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

Številka: 3505-12/2013-94
Datum: 30. 5. 2017

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA:	**Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana**
PRIPRAVILA:	**Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,** **Oddelek za urejanje prostora**
NASLOV:	**Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 252 Stanovanjska soseska Brdo – del**
POROČEVALCI:	**mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora** **Alenka Pavlin, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo**
PRISTOJNO DELOVNO TELO:	**Odbor za urejanje prostora in urbanizem**

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 252 Stanovanjska soseska Brdo – del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 252 Stanovanjska soseska Brdo – del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 252 Stanovanjska soseska Brdo – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

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

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem odlokom je načrtovana gradnja večstanovanjskih stavb, pripadajočih ureditev in nestanovanjskih stavb.

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

3. člen

(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:
1. Načrt namenske rabe prostora
1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) z mejo območja OPPN M 1:2000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:1000
3.2	Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč	M 1:1000
3.3	Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:1000
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:1000
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:1000
4.3	Značilni prerezi in pogledi	M 1:1000
4.4	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
4.5	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000

4. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:
1. izvleček iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
6. povzetek za javnost.

5. člen

(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7966 v maju 2017.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): RD-466.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1270/2, 1270/5, 1270/6, 1276/2, 1276/3, 1276/4, 1283/5, 1284/12, 1285/17, 1285/3, 1285/9, 1286/5, 1287/1, 1287/2, 1287/2, 1287/2, 1287/3, 1288/1, 1288/2, 1288/4, 1288/5, 1288/6, 1288/7, 1289, 1290/3, 1293/16, 1293/2, 1293/3, 1293/9, 1312/6, 1316/14, 1326/4, 1326/5, 1327/2, 1328/35, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1335/6, 1336/1, 1336/34, 1336/37, 1336/38, 1336/40, 1336/41, 1336/47, 1336/77, 1336/78, 1336/79, 1336/80, 1336/81, 1336/82, 1336/89, 1337/13, 1337/16, 1337/17, 1394/11, 1394/14, 1395/15, 1397/36, 1397/37, 1397/38, 1397/39, 1398, 2020/11, 2020/9, 2021/3, vse katastrska občina (1723) Vič, in del zemljišča s parcelno številko 1399, katastrska občina (1723) Vič.

(3) Površina območja OPPN znaša 70.262 m^2.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 5 prostorskih enot:
- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE3 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
- PE4 – površine, namenjene gradnji nestanovanjske stavbe,
- C1 – površine, namenjene ureditvi dostopne poti.

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

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Območje OPPN leži na Brdu ob obstoječi cesti Pot Rdečega križa, ki poteka ob celotnem zahodnem robu območja. Na jugu, vzhodu in severu naravno mejo območja predstavlja ježa, ki je poraščena z drevjem in nizkim grmičevjem.

(2) Območje OPPN se priključuje na cesto Pot Rdečega križa, ki je del širše povezave med avtocestnima priključkoma Vič in Brdo. Območje je preko obstoječih križišč na cesti Pot rdečega križa povezano z obstoječo sosesko Brdo-zahod (Zeleni gaj). Na severnem in južnem delu območja potekata dve prečni poti, ki sta pomembni tudi v širšem merilu, saj predstavljata navezavo širšega zahodnega območja s Potjo spominov in tovarištva, ki poteka vzhodno od območja OPPN.

(3) Najbližji obstoječi postajališči linijskega prevoza potnikov sta na cesti Pot Rdečega križa, neposredno ob meji območja OPPN. Peš dostop in dostop za kolesarje poteka po cesti Pot Rdečega križa, na kateri so urejene obojestranske kolesarske steze, pločniki in zelenica z drevoredom.

(4) Po cesti Pot Rdečega križa poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi priključke za novo kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno in padavinsko vodo, plinovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje in vodovodno omrežje z navezavo na obstoječa omrežja izven območja OPPN ter izvesti rekonstrukcijo vodovodnega omrežja v Cesti na Brdo od Celarčeve ulice do vodohrana Brdo.

(5) V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene oziroma predvidene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Vrhovci, Enota Tehnološki park v oddaljenosti cca 300 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovna šola Vrhovci, ki je od območja OPPN oddaljena cca 700 m. Ob realizaciji gradnje stanovanjskih sosesk Brdo-zahod (Zeleni gaj) in Brdo-vzhod se potrebe po dodatnih kapacitetah lahko rešujejo ali v okviru novih oddelkov pri Vrtcu Vrhovci, Osnovni šoli Vrhovci in Osnovni šoli Vič ali v okviru rezervata CDo v EUP RD-365, ki je namenjen gradnji javne osnovne šole in javnega vrtca.

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V prostorski enoti PE1 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve kot skupen večnamenski prostor za potrebe stanovalcev v območju,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

(2) V prostorski enoti PE2 in PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine,12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča,
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi: samo transformatorska postaja.

(3) V prostorskih enotah PE2 in PE3 so v pritličjih stavb ob cesti Pot Rdečega križa dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12620 Muzeji in knjižnice: samo galerije, knjižnice,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulante,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve kot skupen večnamenski prostor za potrebe stanovalcev v območju.

(4) V prostorski enoti PE4 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12620 Muzeji in knjižnice: samo galerije in knjižnice,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulante,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo.

(5) V prostorski enoti C1 so dopustni naslednji objekti:
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Na območju je predvidena zazidava z večstanovanjskimi bloki, ki se delijo v tri skupine objektov, vezane na podzemne garaže, dostopne po dovozih neposredno s Poti Rdečega križa. Na južnem delu območja je predviden samostojni nestanovanjski objekt z dopustno podzemno garažo. Na vzhodni strani območja poteka ježa kot zeleni element, ki povezuje skupine objektov v soseski, kot družabni prostor soseske je oblikovana tudi površina ob bajerju. Po sredini območja poteka osrednja dostopna

pot, ki omogoča prehod soseske v smeri sever-jug. Območje OPPN je razdeljeno na pet prostorskih enot PE1, PE2, PE3, PE4 in C1.

