovoza DP3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 303/9, 303/8, 304/10 in 304/13, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PDP3 meri ~~151~~**118**,00 m^2,
- ~~Z7: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 304/10 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z7 meri 43,00 m^2,~~
- PC6: parcela, namenjena gradnji stavbe C6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 304/10 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC6 meri ~~243~~**286**,00 m^2,
- PC7: parcela, namenjena gradnji stavbe C7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 304/10 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC7 meri ~~242~~**243**,00 m^2,
- PC8: parcela, namenjena gradnji stavbe C8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 304/10 in 304/11, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC8 meri 244,00 m^2,
- PC9: parcela, namenjena gradnji stavbe C9, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 304/11 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC9 meri ~~246~~**247**,00 m^2,
- PC10: parcela, namenjena gradnji stavbe C10, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 304/11 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC10 meri ~~250~~**251**,00 m^2,
- PC11: parcela, namenjena gradnji stavbe C11, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 304/11 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC11 meri ~~260~~**305**,00 m^2,
- Z8: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 304/11, 304/12 in 304/13, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z8 meri ~~75~~**32**,00 m^2,
- PD1**/1**: parcela, namenjena gradnji stavbe D1**/1**, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 303/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PD1**/1** meri ~~679~~**344**,00 m^2,
- **PD1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe D1/2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 303/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PD1/2 meri 335,00 m^2,**
- PD2: parcela, namenjena gradnji stavbe D2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 303/1 in 304/9, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PD2 meri ~~516~~**532**,00 m^2,
- PD3: parcela, namenjena gradnji stavbe D3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 303/1, 303/9, 304/9 in 304/10, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PD3 meri ~~402~~**418**,00 m^2,
- PD4: parcela, namenjena gradnji stavbe D4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 303/9, 303/8 in 304/10, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PD4 meri ~~408~~**410**,00 m^2,
- PD5: parcela, namenjena obstoječim stavbam, ki obsega zemljišče s parcelno številko 303/7 in dela zemljišč s parcelnima številkama 303/6 in 303/4, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Celotna površina PD5 meri 1.~~132~~**126**,00 m^2,
- PD6: parcela, namenjena obstoječim stavbam, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 302/2 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Celotna površina PD6 meri 82,00 m^2~~,~~**.**

~~4~~**3**. prostorska enota ~~PE4~~**PE3**:
- PSP: parcela, namenjena rekonstrukciji Sončne poti, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 305/14, 305/15, 304/13, 304/12, 304/11, 303/4, 303/6, 302/2, 1514/5 in 1487/1, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PSP meri 448,00 m^2.

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

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

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcela, namenjena ureditvi dela Sončne poti, z oznako PSP, in parcel~~e~~**i**, namenjen~~e~~**i** gradnji javne ceste JC, z oznakam~~i~~**a** PJC1~~,~~ **in** PJC2~~ in PJC3~~. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 1.~~953~~**991**,00 m^2.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 308/7, 308/1, 306/~~1~~**4**, 305/5, 305/6, 305/7, 305/8, 305/12, 305/13, 305/14, 305/15, 304/13, 304/10, 304/11, 304/12, 303/4, 303/6, 302/2, 1514/5 in 1487/1, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova.

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

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen
(etapnost gradnje)

(1) Posegi, ki so dopustni na obstoječih objektih, ter prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih fazah.

(2) Gradnjo stavb v območju OPPN je dopustno razdeliti v več faz:
- faza 1: gradnja stavb B1/**1, B1/2**, B2 do B10, C2 do C11 in D3 in D4,
- faza 2: gradnja stavb A1/**1, A1/2**, A2 in A3,
- faza 3: gradnja stavb D1/**1, D1/2**~~ in~~**,** D2 **in C1**,
- ~~faza 4: gradnja stavbe C1,~~
- faza ~~5~~**4**: gradnja stavb na parceli PD5.

(3) Faze 2, 3~~, 4~~ in ~~5~~**4** je dopustno izvajati sočasno s posegi, ki so pogoj za uporabo stavb v fazi 1, ali po dokončanju teh posegov.

(4) Faznost izvedbe je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Faznost izvedbe«.

23. člen
(pogoji za gradnjo in uporabo stavb v posameznih fazah)

(1) Za vse faze gradnje je treba znotraj prostorske enote zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave in ureditve ter priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Pogoji za gradnjo v fazi 1 so:
- v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb v fazi 1 morajo biti zajete vse stavbe v fazi 1, ureditve na parcelah Z3, Z4, Z5~~, Z7~~ in Z8 ter dovoza DP2 in DP3,
- stavbe tipa NA se lahko izvajajo etapno, **pri čemer je treba obe stavbi dvojčka graditi sočasno.**~~,~~ ~~z~~**Z**a vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje,
- posamezni nizi stavb tipa NB se lahko izvajajo kot samostojna etapa, za vsak niz je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje. Zelenice na parcelah Z3, Z5~~, Z7~~ in Z8 je treba urediti sočasno z gradnjo pripadajočega niza.

(3) Pred začetkom uporabe stavb, načrtovanih v fazi 1, morajo biti izvedeni:
- javna razsvetljava in rekonstrukcija Sončne poti na parceli PSP,
- javna cesta JC na parceli ~~PJC3~~**PJC2** s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- dovoz DP2 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- dovoz DP3 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- vodovod od Ceste na Ježah do dovoza DP2,
- kanalizacija za odpadne komunalne vode od Ceste na Ježah do dovoza DP2,
- elektrokabelska kanalizacija od obstoječe transformatorske postaje TP0117-Cesta na Ježah 26B do prostorske enote ~~PE3~~**PE2**,
- elektronska komunikacijska infrastruktura od Zadobrovške ceste do prostorske enote ~~PE3~~**PE2** in ukinitev dela obstoječega elektronskega komunikacijskega voda,
- otroško igrišče na parceli Z4,
- zbirno prevzemna mesta za komunalne odpadke na parcelah Z3, Z4 in Z5.