(2) Prostorska enota PE1:
- načrtovanih je šest večstanovanjskih stavb, ki so v prostor umeščene kot bloki v zelenju. Povezuje jih mreža dostopnih poti in ureditev ob njih,
- na vzhodni strani območja je ob izteku dostopne poti DP1 načrtovana manjša stavba C podolgovate oblike (paviljon), ki služi kot skupen večnamenski prostor za potrebe stanovalcev prostorske enote PE1,
- večstanovanjske stavbe so podolgovate pravokotne oblike in postavljene pravokotno na dostopno pot DP1, ki poteka v smeri vzhod-zahod od ceste Pot Rdečega križa do ježe,
- dostopna pot se v smeri proti vzhodu kot sprehajalna pot SP1 nadaljuje preko ježe do zelenih površin in Poti spominov in tovarištva,
- stavbe so postavljene v smeri sever-jug. Vhodi v stavbe so urejeni na daljših stranicah stavb,
- med stavbami so urejeni osrednji prostori druženja in igre,
- parkiranje je urejeno v podzemni garaži in delno na terenu med stavbo A1 in cesto Pot Rdečega križa,
- na zahodni strani območja so urejeni uvoz v območje, parkirna mesta na terenu ter zbirno in prevzemno mesto za zbiranje odpadkov.

(3) Prostorska enota PE2 in PE3:
- v PE2 je predvidenih enajst stavb štirih tipov in sicer dve stavbi tipa Z, štiri stavbe tipa S, tri stavbe tipa L ter dve stavbi tipa M, ki so v prostor umeščene kot bloki v zelenju,
- v PE3 je predvidenih sedem stavb treh tipov, in sicer dve stavbi tipa Z, tri stavbe tipa S ter dve stavbi tipa M, ki so v prostor umeščene kot bloki v zelenju,
- stavbe tipa Z ob zahodnem robu območja predstavljajo posebno tipologijo vzdolžnih objektov, ki zagotavljajo akustično oviro med cesto Pot Rdečega križa in mirno notranjostjo območja. Sestavljene so iz dveh podolgovatih lamel, ki ju povezuje skupno komunikacijsko jedro. V delih pritličij so umeščeni javni programi in pokrita uvozna klančina v podzemne garaže. Stanovanja so dostopna po pokritih zunanjih zaščitenih komunikacijah,
- stavbe tipa M in S so kompaktne centralne stavbe enake dolžine in različne širine. Tvorijo točkovno pozidavo znotraj območja. Imajo centralna jedra z obodno razporeditvijo stanovanj,
- stavbe tipa L imajo v notranjosti atrij, v katerem so urejene tudi komunikacije,
- dostopne poti (DP2, DP3, DP4, DP5, DP6 in DP7) v območju potekajo v smeri vzhod-zahod od ceste Pot Rdečega križa do ježe,
- dostopna pot DP9 poteka vzhodno od stavbe Z1 in predstavlja navezavo na cestni priključek PR1,
- posamezne skupine stavb so nanizane ob dostopni poti, ki deluje kot vhodna ploščad oziroma »urbana promenada« in povezuje posamezne skupine stavb, vključno z vhodi vanje,
- v sredini območij PE2 in PE3 med stanovanjskimi stavbami poteka v smeri sever-jug osrednja dostopna pot DP8. Omogoča dostop do igrišč, drugih zunanjih ureditev in alternativno prečkanje soseske, služi tudi kot intervencijska površina. Višinske razlike so urejene kot blaga klančina,
- med stanovanjskimi stavbami so predvidena raznolika otroška igrišča in druge površine za druženje, ki so ozelenjene z gostejšo vegetacijo na raščenem terenu in nižjo vegetacijo nad podzemno garažo,
- parkiranje je urejeno v podzemni garaži in delno na terenu med stavbami tipa Z in cesto Pot Rdečega križa,
- pod ježo je v PE2 umeščen manjši bajer, ki služi zadrževanju padavinske vode in hkrati izboljšuje tako funkcionalne kot ambientalne kvalitete prostora. Obstoječa površina bajerja se prestavi proti jugu, razlivna površina pa se uredi na območju sedanje površine bajerja. Bajer in njegova razlivna površina se zasadi z vodnim, obvodnim in močvirnim rastjem, značilnim za vegetacijo širšega barjanskega območja. Na robu bajerja, ki služi kot družabni prostor, se uredi lesene ploščadi in pomole,
- na vzhodnem robu PE2 in PE3 sta vzdolž celotnega poteka ježe predvideni vzdolžni krožni poti ob spodnjem in zgornjem robu ježe. Uredi se ju z upoštevanjem obstoječih poti. V navezavi na prečne poti naselja se preko ježe lahko uredi naravno utrjene gozdne poti do zgornjih platojev ježe,

- na severnemu robu PE2 je ob robu dostopne poti DP1 predvidena umestitev transformatorske postaje.

(4) Prostorska enota PE4:
- načrtovana je ena nestanovanjska stavba, umeščena med cesto Pot Rdečega križa in ježo, gradnja je dopustna v okviru največ 90% predvidene tlorisne trapezne površine z oznako T,
- med stavbo in dostopno potjo DP7 je predvidena ureditev parkirišča za potrebe dejavnosti v prostorski enoti PE4,
- v stavbi je dopustna ureditev več dejavnosti (trgovina, storitvene in gostinske dejavnosti, knjižnica, zdravstvene dejavnosti,).

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

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3 in PE4 je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:
- pomožni objekt v javni rabi,
- podporni zid,
- športno igrišče na prostem.

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

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE1 so:
- stavbe znotraj prostorskih enot PE1 morajo biti oblikovane skladno,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov in morajo biti usklajene v barvah in materialih,
- balkoni, lože in kolesarnice lahko presegajo gabarit objektov za maksimalno 1,90 m. Skupna dolžina balkonov, lož in kolesarnic ne sme presegati 0,45 dolžine daljše stranice stavbe,
- strehe so ravne, v terasnem in strešnem delu pohodne,
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
- klimatske naprave in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

(2) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorskih enotah PE2 in PE3 so:
- stavbe znotraj prostorskih enot PE2 in PE3 morajo biti oblikovane skladno,
- fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov in morajo biti usklajene v barvah in materialih,
- strehe so ravne, v terasnem delu delno pohodne,
- ograje balkonov in teras morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajene,
- klimatske naprave in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