(4) Pogoji za gradnjo v fazi 2 so:
- v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb v fazi 2 morajo biti zajete vse stavbe v fazi 2~~ in~~**,** ureditev dovoza DP1 na parceli PDP1~~,~~ **in ureditev zelenih površin s peš potjo na parceli Z2,**
- stavbe v fazi 2 se lahko izvajajo etapno, **pri čemer je treba obe stavbi dvojčka graditi sočasno.**~~, z~~**Z**a vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

(5) Pred začetkom uporabe stavb, načrtovanih v fazi 2, morajo biti izvedeni:
- odstranitev objekta R1 na parceli PA1,
- ureditve, ki so pogoj za uporabo stavb v fazi 1,
- javna cesta JC na parcel~~ah~~**i** PJC1~~ in PJC2~~ s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- dovoz DP1 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo~~.~~**,**
- **zelenica s pešpotjo na parceli Z2.**

(6) Pogoj~~i~~ za gradnjo v faz~~ah~~**i** 3 ~~in 4 so~~**je**:
~~- v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb D1 in D2 morata biti zajeti obe stavbi,~~
~~- v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavbe C1 morajo biti zajete ureditve na parceli Z6,~~
- stavb~~i~~**e** v fazi 3 se lahko izvaja~~ta~~**jo** etapno, **pri čemer je treba obe stavbi dvojčka graditi sočasno.**~~, z~~**Z**a vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

(7) Pred začetkom uporabe stavb, načrtovanih v fazah 3~~, 4~~ in ~~5~~**4**, morajo biti izvedeni:
- ureditve, ki so pogoj za uporabo stavb v fazi 1,
- za ~~fazo 3~~**gradnjo stavbe D2** odstranitev objekta R2 na parceli PD2,
~~- za fazo 4 ureditev zelenice na parceli Z6,~~
- za fazo 5 odstranitev objektov O1, O2, O3 in O4.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V območju OPPN se nahaja enota kulturne dediščine Ljubljana – Arheološko najdišče Zgornja Zadobrova, EŠD 17783, arheološko najdišče.

(2) V območju OPPN so bile izvedene predhodne arheološke raziskave, ki so povzete v Končnem strokovnem poročilu o raziskavi (18-0323, 4. 10. 2018, izdelovalec Skupina Stik).

(3) Na raziskanem območju OPPN je bil prepoznan arheološki potencial, zato je treba **na** zemljiščih s parcelnimi številkami 304/9, 305/6, 303/1 – južni del, 305/7 – severni del, 303/9 – severni del in del parcele 305/15, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova, izvesti nadaljnje predhodne arheološke raziskave v obliki arheoloških izkopavanj.

(4) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na registriranem arheološkem najdišču je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine. Raziskave morajo biti opravljene pred izdajo mnenja h gradbenemu dovoljenju, rezultati pa lahko vplivajo na projektno rešitev. V primeru ugotovitve kompleksnejših arheoloških plasti ali struktur bodo izdani novi parametri za arheološke raziskave, za odstranitev dediščine ali prezentacijo in situ.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

25. člen
(varstvo vode in podtalnice)

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

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

(3) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba načrtovati rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.

26. člen
(varstvo zraka)

(1) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka je treba speljati nad strehe stavb.

(2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo ustrezati zakonskim zahtevam.

(3) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečevati nekontrolirano prašenje.

27. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.

(3) Pred začetkom urejanja posamezne faze ali etape gradnje je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da bo ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

28. člen
(osončenje)

(1) Stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra – najmanj 1 uro ter
- dne 21. marca in dne 21. septembra – najmanj 3 ure.

(2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

29. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) ~~Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v~~**V** skladu s predpisi o javni službi zbiranja ~~in prevoza~~ komunalnih odpadkov~~.~~ **(Odlok o zbiranju komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 73/20); Uredba o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 33/17 in 60/18)) je treba urediti zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke ter določiti število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir).**

(2) Urediti je treba tri zbirna ~~in prevzemna~~ mesta za komunalne odpadke na zelenicah na parcelah Z3 in Z4 ob javni cesti JC ter na zelenici parcele Z5 ob Sončni poti. **Prevzemno mesto mora biti na javni površni ali na robu z javno površino in prosto dostopno z namenom, da se prevzem odpadkov izvaja na javni površini. Zbirna** ~~in prevzemna~~ mesta so lahko nadkrita in morajo biti od zelenih površin ločena z zidcem z višino najmanj 1,80 m. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

(3) Dovoz za komunalna vozila je v območju OPPN dovoljen po javni cesti JC in po Sončni poti. ~~Do vzpostavitve načrtovane navezave na Zadobrovško cesto je n~~**N**a javni cesti JC **je** zagotovljen prostor za obračanje komunalnega vozila.

(4) 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 v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

(5) Pred začetkom urejanja posamezne faze OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja, če to zahtevajo veljavni predpisi.

(6) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe«, 4.5 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«, 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« in 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

30. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Postavitev in jakost svetilk za osvetlitev stavb in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

31. člen
(potresna varnost in zaklanjanje)

Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,285 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

32. člen
(ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Intervencijske poti in površine: dovoz intervencijskih vozil je določen po Sončni poti in javni cesti JC. V območju OPPN je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

(3) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz načrtovanega javnega hidrantnega omrežja. Če pretok vode ne zadošča za potrebe gašenja, mora investitor zgraditi požarni bazen ali zagotoviti ustrezno požarno varnost z drugimi ukrepi.

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

(5) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacija je najprej mogoča po sistemu javnih cest in pešpoti v območju OPPN do Sončne poti.

(6) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

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

33. člen
(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost.

(2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane. Največji dovoljeni zavijalni radij na javni cesti JC ter na priključku dovoza DP1 na javno cesto JC je 5,50 m.

(3) Prehodi za pešce morajo biti izvedeni brez višinskih skokov.

(4) Javna cesta JC je območje umirjenega prometa.

~~(5) Vse zasebne uvoze/izvoze preko hodnikov za pešce je treba urediti brez višinskega skoka.~~

~~(6~~**(5**) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

(1) Območje OPPN se na južni strani prometno priključuje na Sončno pot. Znotraj območja OPPN je treba rekonstruirati vozišče Sončne poti.

(2) Preko območja OPPN je načrtovana javna cesta JC, ki se na južni strani priključuje na Sončno pot. Javna cesta JC poteka od priključka na Sončno pot v smeri od juga proti severu, na severni strani stavbe B2 pa zavije proti zahodu in se slepo zaključi na zahodnem robu območja OPPN. Na severnem delu parcele ~~PJC3~~**PJC2** je treba na javni cesti JC zagotoviti prostor za obračanje intervencijskih in komunalnih vozil.

(3) Na javno cesto JC se navezujejo dovozi DP1, DP2 in DP3. **Za lokalni dovoz je dopustna tudi**

priključitev dovozne poti na zemljišču s parcelno št. 308/6 v katastrski občini (1771) Zadobrova, na severozahodni strani izven območja OPPN.

(4) Prečni profil javne ceste JC je:
- skupna prometna površina: 6,10 m
- skupaj: 6,10 m

(5) Prečni profil Sončne poti je:
- vozišče 2 x 2,25 m: 4,50 m
- ~~enostranski hodnik~~**površina** za pešce: 1 x 1,60 m: 1,60 m
- skupaj: 6,10 m

(6) Prečni profil dovoza DP1 je:
- ~~vozišče: 2 x 2,25 m~~**skupna prometna površina**: 4,50 m
- skupaj: 4,50 m

(7) Prečni profil dovozov DP2 in DP3 je:
- ~~vozišče~~**skupna prometna površina**: 3,50 m
- skupaj: 3,50 m

(8) Na javni cesti JC je treba zagotoviti ukrepe za umirjanje prometa, kot na primer: grbine, šikane, lokalno zožitev ceste in podobno.

35. člen
(mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči promet so določene na parcelah, namenjenih gradnji stavb.

(2) Za vsako stanovanje je treba zagotoviti dve parkirni mesti za motorna vozila.

36. člen
(peš promet)

Na Sončni poti je treba urediti 1,60 m široko ~~enostranski hodnik~~**površino** za pešce.

37. člen
(kolesarski promet)

(1) V območju OPPN se kolesarski promet vodi po vozišču skupaj z motornim prometom.

(2) Prostor za parkiranje koles stanovalcev je treba zagotoviti na parcelah, namenjenih gradnji stavb.

38. člen
(dostava in odvoz odpadkov)

(1) Vožnja komunalnih vozil v območju OPPN je dopustna po javni cesti JC in po Sončni poti na odseku od Cvetlične poti do javne ceste JC.

(2) Do vzpostavitve prometne povezave z Zadobrovško cesto je treba na severni strani parcele ~~PJC3~~**PJC2** na javni cesti JC zagotoviti prostor za obračanje komunalnih vozil.

39. člen
(intervencijske poti)

(1) Vožnja intervencijskih vozil v območju OPPN je dopustna po javni cesti JC in po Sončni poti.

Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

(2) Do vzpostavitve prometne povezave z Zadobrovško cesto je treba na severnem delu parcele ~~PJC3~~**PJC2** na javni cesti JC zagotoviti prostor za obračanje intervencijskih vozil.

40. člen
(splošni pogoji za okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko urejanje)

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture so:
- načrtovani objekti morajo biti priključeni na načrtovano okoljsko in energetsko infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih in energetskih vodov,
- načrtovane stavbe je dopustno priključiti na elektronsko komunikacijska omrežja oziroma telekomunikacijsko omrežje,
- vsi primarni in sekundarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
- upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih komunalnih in energetskih vodov in naprav,
- kadar potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo ter vzdrževanje javnih objektov in naprav okoljske ter energetske infrastrukture na svojem zemljišču, upravljavec pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
- gradnja objektov in naprav okoljske ter energetske infrastrukture mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega oziroma energetskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
- obstoječo okoljsko in energetsko infrastrukturo je dopustno obnavljati, dograjevati in povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi.

(2) Okoljska, energetska in elektronska komunikacij**s**ka ureditev so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

41. člen
(vodovod)

(1) V Zadobrovški cesti poteka primarno vodovodno omrežje LZ DN 250, na katero so navezana sekundarna vodovodna omrežja: LŽ DN 80 v Cesti na Ježah, PE d 90 v Sončni poti in PE d 110 v Cvetlični poti.

(2) V Cesti na Ježah je načrtovana obnova javnega vodovoda LŽ DN 80~~ v Cesti na Ježah~~.

(3) Za oskrbo stavb v območju OPPN s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba zgraditi nov javni vodovod NL DN 100, ki se na severovzhodni strani priključi na obstoječi javni vodovod LŽ DN 80 v Cesti na Ježah.

(4) Načrtovani javni vodovod NL DN 100 poteka od obstoječega javnega vodovoda LŽ DN 80 v Cesti na Ježah do zemljišča s parcelno številko 10/7 **v** katastrsk~~a~~**i** občin~~a~~**i (1771)** Zadobrova, kjer se nadaljuje v vzhodnem robu zemljišča s parcelno številko 303/1 **v** katastrsk~~a~~**i** občin~~a~~**i (1771)** Zadobrova in v dovozu DP2 do javne ceste JC. V javni cesti JC poteka javni vodovod NL DN 100 proti jugu do Sončne poti. V Sončni poti načrtovani vodovod nadaljuje smer proti zahodu do križišča s cesto Cvetlična pot. Načrtovani vodovod se nadaljuje proti jugu v cesti Cvetlična pot do priključitve na obstoječi javni vodovod PE d 110. V območju obračališča na javni cesti JC se od načrtovanega vodovoda NL DN 100 v smeri proti zahodu odcepi vodovod NL DN 100 A1-A3.

(5) V območju OPPN se na načrtovana javna vodovoda NL DN 100 in NL DN 100 A1-A3 priključijo posamezni stanovanjski objekti preko samostojnih vodovodnih priključkov.

(6) Voda za gašenje se v primeru požara zagotavlja iz načrtovanega javnega vodovodnega omrežja.

(7) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati:
- vse predpise in pravilnike ter odlok Mestne občine Ljubljana, ki urejajo oskrbo s pitno vodo,
- projektno nalogo Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 251 Stanovanjska cona Zadobrova, številka projekta 2783V, 3414K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija ~~Snaga~~ d.o.o., v juniju 2018,
- spremembo projektne naloge št. 2783V, 3414K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod Kanalizacija ~~Snaga~~ d.o.o., v aprilu 2019.

(8) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in predvsem podzakonski akti, ki urejajo oskrbo s pitno 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 posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

42. člen
(kanalizacija)

(1) V Zadobrovški cesti poteka javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode, na katero se priključi javni kanal DN 250 mm, ki poteka v dovozni cesti severno od objekta Zadobrovška cesta 88.

(2) V Cesti na Ježah je ~~z aglomeracijami~~ načrtovano javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode po projektu IR 3189K, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija ~~Snaga~~ d.o.o., maj 2009.

(3) Za oskrbo stavb v območju OPPN je treba dograditi javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode do priključitve na ~~z aglomeracijami~~ načrtovani javni kanal v Cesti na Ježah.

(4) Načrtovani kanal z oznako Kv z dimenzijo DN 250 mm poteka od načrtovanega javnega kanala v Cesti na Ježah do zemljišča s parcelno številko 10/7 **v** katastrsk~~a~~**i** občin~~a~~**i** (1771) Zadobrova, kjer se nadaljuje v vzhodnem robu zemljišča s parcelno številko 303/1 **v** katastrsk~~a~~**i** občin~~a~~**i** (1771) Zadobrova in v dovozu DP2 do javne ceste JC. V javni cesti JC kanal z oznako K z dimenzijo DN 250 mm poteka proti jugu do Sončne poti, v območju obračališča na javni cesti JC pa se odcepi proti zahodu. Od kanala z oznako K z dimenzijo DN 250 mm se ~~za stavbe A1, A2 in A3~~**v smeri proti jugu po dovozu DP1** odcepi kanal z oznako K1 z dimenzijo DN 250 mm.

(5) Stavbe so z internimi priključki priključene na javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode. Neposredno priključevanje je mogoče samo za odtoke iz pritličij in nadstropij. Odtok iz kleti je mogoč le preko hišnega črpališča.

(6) Teren omogoča ponikanje padavinske odpadne vode, zato je treba padavinsko odpadno vodo s streh in utrjenih površin odvesti preko ponikovalnic v podtalje.

(7) Padavinsko odpadno vodo s cest in dovozov je treba odvesti preko ponikovalnic v podtalje.