(3) Pogoji za oblikovanje objektov v prostorski enoti PE4 so:
- fasada stavbe mora biti grajena iz kakovostnih in trajnih materialov,
- streha je ravna, na strehi je dopustno urediti parkirišče,
- klimatske naprave in tehnične naprave na strehah morajo biti oblikovno zastrte.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti utrjene in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene. Vse ureditve na ravninskem delu OPPN in sprehajalnih poteh SP1 in SP2 morajo omogočiti dostope funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- elementi urbane opreme znotraj območja OPPN morajo biti oblikovani usklajeno,
- intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton,
- v območjih zasaditev nad podzemno etažo je treba zagotoviti primerne rastiščne pogoje za rast nizkega drevja in grmovnic. V ta namen je treba zagotoviti vsaj 0,40 m globine zemlje,
- pri gradnji večstanovanjskih stavb je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin,
- na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti najmanj 15,0 m^2 odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,5 m^2 površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,0 m^2 površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjskih stavb. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju do 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo,
- v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti na vsako posteljo najmanj 7,5 m^2 odprtih bivalnih površin,
- odprte bivalne površine so zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke),
- odprte bivalne površine morajo vsebovati najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu,
- za raščen teren se štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije,
- pri gradnji nestanovanjskih stavb je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti najmanj 25 % zelenih površin na raščenem terenu,
- v objektu, v katerem so poleg nestanovanjskih tudi stanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev stanovanjskih in ostalih površin,
- na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščenem terenu za stanovanjske stavbe zagotoviti vsaj 25 dreves/ha, za nestanovanjske stavbe pa vsaj 20 dreves/ha. Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,
- na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 600,00 m2 neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih objektov na strehi), je treba urediti zeleno streho. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da ureditev zelene strehe ni mogoča,
- za zunanjo ureditev vsake posamezne prostorske enote mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture. Krajinsko ureditev ježe v posamezni prostorski enoti se mora načrtovati tako, da se navezuje na ureditev ježe v sosednjih prostorskih enotah, da se ohrani ježo kot enotno zeleno potezo v območju. Krajinske ureditve sprehajalnih poti in osrednje dostopne poti v posameznih prostorskih enotah morajo omogočati neposredno navezovanje in nemoten potek poti skozi celotno območje,
- prikaz dreves v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji.

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

13. člen

(tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

1. prostorska enota PE1
- tip A: 13,85 m x 51,25 m
- tip B: 13,85 m x 26,30 m
- tip C: 15,00 m x 5,00 m

2. prostorska enota PE2 in PE3
- tip Z: 2 x 12,00 m x 22,70 m s povezavo (12,00 m x 10,00 m)
- tip S: 17,90 m x 22,70 m
- tip L: 29,20 m x 22,70 m
- tip M: 22,70 m x 22,70 m

3. prostorska enota PE4
- stavba T: 16,00 m do 29,00 m x 34,00 m
- bruto zazidana površina stavbe T je lahko manjša ali enaka 90% dopuščene tlorisne površine nad terenom

(2) Za tip Z velja, da je v območju povezave (12,00 m x 10,00 m) dopustno urediti skupno komunikacijsko jedro, ki lahko zavzema največ 50% dopuščene tlorisne površine nad terenom.

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

14. člen

(višinski gabariti in etažnost)

(1) Dopustna je gradnja podzemne garaže v eni ali več kletnih etažah v območju OPPN, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.

(2) Etažnost stavb nad terenom je največ:

1. prostorska enota PE1
- tip A: P+3+T
- tip B: P+3+T
- tip C: P

2. prostorska enota PE2 in PE3
- tip Z: P+3+T
- tip S: P+3+T
- tip L: P+3+T
- tip M: P+3+T

3. prostorska enota PE4
- stavba T: P+1

(3) Višina stavb (h) je največ:

1. prostorska enota PE1:
- stavba A1, A2, B3, B4: 16,20 m
- stavba B1, B2: 15,70 m

– stavba C: 4,50 m

2. prostorska enota PE2 in PE3
– stavba Z1, Z2, Z3, Z4: 15,50 m
– stavba S1, S2, S3, S4, S5, S6, So: 15,50 m
– stavba L1, L2, L3: 15,50 m
– stavba M1, M2, M3, M4: 15,50 m

3. prostorska enota PE4
– stavba T: 12,00 m

(4) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže venca terasne etaže. Pri stavbah z ravno streho je nad koto h dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, izhodov na streho z nadstrešnicami, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, dvigalnih jaškov, ograj in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture.

(5) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi«.

15. člen

(višinske kote terena in pritličja)

(1) Višinske kote terena in pritličja stavb:
1. prostorska enota PE1
– stavba A1 in A2: kota pritličja: 307,83 m. n. v.
– stavba B1, B2, B3 in B4: kota pritličja: 307,83 m. n. v.
– stavba C: kota pritličja: 307,83 m. n. v.

2. prostorska enota PE2
– stavba Z1 in Z2: kota pritličja: 306,12 m. n. v.
– stavba S1, S2, S3 in S4: kota pritličja: 306,30 m. n. v.
– stavba L1, L2, L3: kota pritličja: 306,30 m. n. v.
– stavba M1, M2: kota pritličja: 306,30 m. n. v.

3. prostorska enota PE3
– stavba Z3: kota pritličja: 305,12 m. n. v.
– stavba Z4: kota pritličja: 304,12 m. n. v.
– stavba S5: kota pritličja: 305,30 m. n. v.
– stavba S6, So: kota pritličja: 304,30 m. n. v.
– stavba M3, M4: kota pritličja: 305,30 m. n. v.

4. prostorska enota PE4
– stavba T: kota terena: 304,00 m. n. v

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

(3) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

16. člen

(zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1:

– površina prostorske enote PE1	14.494 m²
– BTP nad terenom	15.200 m²
– BTP pod terenom	6.800 m²
– število stanovanjskih enot	174

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2:

– površina prostorske enote PE2	28.020 m²
– BTP nad terenom	26.300 m²
– BTP pod terenom	13.051 m²
– število stanovanjskih enot	307

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3:

– površina prostorske enote PE3	19.609 m²
– BTP nad terenom	15.700 m²
– BTP pod terenom	8.603 m²
– število stanovanjskih enot	191

(4) Zmogljivost prostorske enote PE4:

– površina prostorske enote PE4	7.333 m²
– BTP nad terenom	1.370 m²

(5) Zmogljivost prostorske enote C1:

– površina prostorske enote C1	806 m²

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

V. NAČRT PARCELACIJE

17. člen

(načrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavb A1, B1, B2, A2, B3, B4, podzemne garaže in zunanje ureditve z ježo, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1283/5, 1284/12, 1336/34, 1336/37, 1336/41, 1336/47, 1336/77, 1336/78, 1336/79, 1336/80, 1336/89, 1337/13, 1337/16, 1337/17 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1276/2, 1285/3, 1287/1, 1336/38, 1336/40, 1336/81, 1336/82, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P1/1 meri 13.337 m²,
- P1/2: parcela, namenjena ureditvi ježe, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1276/2, 1276/3, 1276/4, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P1/2 meri 263 m²,
- P1/3: parcela, namenjena gradnji paviljona, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1276/2, 1276/3, obe katastrska občina (1723) Vič. Površina P1/3 meri 606 m²,
- P1/4: parcela, namenjena gradnji sprehajalne poti SP1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1276/2, 1276/3, 1285/3, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P1/4 meri 288 m²,

2. prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavb Z1, Z2, L1, S1, L2, M1, S2, S3, L3, M2, S4, podzemne garaže, ureditvi bajerja, zunanje ureditve in ježe, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1270/2, 1270/5, 1270/6, 1285/9, 1285/17, 1286/5,1287/2, 1287/3, 1288/2, 1288/4, 1288/5, 1288/6, 1312/6, 1335/6 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1276/2, 1276/3, 1276/4, 1285/3, 1287/1, 1288/1, 1288/7, 1289, 1290/3, 1293/2, 1293/3, 1293/9, 1336/1, 1336/38, 1336/40, 1336/81, 1336/82, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P2/1 meri 27.266 m²,
- P2/2: parcela, namenjena ureditvi gradnji sprehajalne poti SP1, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1276/3, 1276/4, obe katastrska občina (1723) Vič. Površina P2/2 meri 66 m².
- P2/3: parcela, namenjena vzdrževanju komunalne infrastrukture, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1288/1, 1288/7, 1289, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P2/3 meri 601 m²,
- P2/4: parcela, namenjena ureditvi ježe, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 1276/3, 1276/4, obe katastrska občina (1723) Vič. Površina P2/4 meri 60 m²,
- P2/5 parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1336/81, katastrska občina (1723) Vič. Površina P2/5 meri 26 m²,

3. prostorska enota PE3:
- P3/1: parcela, namenjena gradnji stavb Z3, S5, M3, M4, Z4, S6, So, podzemne garaže in ureditvi ježe, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1293/16, 1316/14, 1327/2, 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1331/2, 1332/3, 1333/1, 1333/2, 1394/11, 1395/15 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1288/7, 1289, 1290/3, 1293/2, 1293/3, 1293/9, 1326/4, 1326/5, 1328/35, 1394/14, 2021/3, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P3/1 meri 19.054 m²,
- P3/2: parcela, namenjena gradnji dostopne poti DP7, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1326/4, 1394/14, 1397/36, 2021/3, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P3/2 meri 555 m²,

4. prostorska enota PE4:
- P4/1: parcela, namenjena ureditvi ježe, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1397/38, 1397/39, 1398 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1397/36, 1397/37, 1399, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P4/1 meri 4.327 m²,
- P4/2: parcela, namenjena gradnji sprehajalne poti SP2, ki obsega zemljišče s parcelno številko 2020/11 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1326/4, 1397/36, 2020/9, 2021/3, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P4/2 meri 265 m²,
- P4/3: parcela, namenjena ureditvi ježe, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1326/4, 1326/5, 1328/35, 2020/9, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P4/3 meri 456 m²,
- P4/4: parcela, namenjena ureditvi ježe, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1397/36, katastrska občina (1723) Vič. Površina P4/3 meri 116 m²,
- P4/5: parcela, namenjena gradnji stavbe T in pripadajoče ureditve, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1326/4, 1394/14, 1397/36, 1397/37, 2021/3, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P4/5 meri 2.169 m²,

5. prostorska enota C1:
- C1: parcela, namenjena gradnji dostopne poti DP1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1285/3, 1287/1, 1288/7, 1336/1, 1336/38, 1336/40, 1336/81, 1336/82, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina C1 meri 806 m².

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

18. člen

(javne površine)

(1) Površine, namenjene površinam v javni rabi, obsegajo parcele, namenjene gradnji, z oznakami C1, P1/4, P2/2, P2/3, P3/2 in P4/2.

(2) Površine, namenjene površinam v javni rabi, merijo 2.581 m^2.

(3) Površine, namenjene površinam v javni rabi, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

19. člen

(etapnost gradnje)

(1) Novogradnje so razdeljene v pet etap:
- etapa 1: gradnja objektov in pripadajočih ureditev v prostorski enoti C1,
- etapa 2: gradnja objektov in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE1,
- etapa 3: gradnja objektov in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE2,
- etapa 4: gradnja objektov in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE3,
- etapa 5: gradnja objektov in pripadajočih ureditev v prostorski enoti PE4.

(2) Pred ali sočasno z gradnjo stavb v območju prostorske enote PE1 ali PE2 mora biti izvedena dostopna pot DP1 v prostorski enoti C1 s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo.

(3) Gradnja etap 1, 2, 3, 4 in 5 se lahko izvaja sočasno ali kot posamezne etape.

(4) Posamezne etape se lahko izvajajo v več podetapah v okviru posameznih parcel, namenjenih gradnji. Znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji, je dopustno je pridobiti uporabno dovoljenje za posamezne stavbe s pripadajočo prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo ter ustreznim številom parkirnih mest v podzemni garaži.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na obravnavanem območju, se nahaja naslednja enota kulturne dediščine: Ljubljana – Arheološko najdišče Brdo-Vrhovci, ESD 22732, arheološko najdišče.

(2) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov, in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi tega odloka ali drugih predpisov.

(3) Za poseg v kulturno dediščino je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za poseg ter soglasje za izvedbo raziskave in odstranitev arheološke ostaline.

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

(5) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline

zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(6) Na podlagi predhodnega kulturnovarstvenega soglasja ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, je treba ob gradnji v skladu z rezultati Poročila o predhodnih arheoloških raziskavah v obliki arheološkega dokumentiranja strojno izkopanih jarkov v sklopu načrtovanja OPPN 252 stanovanjska soseska Brdo, Matevž Lavrinc s.p., Poročilo št.: 15, Laško, 10. september 2016, izvesti dodatne predhodne arheološke raziskave.

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

21. člen

(ohranjanje narave)

(1) Na obravnavanem območju se na severovzhodnem delu nahaja manjši naravni zadrževalnik padavinskih voda (bajer), ki ga obrašča obrežna vegetacija s šašovjem, vrbovjem in rogozovjem. Evidentirane so zelene žabe, ki so zavarovane živalske vrste (Uredba o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah (Uradni list RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08 – odl. US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14 in 64/16).

(2) Bajer se ohrani s tem, da se osnovna površina bajerja prestavi proti jugu, razlivna površina pa se uredi na območju sedanje površine bajerja. Bajer in njegova razlivna površina se zasadita z vodnim, obvodnim in močvirnim rastjem, značilnim za vegetacijo širšega barjanskega območja. Bajer se lahko uporabi tudi kot zadrževalnik padavinskih voda.