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati:
- vse predpise in pravilnike,
- projektno nalogo Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 251 Stanovanjska cona Zadobrova, številka projekta 2783V, 3414K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija ~~Snaga~~ d.o.o., v juniju 2018,
- spremembo projektne naloge št. 2783V, 3414K, ki jo je izdelalo Javno podjetje Vodovod-

Kanalizacija ~~Snaga~~ d.o.o., v aprilu 2019.

(9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi s pitno 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 posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

43. člen
(plinovod)

(1) Načrtovane stavbe je treba za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključiti na sistem zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar. Zemeljski plin bo mogoč**e** uporabiti tudi za kuho.

(2) V Zadobrovški cesti poteka obstoječe primarno distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Obstoječe glavno nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje N28648 v dimenzijah ~~DN110~~**DN100** in ~~DN63~~**DN50**, preko katerega poteka oskrba načrtovanih stavb, je v cesti Sončna pot.

(3) V Cesti na Ježah je načrtovano sekundarno distribucijsko omrežje zemeljskega plina.

(4) Za oskrbo stavb v območju OPPN z zemeljskim plinom je načrtovano nizkotlačno plinovodno omrežje iz glavnega plinovoda N28648 DN100. Načrtovane so:
- gradnja trase plinovoda N28666 ~~PE 63~~**DN 50**,
- gradnja trase plinovoda N28668 ~~PE 63~~**DN 50**,
- gradnja trase plinovoda N28667 ~~PE 63~~**DN 50**.

(5) Za priključitev načrtovanih stavb na sistem zemeljskega plina je treba zgraditi samostojne priključne plinovode DN25 z navezavo na glavne plinovode. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omari na fasadi stavbe. Na vseh odcepih priključnih plinovodov z dimenzijo DN25 je treba vgraditi protilomni ventil. Priključitev se izvede po pogojih upravljavca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.

(6) Za priključitev načrtovanih stavb na plinovodno omrežje je treba izvesti glavno plinovodno omrežje in priključne plinovode v območju OPPN, ki se izvedejo skladno z Idejno zasnovo plinovodnega omrežja za območje OPPN 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del – št. načrta R–170–P/2–2018, junij 2018, Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o.

(7) Glavno plinovodno omrežje, priključni plinovodi in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s:
- Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsk~~o~~**e** ~~omrežje~~**sisteme** zemeljskega plina za geografsk~~o~~**a** območj~~e~~**a** 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~~**102/20**),
- Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar**ov** (Uradni list RS, št. 26/02~~ in~~**,** 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~~**distribucijskih** plinovodov **in priključkov** ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o.).

44. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) V Sončni poti poteka obstoječe podzemno distribucijsko omrežje električne energije z nazivnima napetostma 20 kV in 10 kV.

(2) Južno od Sončne poti, v neposredni bližini OPPN, poteka daljnovod z nazivnima napetostma 20 kV in 10 kV. Širina varovalnega pasu znaša 10,0 m, merjeno na obe strani od osi daljnovoda.

(3) Napajanje stanovanjskih stavb v območju OPPN z električno energijo je načrtovano iz obstoječe transformatorske postaje TP0117-Cesta na Ježah. Načrtovana skupna priključna moč objektov znaša okoli ~~140~~**155** kW.

(4) Za oskrbo stavb v območju OPPN z električno energijo je načrtovana nova elektrokabelska kanalizacija:
- od obstoječega kabelskega jaška z oznako KJ05155 do projektiranega kabelskega jaška KJ04 je načrtovana štiricevna ~~elektro kabelska~~**elektrokabelska** kanalizacija,
- od projektiranega kabelskega jaška KJ04 do projektiranega kabelskega jaška KJ06 je načrtovana tricevna ~~elektro kabelska~~**elektrokabelska** kanalizacija,
- od posameznih projektiranih kabelskih jaškov (KJ03, KJ04, KJ05, KJ06 in KJ07) do posamezne merilno-razdelilne omarice je načrtovana tricevna ~~elektro kabelska~~**elektrokabelska** kanalizacija,
- od projektiranega kabelskega jaška KJ07 do projektiranega kabelskega jaška KJ08 je načrtovana dvocevna ~~elektro kabelska~~**elektrokabelska** kanalizacija.

(5) Nizkonapetostni priključki do stavb so načrtovani v elektrokabelski kanalizaciji.

(6) Pri projektiranju in izvedbi elektroenergetskega omrežja je treba upoštevati idejno rešitev EE napajanje za območje OPPN Stanovanjska cona Zadobrova – del, št. načrta 47/18 – DE LM, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d.d., v juniju 2018.

(7) Po pridobitvi gradbenega dovoljenja si mora investitor v skladu s 147., 270. in 306. členom Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo **in 65/20**) in 4. členom Splošnih pogojih za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Uradni list RS, št. 126/07, 1/08 – popr., 37/11 – odl. US in 17/14 – EZ-1) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa posameznega objekta.

45. člen
(elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Na širšem območju potekata dve kabelski kanalizaciji. Obstoječa elektronska komunikacijska omrežja se nahajajo v Zadobrovški cesti, v Cesti na Ježah in v Sončni poti. Obstoječa omrežja omogočajo dograditev in zagotovitev potrebnih kabelskih zmogljivosti za izvedbo priključkov stavb v območju OPPN na omrežje.

(2) Za načrtovane stavbe v območju OPPN je dopustna priključitev na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje pod pogoji upravljavcev.

(3) Načrtovana je nova kabelska kanalizacija za elektronsko komunikacijsko omrežje, ki bo omogočala priključitev stavb v območju OPPN na omrežji dveh različnih operaterjev. Nova kabelska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja je načrtovana od Zadobrovške ceste mimo Zadružnega doma in preko območja OPPN.

(4) Obstoječe zemeljsko kabelsko omrežje, ki poteka na severozahodnem delu preko območja OPPN, bo deloma ukinjeno. V času gradnje ga je treba ustrezno zaščititi.

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

(6) Pri načrtovanju elektronskega komunikacijskega omrežja v območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo telekomunikacije št. 1006820, ki jo je v marcu 2018 izdelalo podjetje Dekatel, d.o.o.

46. člen
(javna razsvetljava)

(1) ~~Na jugu območja OPPN~~**Obstoječa javna razsvetljava** poteka v Sončni poti ~~obstoječa javna razsvetljava~~**na jugu območja OPPN**.

(2) Vse javne površine v območju OPPN je treba ustrezno osvetliti. Nova javna razsvetljava je načrtovana vzdolž Sončne poti in vzdolž javne ceste JC.

(3) Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, ki se uporabljajo ~~v~~**na** območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Svetilke javne razsvetljave so lahko visoke največ 6,00 m nad nivojem terena, svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v stanovanjske prostore.

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

(5) Pri načrtovanju omrežja javne razsvetljave v območju OPPN je treba upoštevati Idejno zasnovo javne razsvetljave št. 06-30-2666/2736, ki jo je v juniju 2018 izdelalo podjetje JRS, družba za razsvetljavo, signalizacijo, inženiring in proizvodnjo električne energije, d.d.

47. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

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

XI. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

48. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. dopustni objekti in dejavnosti: pri stavbah tipa NA so dopustne tudi 12203 Druge poslovne stavbe (samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori), če se na parceli, namenjeni gradnji, zagotovijo ustrezne odprte bivalne površine in dodatno parkirno mesto. Dejavnost iz prejšnjega stavka ne sme presegati površine 50 m² BTP stavbe,

~~1~~**2**. ~~T~~**t**lorisni gabariti stavb:
- pri stavbah A1**/1, A1/2**, A2, A3, B1**/1, B1/2** in C1 so dopustna odstopanja navzdol do 0,50 m pri širini in do 1,00 m pri dolžini. Odstopanja navzgor so dopustna do 0,50 m pri širini in do 2,00 m pri dolžini,
- pri stavbah D1**/1, D1/2**, D2, D3 in D4 so dopustna odstopanja navzdol do 2,00 m pri širini in do 1,00 m pri dolžini. Odstopanja navzgor so dopustna do 2,00 m pri dolžini,
- pri stavbah B2 **do B5 so pri posameznih delih stavbe dopustna odstopanja, pri čemer je največja dopustna širina stavbe 16,00 m, največja dopustna zazidana površina posamezne stavbe pa je**

200,00 m2. Pri stavbah B6 do B10 in C2 do C11 so pri posameznih delih stavbe dopustna odstopanja, pri čemer ~~sta največja dopustna dolžina stavbe 14,30 m in~~**je** največja dopustna širina stavbe ~~14,00~~**11,50** m, največja dopustna zazidana površina posamezne stavbe pa je ~~130~~**140**,00 m~~2~~**²**. V zazidano površino šteje tlorisna projekcija zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom,

- **pri stavbah tipa NB je največja dopustna širina stavbe lahko presežena zaradi fasadnega ovoja,**
- pri vseh stavbah lahko velikost kleti presega do 50 % zazidane površine nad terenom,
- pri stavbah tipa NA lahko preko dopustnih tlorisnih gabaritov segajo lože, balkoni in konzolni nadstreški. Preko dopustnih tlorisnih gabaritov lahko segajo tudi napušči, razen pri stavbah A1/**1, A1/2**, A2 in A3,
- odstopanja pri tlorisnih gabaritih morajo biti v skladu z določili o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 12. člena tega odloka in ~~-~~z določili o odmikih od mej sosednjih zemljišč iz 16. člena tega odloka,
- odstopanja pri stavbah tipa NB morajo biti enaka pri vseh stavbah v nizu,
- odstopanja pri širini morajo biti pri stavbah A1/**1, A1/2**, A2 in A3 enaka za vse ~~tri~~ stavbe~~.~~**,**

~~2~~**3**. ~~V~~**v**išinski gabariti stavb in etažnost stavb:

- dopustno višino stavbe lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture~~.~~**,**

~~3~~**4**. ~~Z~~**z**mogljivost stavb:

- BTP stavb se lahko spremeni v okviru dopustnih odstopanj pri gabaritih stavb,
- stavbe tip NA **(enostanovanjska)** so lahko tudi dvostanovanjske, če se na parceli, namenjeni gradnji, zagotovijo ustrezne odprte bivalne površine in zadostno število parkirnih mest. Skupno število stanovanj v prostorski enoti PE1 se lahko poveča za dodatn~~a~~**i** ~~3~~**2**, v prostorski enoti ~~PE3~~**PE2** pa za dodatnih ~~8~~**6** stanovanj~~.~~**,**
- **namesto stavb tipa NA (dvojček) je dopustna gradnja stavb tipa NA (enostanovanjska) znotraj gabaritov, ki so dopustni za stavbo dvojčka, pri čemer je pri dolžini stavbe dopustno odstopanje navzdol do 6,00 m,**

~~4~~**5**. ~~O~~**o**dmiki od sosednjih zemljišč:

- pri vseh stavbah so odmiki od meje sosednjih zemljišč pod terenom lahko manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč,
- pri vseh stavbah **tipa NB ter pri stavbah z oznakami A1/1, A1/2, A2, A3, B1/1, B1/2 in C1**~~, razen pri stavbah D1, D2, D3 in D4,~~ so odmiki od mej sosednjih zemljišč nad terenom na vzhodni in zahodni strani lahko manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, vendar ne manj kot 3,00 m,
- pri stavbah D1/**1, D1/2**, D2, D3 in D4 so odmiki od mej sosednjih zemljišč nad terenom na ~~vzhodni in~~ zahodni strani lahko manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, vendar ne manj kot 2,00 m,
- nadstrešnice nad parkirnimi mesti ter nezahtevne in enostavne objekte nad terenom je dopustno postaviti do meje zemljišča, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, na katere mejijo~~.~~**,**

~~5~~**6**. ~~V~~**v**išinska regulacija terena in višinska kota pritličja: odstopanja so lahko do ±0,50 m~~.~~**,**

~~6~~**7**. ~~V~~**v**hodi in dostopi: mikrolokacije vhodov v stavbe in uvozov na parcele se lahko spremenijo~~.~~**,**

~~7~~**8**. ~~P~~**p**arcelacija in zakoličba:

- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah~~. Koordinate~~**,**
- **koordinate** zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih objektov,
- **pri mejah med dvema sosednjima stavbama tipa NB so dopustne izravnave mej in odstopanja**

pri površinah parcel glede na dejansko izvedeno stanje stavb,
- **če se namesto stavbe tipa NA (dvojček) gradi stavba tipa NA (enostanovanjska), se obe parceli dvojčka združita v eno parcelo, namenjeno gradnji,**
- parcelo PD5 je dopustno razdeliti na dve parceli, namenjeni gradnji, pri čemer je velikost posamezne parcele, namenjene gradnji, najmanj 400,00 m²,
- parcelo PD6 je dopustno priključiti k parceli PD5,
- ~~parceli Z1 in Z2 je dopustno razdeliti na manjše parcele na podlagi načrta krajinske arhitekture,~~
- ~~parcelo Z6 je dopustno odparcelirati ob pričetku gradnje stavbe C1.~~

~~8~~**9**. ~~P~~**p**rometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske ureditve:
- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda,
- mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili,
- ~~do izvedbe javne ceste JC na parceli PJC2 je dopustno prometno napajanje za prostorsko enoto PE1 s severne strani po obstoječem zasebnem dovozu pod pogojem, da si investitorji stavb zagotovijo služnostno pravico za dostop do parcel, namenjenih gradnji načrtovanih stavb,~~
- odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, komunalne in energetske ureditve**,** se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev iz 22. in 23. člena tega odloka~~.~~**,**

~~9~~**10**. ~~P~~**p**ogoji za gradnjo stavb na zemljiščih s parcelnimi številkami 304/9, 305/6 in delih zemljišč s parcelnimi številkami 303/1, 305/7, 303/9 in 305/15, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova, lahko odstopajo v primeru ugotovitve kompleksnejših arheoloških plasti pri predhodnih arheoloških raziskavah na podlagi mnenja organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Dopustna so odstopanja pri parcelaciji, legi stavb, tipu stavb in etapnosti gradnje, pri čemer je treba upoštevati vsa relevantna določila odloka, ki določajo velikost in oblikovanje stavb, pogoje za oblikovanje zunanjih površin ter pogoje za zagotavljanje parkirnih površin, vse za stavbe tipa NA in NB v prostorski enoti ~~PE3~~**PE2**.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- Cvetlične poti in Sončne ceste na odseku od Cvetlične poti do Zadobrovške ceste ni dopustno uporabljati za dostop do gradbišč v območju OPPN,
- zagotoviti je treba nemoteno okoljsko in energetsko oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; vse infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim 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 je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le–te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb za vsako posamezno fazo geomehanik določi, katere od

obstoječih stavb je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov v skladu s predpisi pred začetkom izvajanja gradbenih del,
- **pred uporabo objektov je treba zagotoviti celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti,**
- investitor mora najkasneje dve leti po sprejetju tega odloka zagotoviti parcelacijo, določeno v 20. členu tega odloka.

(2) Investitor gradnje je dolžan najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za ~~objekte~~**stavbe** 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 stavbnih zemljišč**, razen če se z njima dogovori drugače**.

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

(1) Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:
- odstranitev naprav in objektov,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcija stavb ter pripadajočih objektov in ureditev,
- obnova fasadnega plašča stavb,
- postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- dela v zvezi z ureditvijo zelenih površin, ~~če je ohranjena krajinska zasnova zunanje ureditve,~~
- stavbe tipa NA **(enostanovanjska)** so lahko **enostanovanjske ali** ~~tudi~~ dvostanovanjske, če se na parceli, namenjeni gradnji, zagotovijo ustrezne odprte bivalne površine in zadostno število parkirnih mest v skladu z določili tega odloka,
- pri stavbah tipa NB so naknadne izvedbe nadstreškov ter izvedbe in zasteklitve lož in balkonov dopustne le, če so izvedene enotno pri vseh stavbah v nizu.

(2) Pri vzdrževanju in rekonstrukcijah ter obnovah fasadnega plašča stavb je treba upoštevati tudi pogoje glede oblikovanja stavb iz 11. člena tega odloka. Pri stavbah tipa NB je treba znotraj niza ohranjati enoten gabarit, konstrukcijsko zasnovo in zunanji videz.

XIII. KONČNI DOLOČBI

51. člen
(vpogled OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:
- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelek**u** za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostavi Moste **– Polje** in
- Četrtni skupnosti Polje.

52. člen
(uveljavitev)

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

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

Ocenjeno je, da bodo predvideni stroški za izvedbo nove gospodarske javne infrastrukture (ceste s pripadajočimi objekti, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, plinovodno omrežje in odkupi

zemljišč ter pridobitev služnosti) znašali 703.583,53 EUR.
Finančna sredstva za izgradnjo navedene komunalne ter prometne infrastrukture se zagotovi v proračunskih sredstvih Mestne občine Ljubljana.
Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom na podlagi veljavnega OPPN. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

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

Irena Ostojić, univ. dipl. inž. arh.
vodja Odseka za PIA in prenovo

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

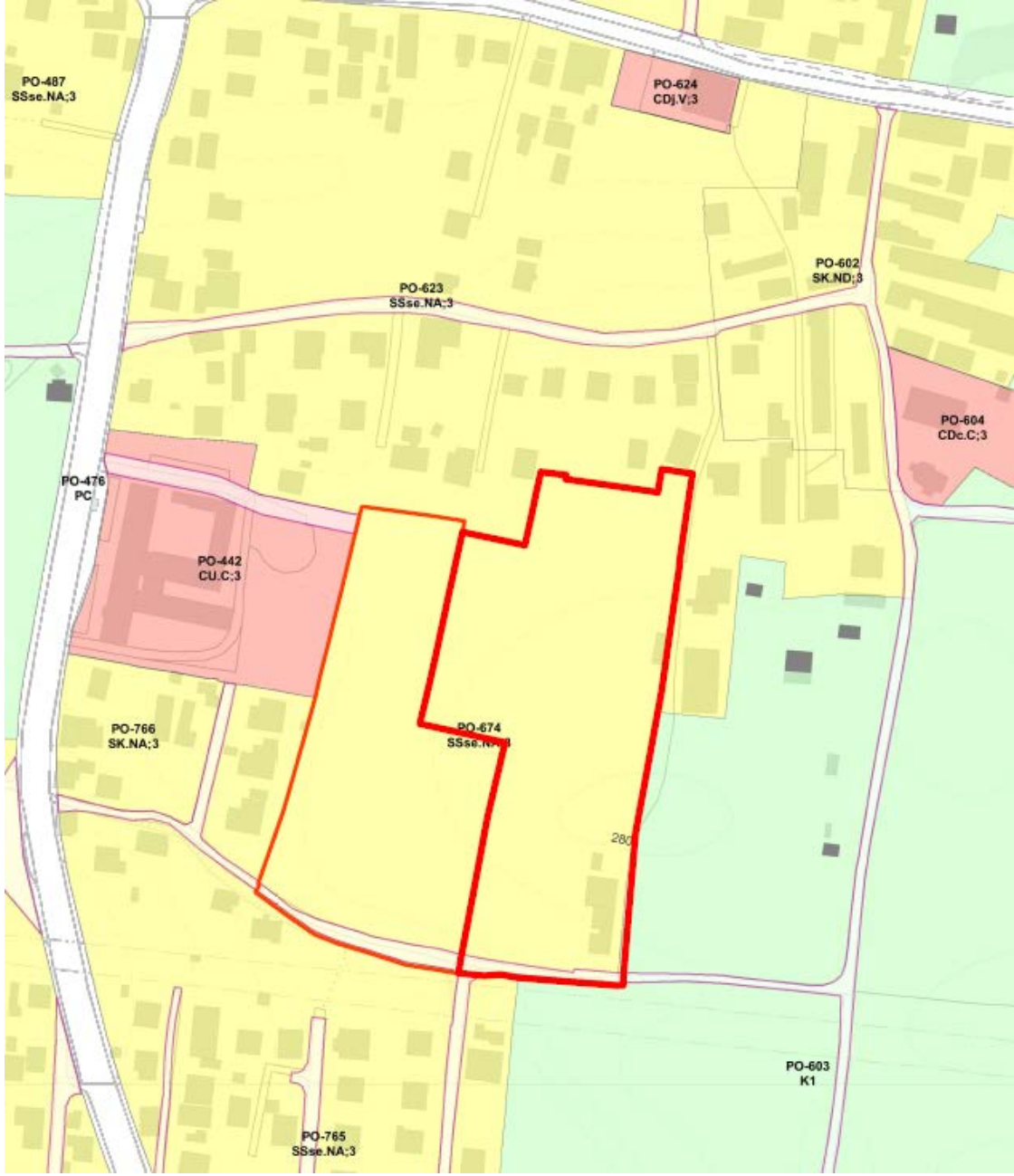
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
251 STANOVANJSKA CONA ZADOBROVA – DEL