(3) Ureditev razlivne površine na območju sedanje površine bajerja je treba izvesti izven razmnoževalnega obdobja dvoživk, predvsem zelenih žab, ki traja od marca do avgusta.

(4) V zadrževalnik padavinskih voda ni dopusten vnos rib.

22. člen

(varstvo vode in podtalnice)

(1) Načrtovana gradnja se nahaja na širšem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega barja (VVO III). Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08, 65/12 in 93/13).

(2) lzkope, objekte ali naprave v širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode, povprečje zadnjih 10 let. Izjemoma je dopustna gradnja, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 odstotkov. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

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

(4) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri

odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je na VVO III možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

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

(6) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje odpadne vode, če gre za neposredno odvajanje v površinsko vodo v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je možno, če je cevovod, po katerem se očiščena odpadna voda odvaja v vodotok izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo ali zajetje.

(7) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.

(8) Gradnja tesnilnih zaves je na notranjih območjih dopustna, če so v projektnih rešitvah iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja načrtovani zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja za onesnaženje sledi, da je tveganje za onesnaženje zaradi te gradnje sprejemljivo, k rešitvam za gradnjo objekta in za izvedbo zaščitnih ukrepov pa je izdano vodno soglasje.

(9) Odvajanje padavinske odpadne vode iz območja OPPN je treba urediti tako, da ne bo poslabšano stanje na poplavno ogroženih območjih ob Glinščici in (mestni) Gradaščici. Na območju je treba zagotoviti zadrževanje dela odpadnih padavinskih voda v skupnem volumnu 192 m^3 od tega 143 m^3 pri odvodu vode v porečju Glinščice in 49 m^3 pri odvodu vode v porečje (mestne) Gradaščice.

(10) Vsa odpadna komunalna in padavinska voda se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo pod pogoji iz 37. člena tega odloka.

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

23. člen

(varstvo zraka)

(1) Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren.

(2) Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov.

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

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

24. člen

(varstvo pred hrupom)

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

(2) Dopustna mejna raven hrupa:

- III. območje: Lnoč = 50 (dBA), Ldvn = 60 (dBA),

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

25. člen

(osončenje)

(1) V večstanovanjskih stavbah je treba v dnevni sobi, bivalnem prostoru s kuhinjo, bivalni kuhinji in otroški sobi zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
- dne 21. 12. najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.

(2) Določba prejšnjega odstavka ni obvezna za 20 % stanovanj v večstanovanjskih stavbah.

26. člen

(odstranjevanje odpadkov)

(1) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnice ločenih frakcij so predvidena:
- v prostorski enoti PE1 severno od uvoza v območje oziroma ob uvozu v podzemno garažo,
- v prostorski enoti PE2 severno in južno od cestnega priključka PR2, med parkirnimi površinami in cesto Pot Rdečega križa,
- v prostorski enoti PE3 severno od cestnega priključka (PR3), med parkirnimi površinami in cesto Pot Rdečega križa.

(2) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnice ločenih frakcij je treba intenzivno zazeleniti z nizkim grmičevjem.

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

(4) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

27. člen

(svetlobno onesnaženje)

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

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

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

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

28. člen

(potresna nevarnost)

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,635 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.

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

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

29. člen

(ukrepi za varstvo pred požarom)

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

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

(3) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.

(4) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je predvidena pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. Intervencijske poti so podrobno določene v 34. členu tega odloka.

(5) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih poteh, ki potekajo v smeri vzhod-zahod čez območje OPPN. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi.

(6) Voda za gašenje je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem na cesti Pot Rdečega križa.

(7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

30. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti utrjene na predpisano nosilnost in morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.

(2) Novi priključni kraki na obstoječo cesto Pot Rdečega križa morajo biti oblikovani kot skupinski cestni priključki in morajo zagotavljati dvosmerni promet vozil. Pri oblikovanju novih cestnih priključkov na javno cesto je treba zagotoviti minimalni horizontalni priključni polmer 10,00 m. Najmanjši polmer horizontalne zaokrožitve v območju OPPN mora znašati 3,00 m.

(3) Vse uvoze v podzemne garaže je potrebno načrtovati v neposredni bližini novih cestnih priključkov. Uvozne rampe do podzemnih garaž morajo zagotavljati dvosmeren dostop osebnim vozilom.

(4) Zunanje površine za mirujoči promet so umeščene ob novih cestnih priključkih na cesto Pot Rdečega križa. Zunanje parkirne površine morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim vozilom.

(5) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir, skladno s predpisi s področja zagotavljanja dostopa gibalno oviranim osebam.

(6) Redna dostava, ki je potrebna za oskrbo poslovnih lokalov mora potekati preko novih cestnih priključkov na cesti Pot Rdečega križa. Za dostavo se lahko uporabijo zunanje parkirne površine in zunanje javne površine. Dostop za dostavo ne sme potekati preko parkirnih prostorov.

(7) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

31. člen

(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

(1) Območje OPPN se na javno cesto Pot Rdečega križa priključuje preko treh novih cestnih priključkov: PR1, PR2, PR3. Vsi cestni priključki se uredijo na mestu že urejenih obstoječih križišč na cesti Pot Rdečega križa kot novi priključni kraki.

(2) Cestni priključek PR1 omogoča dostop do prostorske enote PE1. Priključevanje na cesto Pot Rdečega križa mora biti urejeno z odvzemom prednosti (nesemaforizirano). Cestni priključek je treba urediti kot četrti, vzhodni krak križišča, ki mora omogočati dvosmerni promet vozil. Minimalnima priključna polmera morata biti velikosti 10,00 m. Vodenje pešcev in kolesarjev v območju križišča je treba urediti brez višinskih skokov. Skupaj z izvedbo novega priključnega kraka križišča je treba izvesti pas za leve zavijalce na cesti Pot Rdečega križa za dostop do prostorske enote PE1 iz severne smeri.

(3) Cestni priključek PR2 omogoča dostop do prostorske enote PE2. Priključevanje na cesto Pot Rdečega križa mora biti urejeno preko semaforiziranega kraka križišča. Skupaj z izvedbo rekonstrukcije križišča je treba izvesti tudi dograditev semafornih naprav. Cestni priključek mora omogočati dvosmerni promet z minimalnima priključnima polmeroma velikosti 12,00 m. Vodenje pešcev in kolesarjev je treba urediti brez višinskih skokov. Skupaj z izvedbo cestnega priključka je treba na cesti Pot Rdečega križa prilagoditi talno in vertikalno prometno signalizacijo.