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

Izdelovalec: ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI, Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana

ŠABEC KALAN ŠABEC ARHITEKTI

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 251 STANOVANJSKA CONA
ZADOBROVA – DEL (predlog)



ŠABEC
KALAN
ŠABEC
ARHITEKTI

IZSEK IZ OPN MOL ID S PRIKAZOM OBMOČJA OPPN

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 251 STANOVANJSKA CONA

ZADOBROVA – DEL (predlog)

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN 251
- MEJA OBMOČJA OPPN 251 - DEL
- PARCELNA MEJA
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- 308/1 PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PO-674 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- TLORISNI GABARIT STAVBE
- PREVIS NADSTROPIJ NAD PRITLIČJEM
- VHOD V STAVBO
- CESTA
- POVRŠINE ZA PEŠCE
- PARKIRNO MESTO NA TERENU
- ZELENE POVRŠINE - ZELENICE
- OTROŠKO IGRIŠČE
- ODPRTE BIVALNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PRIKLJUČEK BREZ VIŠINSKEGA SKOKA ZA PEŠCE
- D4 OZNAKA STAVBE
- A1/1 OZNAKA STAVBE DVOJČKA
- O4 OZNAKA OBSTOJEČE STAVBE
- P+1 ETAŽNOST STAVBE
- KP=280.50 KOTA TLAKA V PRITLIČJU
- DREVO
- D OZNAKA ZAZIDALNE LINIJE
- S ZBIRNO-PREVZEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
- OGRAJA

ŠABEC KALAN ŠABEC ARHITEKTI

ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA – **NIVO PRITLIČJA**

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 251 STANOVANJSKA CONA
ZADOBROVA – DEL (predlog)

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN 251
- MEJA OBMOČJA OPPN 251 – DEL
- PARCELNA MEJA
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- 308/1 PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PO-674 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- RAVNA STREHA
- DVOKAPNA STREHA
- POHODNA STREHA NAD PRITLIČJEM
- CESTA
- POVRŠINE ZA PEŠCE
- ZELENE POVRŠINE – ZELENICE
- OTROŠKO IGRIŠČE
- ODPRTE BIVALNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PRIKLJUČEK BREZ VIŠINSKEGA SKOKA ZA PEŠCE
- D4 OZNAKA STAVBE
- A1/1 OZNAKA STAVBE DVOJČKA
- O4 OZNAKA OBSTOJEČE STAVBE
- h VIŠINA STAVBE
- P+1 ETAŽNOST STAVBE
- DREVO
- D OZNAKA ZAZIDALNE LINIJE
- S ZBIRNO-PREVZEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
- PARKIRNO MESTO NA TERENU
- OGRAJA

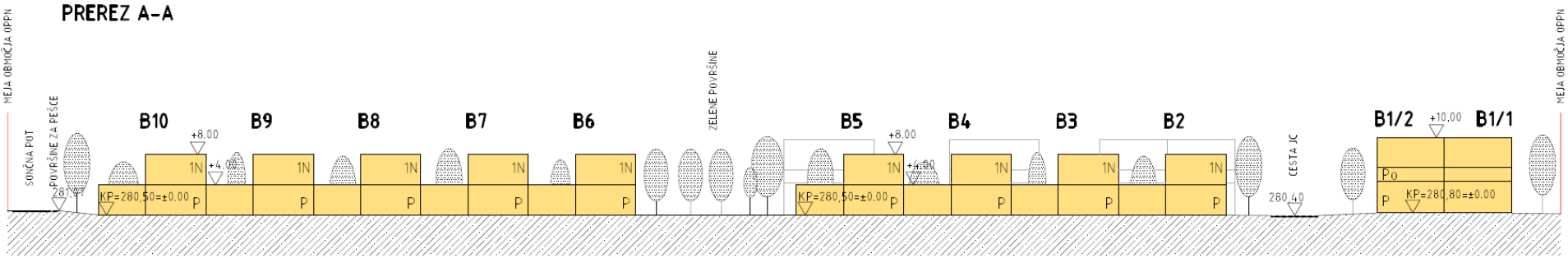
ŠABEC KALAN ŠABEC ARHITEKTI

ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA – NIVO STREHE

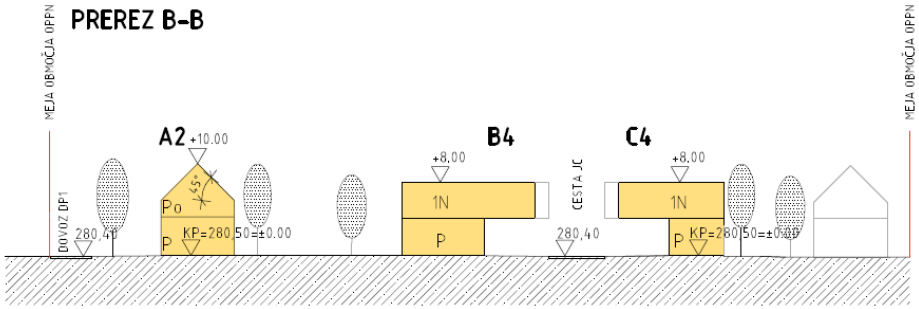
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 251 STANOVANJSKA CONA

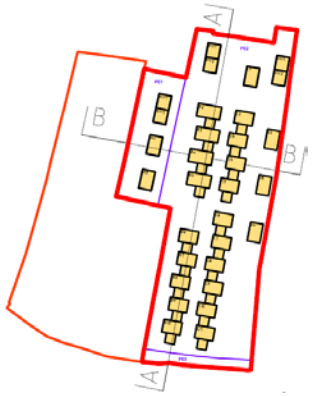
ZADOBROVA – DEL (predlog)

PREREZ A-A



PREREZ B-B





LEGENDA:

	NOVA STAVBA – PREREZ
	TEREN
C4	OZNAKA NOVE STAVBE
KP=280,50=±0.00	KOTA TLAKA V PRITLIČJU
280,40	KOTA UTRJENEGA TERENA, KOTA CESTE
+10.00	VIŠINA STAVBE
P, 1N, Po	OZNAKA ETAŽE STAVBE

ŠABEC KALAN ŠABEC ARHITEKTI

ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 251 STANOVANJSKA CONA
ZADOBROVA – DEL (predlog)