(4) Cestni priključek PR3 omogoča dostop do prostorske enote PE3. Priključevanje na cesto Pot Rdečega križa mora biti urejeno preko semaforiziranega kraka križišča. Cestni priključek mora omogočati dvosmerni promet z minimalnima priključnima polmeroma velikosti 12,00 m. Vodenje pešcev in kolesarjev je treba urediti brez višinskih skokov. Sočasno z izvedbo cestnega priključka je treba na cesti Pot Rdečega križa prilagoditi talno in vertikalno prometno signalizacijo.

(5) Tipski prečni profil novih cestnih priključkov v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 je vozišče 2 x 3,50 m.

32. člen

(mirujoči promet)

(1) Mirujoči promet je v območju prostorskih enot PE1, PE2 in PE3 predviden v podzemnih garažah in na zunanjih parkirnih površinah. Dostop do podzemnih garaž in zunanjih parkirnih površin je treba urediti preko dostopov, ki se nahajajo v neposredni bližini cestnih priključkov PR1, PR2 in PR3.

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

(3) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m^2 neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m^2 neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce	
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/60,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/60,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m^2 BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/60,00 m^2 BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m^2 BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m^2 BTP)	1 PM/40,00 m^2 BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m^2 BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

(obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice…) do 200,00 m^2 BTP		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice …) nad 200,00 m^2 BTP	1 PM/25,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta
3. Družbene dejavnosti		
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1 PM/60,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60,00 m^2 BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/20,00 m^2 BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m^2 BTP objekta
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta

(4) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

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

(6) Od števila PM za osebna motorna vozila je treba zagotoviti dodatnih 5 % PM za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna iz preglednice iz tretjega odstavka tega člena treba zagotoviti več kot 20 PM.

(7) Del PM mora biti namenjenih gibalno oviranim osebam, skladno s predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam. PM za gibalno ovirane osebe morajo biti umeščene v bližino vstopov v stavbe, dvigal in ob ostalih komunikacijskih površinah.

(8) Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.

(9) Na vsakih 100 parkirnih mest je treba zagotoviti vsaj 1 parkirno mesto s polnilnico za električna vozila.

(10) Prek zunanjih PM ne sme biti urejeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov - objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka prek parkirnih prostorov (lahko pa so na ali ob parkirišču).

(11) Na stavbi T je dopustno urediti parkirišče na strehi stavbe. Dostopna rampa do strešne etaže mora omogočati normalno prevoznost za dvosmerni promet osebnih vozil.

(12) Oblikovanje parkirnih prostorov mora omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije običajnega PM morajo biti vsaj širine 2,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzija običajnega PM za gibalno

ovirano osebo pa mora biti vsaj širine 3,50 m in dolžine 5,00 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo PM za PM osebnih vozil.

(13) Dostop do podzemnih garaž je treba urediti preko dvosmernih uvoznih ramp, ki morajo omogočati normalno prevoznost za osebna vozila.

33. člen

(peš in kolesarski promet)

(1) V območju OPPN niso predvidene ločene prometne površine za kolesarski promet. Predvidene so površine za mešan promet pešcev in kolesarjev.

(2) Peš prometu in kolesarjem so namenjene dostopne poti (DP1, DP1/1, DP1/2, DP1/3, DP2, DP3, DP5, DP6, DP7 in DP8). Vse poti morajo poleg peš in kolesarskega prometa omogočati tudi dostop intervencijskim in dostavnim vozilom za potrebe oskrbe stanovanjskih objektov.

(3) V prostorski enoti PE1 je treba zagotoviti pešpot SP1, širine najmanj 1,80 m. Pešpot SP1 se navezuje na zahodni rob dostopne poti DP1 in poteka po skrajnem SV delu prostorske enote PE1 in delno skrajnem robu prostorske enote PE2. Pešpot SP1 predstavlja nadaljevanje dostopne poti DP1 in se v svojem izteku na robu območja OPPN navezuje na smer proti Poti spominov in tovarištva.

(4) V prostorski enoti PE4, v njenem V delu, je treba zagotoviti pešpot SP2, širine najmanj 1,80 m in jo navezati na dostopno pot DP7. Pešpot SP2 predstavlja nadaljevanje dostopne poti DP7 in se v svojem izteku na robu območja OPPN navezuje na smer proti Poti spominov in tovarištva.

(5) V prostorski enoti PE2 in PE3 je predvidena ureditev pešpoti SP3 in SP4, ki predstavljata povezavo ob spodnjem in zgornjem robu ježe.

(6) Dopustne so podzemne in nadzemne prečne povezave za peš in kolesarski promet s sosednjo EUP RD-354 preko ceste Pot Rdečega križa.

34. člen

(intervencijske poti in površine)

(1) V območju OPPN se med posameznimi stanovanjskimi objekti nahajajo dostopne poti (DP1, DP2, DP3, DP4, DP5, DP6, DP7, DP8 in DP9), ki tvorijo interno prometno omrežje. Namenjene so prometu pešcev in kolesarjev, izjemoma pa lahko služijo tudi dostopu intervencijskih, vzdrževalnih in dostavnih vozil za oskrbo stanovanjskih objektov. Izjemo predstavlja dostopna pot DP4, ki služi le dostopu intervencijskih in vzdrževalnih vozil.

(2) Dostopne poti morajo biti utrjene, ustrezne nosilnosti in morajo omogočati vožnjo in prevoznost intervencijskih vozil:

a) v prostorski enoti C1 se nahaja DP1 širine 5,00 m, ki se priključuje na hodnik za pešce ob cesti Pot Rdečega križa. Uvoz iz smeri ceste Pot Rdečega križa na DP1 mora biti omogočen brez višinskih skokov. Na mestu priključevanja na površine javne ceste je treba namestiti dvižne ovire,
b) v prostorski enoti PE1 se nahajajo DP1/1, DP1/2, DP1/3, minimalne širine 3,00 m, ki potekajo v smeri sever-jug med stavbami in se pravokotno priključujejo na dostopno pot DP1. Vse poti morajo biti urejene kot slepe ulice,
c) v prostorski enoti PE2 se nahajajo naslednje DP:

– DP2, širine 5,00 m, ki se nahaja med stavbami Z1, L1, S1, L2, M1 in S2. Pot je treba nivojsko navezati na hodnik za pešce ob cesti Pot Rdečega križa. Na mestu priključevanja na javno cesto je treba s fizičnimi ovirami preprečiti uvoz motornih vozil. V območja prehoda poti skozi stavbo Z1 je treba zagotoviti svetlo višino vsaj 2,50 m. Zaključek poti je treba navezati na zunanjo ureditev bajerja,

- DP3, širine 5,00 m, ki se nahaja med stavbami Z2, S3, L3, M2 in S4. Pot je treba nivojsko navezati na hodnik za pešce ob Poti Rdečega križa. Na mestu priključevanja na hodnik za pešce ob cesti Pot Rdečega križa je treba s fizičnimi ovirami preprečiti uvoz motornih vozil. V območju prehoda skozi stavbo Z2 je treba zagotoviti svetlo višino vsaj 2,50 m,
- DP4, širine 5,00 m, ki se nahaja na meji med prostorskima enotama PE2 in PE3 in je namenjena dostopu vzdrževalcem kanalizacijskega omrežja in intervenciji. Uvoz mora biti omogočen iz smeri ceste Pot Rdečega križa brez višinskih skokov,
- DP9, širine najmanj 2,50 m, ki se nahaja na vzhodnem robu stavbe Z1,

d) v prostorski enoti PE3 se nahajajo naslednje dostopne poti:

- DP5, širine 5,00 m, ki se nahaja med stavbami Z3, S5, M3 in M4. Pot je treba nivojsko navezati na hodnik za pešce ob cesti Pot Rdečega križa. Na mestu priključevanja na javno cesto je treba s fizičnimi ovirami preprečiti uvoz motornih vozil. V območju prehoda skozi stavbo Z3 je treba zagotoviti svetlo višino vsaj 2,50 m,
- DP6, širine 5,00 m, ki se nahaja med stanovanjskimi enotami Z4, S6 in So. Pot je treba nivojsko navezati na hodnik za pešce ob cesti Pot Rdečega križa. Na mestu priključevanja na javno cesto je treba s fizičnimi ovirami preprečiti uvoz motornih vozil. V območju prehoda poti skozi stavbo Z4 je treba zagotoviti svetlo višino vsaj 2,50 m,
- DP7, širine 11,60 m, ki se nahaja tik ob južnem robu prostorske enote PE3. Pot je treba nivojsko navezati na cestni priključek PR3.

(3) Preko prostorskih enot PE2 in PE3 poteka osrednja dostopna pot DP8, širine 3,00 m, ki v smeri sever-jug povezuje dostopne poti DP1, DP2, DP3, DP4, DP5, DP6 in DP7.

35. člen

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

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

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

- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

36. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.

(2) Na območju OPPN je treba zgraditi javne vodovode z oznakami V1, V2 in V3, dimenzije 100 mm, ki potekajo v dostopnih poteh DP1, DP4 in DP7 in se navezujejo na obstoječe vodovodno omrežje v cesti Pot Rdečega križa. Dimenzija vodovoda V1 je 150 mm, dimenziji vodovodov V2 in V3 pa 100 mm. Obstoječa odcepna mesta na vodovodu v cesti Pot Rdečega križa je treba ukiniti.

(3) Stavbe na območju OPPN je treba priključiti na načrtovane vodovode z oznakami V1, V2 in V3.

(4) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja vodovoda in kanalizacije na območju OPPN 252 – Stanovanjska soseska Brdo, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2743V, april 2017 in dopolnitev št. PN 2743/1V, maj 2017.

(5) Predpogoj za možnost priključitve načrtovanih stavb v prostorski enoti PE1 ter stavb Z1, L1, L2, S1, S2 in M1 v prostorski enoti PE2 na centralni vodovodni sistem Ljubljane je izvedba rekonstrukcije vodovodnega omrežja v Cesti na Brdo od Celarčeve ulice do vodohrana Brdo v skladu s projektno nalogo iz četrtega odstavka tega člena.

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

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

37. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek centralnega kanalizacijskega sistema Ljubljane odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Na območju OPPN je treba zgraditi javne kanale za komunalno odpadno vodo z oznakami K1, K2 in K3, dimenzije 250 mm, ki potekajo v dostopnih poteh DP1, DP4 in DP7 in se navezujejo na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo v cesti Pot Rdečega križa.

(3) Komunalno odpadno vodo iz stavb na območju OPPN je treba priključiti na načrtovane javne kanale za komunalno odpadno vodo z oznakami K1, K2 in K3. Za priključitev stavb na kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo se lahko uporabijo tudi obstoječa odcepna mesta na kanalih za komunalno odpadno vodo v cesti Pot Rdečega križa. Če se obstoječa odcepna mesta ne uporabijo v ta namen, jih je treba ukiniti.

(4) Padavinske vode iz območja OPPN se lahko ponovno uporabijo. Odpadne padavinske vode, ki se ne uporabijo, je treba zadržati na območju OPPN in nato prek kanalizacijskega sistema za padavinsko odpadno vodo odvajati v Glinščico oziroma Gradaščico. Odpadno padavinsko vodo na območju OPPN je treba pred odvodom v javno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo zadržati v internih sistemih za zadrževanje padavinske odpadne vode. Na območju prostorske enote PE1 in severne polovice prostorske enote PE2 je treba zadržati 143 m3 odtoka. Na območju južne polovice prostorske enote PE2 in prostorske enote PE3 je treba zadržati 49 m3 odtoka.

(5) Na območju OPPN je treba zgraditi javne kanale za padavinsko odpadno vodo z oznakami P1, P2 in P3, dimenzije 300-400 mm, ki potekajo v dostopnih poteh DP1, DP4 in DP7 in se navezujejo na obstoječe kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo v cesti Pot Rdečega križa.

(6) Padavinsko odpadno vodo iz območja OPPN je treba priključiti na načrtovane javne kanale za padavinsko odpadno vodo z oznakami P1, P2 in P3. Del padavinske odpadne vode je treba prek obstoječih odcepnih mest priključiti neposredno na obstoječe kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo v cesti Pot Rdečega križa.

(7) Pri projektiranju kanalizacije in internih sistemov za zadrževanje padavinske odpadne vode na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Gradnja vodovoda in kanalizacije na območju OPPN 252 – Stanovanjska soseska Brdo, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 3384K, april 2017 ter Strokovne podlage za preveritev odpadnih padavinskih voda na območju OPPN 252 Brdo, IZVO-Vodar, vodarsko projektiranje in inženiring, d.o.o., št. študije IV-70/17, marec 2017.

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

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

38. člen

(plinovodno omrežje)

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

(2) Stavbe na območju OPPN je treba priključiti na obstoječe nizkotlačno plinovodno omrežje v Poti redečega križa. Stavbe na območju OPPN je treba priključiti na plinovodno omrežje prek štirih plinovodnih priključkov. Plinovodni priključki za stavbe v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo za posamezen sklop stavb na opornem zidu uvoza v garažo. Izjema je stavba T v prostorski enoti PE4, za katero je treba izvesti samostojni plinovodni priključek, ki se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo na fasadi objekta. Obstoječa odcepna mesta na srednjetlačnem plinovodu v cesti Pot Rdečega križa je treba ukiniti.

(3) Priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim

delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Javno podjetje Energetika Ljubljana, d.o.o.).

39. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Stavbe na območju OPPN je treba z električno energijo oskrbovati iz obstoječih transformatorskih postaj: TP 1072 Hofer Cesta na Brdo, TP 1116 Ježkova ulica in TP 1115 Ulica Ivane Kobilica. Obstoječe transformatorske postaje je treba ustrezno prilagoditi z vgradnjo novih oziroma zamenjavo transformatorjev ustreznih moči.

(2) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je treba izvesti nove nizkonapetostne kabelske povezave ter dograditi kabelsko kanalizacijo po zahodnem delu območja OPPN. Nove nizkonapetostne kabelske povezave je treba izvesti med:
- obstoječo TP 1072 Hofer Cesta na Brdo in prostorsko enoto PE1,
- obstoječo TP 1116 Ježkova ulica in prostorsko enoto PE2,
- obstoječo TP 1115 Ulica Ivane Kobilica in prostorsko enoto PE3.

(3) V primeru dodatnih potreb po električni energiji, ki jih ne bo mogoče zagotoviti iz obstoječih transformatorskih postaj, je v prostorski enoti PE2 ob dostopni poti DP4 načrtovana nova transformatorska postaja TP Pot Rdečega križa. Načrtovano transformatorsko postajo TP Pot Rdečega križa je treba vključiti v obstoječo srednjenapetostno kabelsko vejo, ki izhaja iz RTP Vič, med transformatorski postaji TP 1113 FKKT in TP 1116 Ježkova ulica. Za vključitev je treba dograditi kabelsko kanalizacijo in srednjenapetostno kabelsko povezavo od obstoječega jaška KJ05223 na zahodnem robu ceste Pot Rdečega križa do načrtovane transformatorske postaje TP Pot Rdečega križa.

(4) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 252 Brdo v Ljubljani, Elektro Ljubljana d.d., št. 25/17, marec 2017.

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

40. člen

(elektronsko komunikacijsko omrežje)

Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje poteka v cesti Pot Rdečega križa. Stavbe na območju OPPN se priključijo na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

41. člen

(javna razsvetljava)

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka v cesti Pot Rdečega križa. Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

42. člen

(učinkovita raba energije v stavbah)

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

XI. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

43. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. tlorisni gabariti stavb:
- dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb nad terenom so do ±0,50 m,
- preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči ter konzolni nadstreški nad vhodi,
- dopustna je sprememba tlorisnih gabaritov kletnih etaž, pod pogoji, da ne posegajo v trase komunalnih vodov, da se upoštevajo odmiki od sosednjih parcel ter javnih površin, in da se v območju zagotovi dovolj zelenih površin na raščenem terenu,
- mikrolokacija vhodov, stopnišč in uvozno/izvoznih klančin se lahko prilagaja projektni rešitvi,

2. višinski gabariti stavb:
- stavba T se lahko izvede tudi samo v pritlični etaži (P),

3. višinska regulacija terena in višinska kota pritličja:
- odstopanja pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotah pritličij so lahko do ± 0,50 m,
- odstopanja pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotah pritličij za objekt C in T je lahko do ± 1,00 m,

4. zmogljivost območja:
- v tem odloku navedene BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb,
- dopustno odstopanje števila stanovanj je do ±10%,

5. parcelacija:
- dopustno je odstopanje zakoličbenih točk objektov skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov objektov,

6. prometne, komunalne in energetske ureditve:
- dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem,
- dopustna so odstopanja od poteka tras, dimenzij, ureditev objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske infrastrukture in ureditev površin ter etapnosti, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki omogočajo ustrezno prometno funkcioniranje in dostopnost območja in ne poslabšujejo prostorskih, oblikovnih 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,

7. zunanje površine:
- dopustna so odstopanja pri zunanji ureditvi s potmi, igrišči in načrtovani zasaditvi z drevesi in grmovnicami glede na danosti terena.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

44. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča izven območja OPPN, z izjemo začasnega sidranja zaščite gradbene jame v primeru, da je pridobljeno soglasje lastnika zemljišča,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- pred pričetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na parceli, namenjeni gradnji, in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z nadzorom stanja sosednjih objektov in terena,
- preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov in v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in gradnje,
- investitor je dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo površin na terenu na zemljiščih, opredeljenih v 18. členu tega odloka,
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti,
- odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

45. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

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

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

XIII. KONČNI DOLOČBI

46. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri:

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

47. člen

(uveljavitev)

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

Številka: 3505-12/2013-
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
dopolnjenega osnutka Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 252
Stanovanjska soseska Brdo – del

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem akta so:

- Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), ki določa:
  - v 61. členu: da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom;
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN in 88/15; v nadaljnjem besedilu OPN MOL SD);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr.); v nadaljnjem besedilu OPN MOL ID);
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa:
  - v 27. členu: da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet;
  - v 87. členu: da Mestni svet sprejema prostorske akte po dvostopenjskem postopku;
- Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta 252 Stanovanjska soseska Brdo (Uradni list RS, št. 46/16).

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Območje OPPN leži v jugozahodnem delu Ljubljane, na območju Vrhovcev in obsega vzhodni del bivših glinokopov na delu Vrhovškega hriba. Območje se nahaja vzhodno od ceste Pot Rdečega križa med Cesto na Vrhovce in Cesto na Brdo. V osrednjem delu je degradirano, na vzhodnem robu se zaključi z zelenimi površinami z visoko vegetacijo na ježi ob Poti spominov in tovarištva (v nadaljnjem besedilu: PST), na severovzhodnem delu je manjši bajer. Območje je nepozidano, teren se spušča od severa proti jugu.

Po določilih OPN MOL ID obravnavano območje obsega pretežni del enote urejanja prostora RD-466 z namensko rabo SSsv (splošne večstanovanjske površine), za katero je po določilih OPN MOL ID treba izdelati OPPN. Iz obravnavanega območja je izvzet le skrajni južni del, kjer je za potrebe zgrajene soseske Zeleni gaj zgrajena plinska postaja in zadrževalnik meteorne