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN 251
- MEJA OBMOČJA OPPN 251 – DEL
- PARCELNA MEJA
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- 308/1 PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PO-674 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- TLORISNI GABARIT STAVBE
- PREVIS NADSTROPIJ NAD PRITLIČJEM
- CESTA
- POVRŠINE ZA PEŠCE
- PARKIRNO MESTO NA TERENU
- PARKIRNO MESTO NA TERENU ZA OBISKOVALCE
- ZELENE POVRŠINE – ZELENICE
- OTROŠKO IGRIŠČE
- ODPRTE BIVALNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- D4 OZNAKA STAVBE
- A1/1 OZNAKA STAVBE DVOJČKA
- O4 OZNAKA OBSTOJEČE STAVBE
- P+1 ETAŽNOST STAVBE
- 280,40 KOTA UTRJENEGA TERENA, KOTA CESTE
- VHOD V STAVBO
- DREVO
- D OZNAKA ZAZIDALNE LINIJE
- S ZBIRNO-PREVZEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
- PROSTOR ZA OBRAČANJE INTERVENCIJSKIH IN KOMUNALNIH VOZIL
- PRIKLJUČEK BREZ VIŠINSKEGA SKOKA ZA PEŠCE
- OGRAJA

ŠABEC KALAN ŠABEC ARHITEKTI

PROMETNOTEHNIČNA SITUACIJA IN IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA

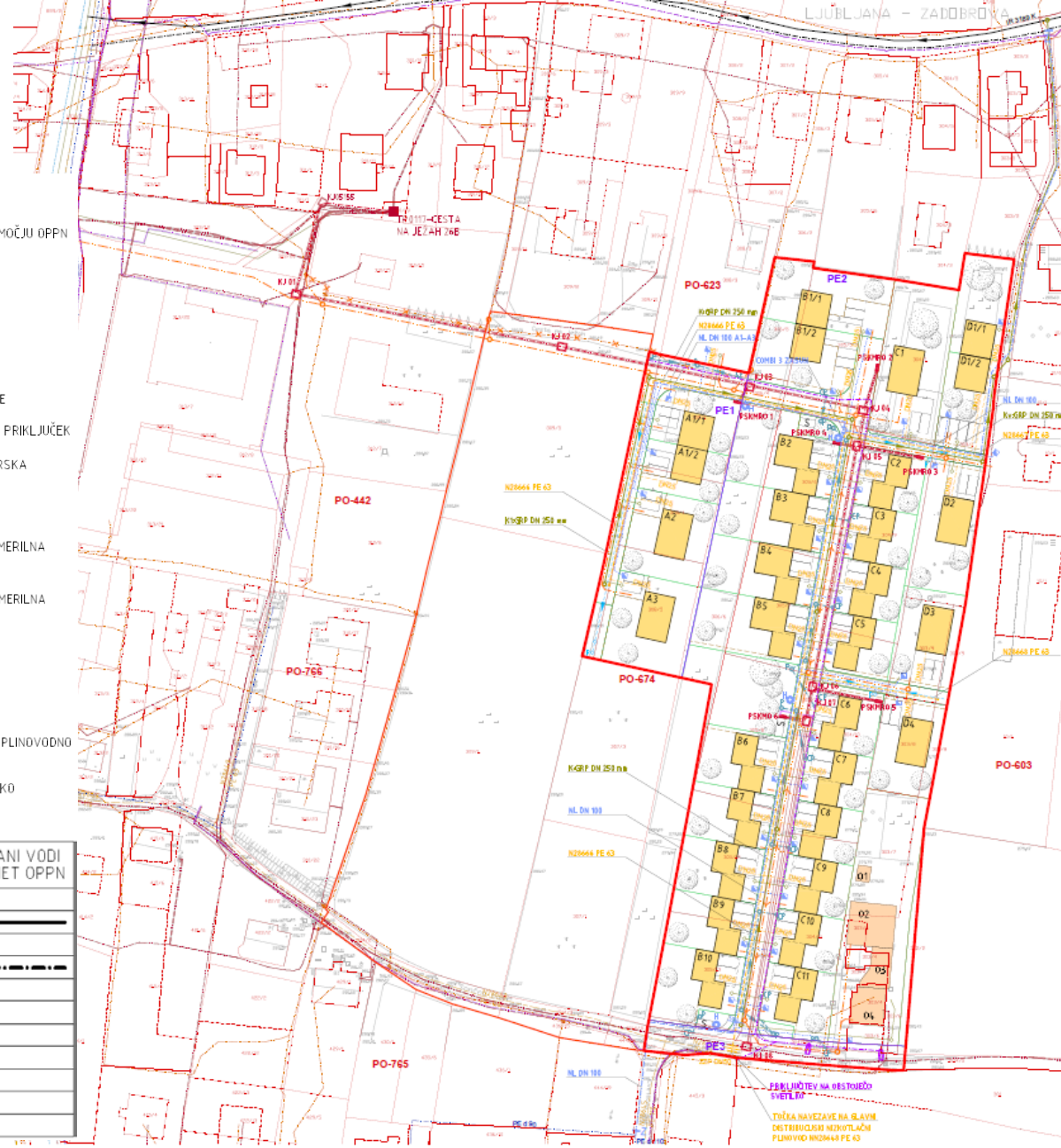
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 251 STANOVANJSKA CONA

ZADOBROVA – DEL (predlog)

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN 251
- MEJA OBMOČJA OPPN 251 – DEL
- PARCELNA MEJA
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- 308/1 PARCELNA ŠTEVILKA
- PO-674 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- TLORISNI GABARIT STAVBE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREVIS NADSTROPIJ NAD PRITLIČJEM
- PRIKLJUČEK BREZ VIŠINSKEGA SKOKA ZA PEŠCE
- PARKIRNO MESTO NA TERENU
- DREVESA
- S ZBIRNO-PREVZEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
- D4 OZNAKA STAVBE
- A1/1 OZNAKA STAVBE DVOJČKA
- O4 OZNAKA OBSTOJEČE STAVBE
- OGRAJA
- NOVI VODOVODNI PRIKLJUČEK Z VODOMERNIM JAŠKOM V OBMOČJU OPPN
- OP PONIKOVALNICA
- CP CESTNI POŽIRALNIK
- HO NOVI NADTALNI HIDRANT
- Z ZASUN
- JAŠEK FEKALNE KANALIZACIJE
- NAČRTOVANI KANALIZACIJSKI PRIKLJUČEK
- TP OBSTOJEČA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- JAŠEK ELEKTRIČNEGA VODA
- PSKMRO PROSTOSTOJEČA KABELSKA MERILNA RAZDELILNA OMARICA
- PSKMO PROSTOSTOJEČA KABELSKA MERILNA OMARICA
- OBSTOJEČI TK JAŠEK
- NOVI TK JAŠEK
- NOVI PRIKLJUČNI TK JAŠEK
- DN25 NAČRTOVANI PRIKLJUČEK NA PLINOVODNO OMREŽJE
- ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE – UKINITEV

		OBSTOJEČI VODI	PREDVIDENI VODI	NAČRTOVANI VODI -NI PREDMET OPPN
KANALIZACIJA	javna padavinska			
	javna komunalna			
	interna padavinska			
VODOVOD				
PLINOVOD				
ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE				
ELEKTRIKA	javna razsvet.			
	interna razsvet.			
	NN			
	SN			
	v cevi			



ŠABEC KALAN ŠABEC ARHITEKTI

ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV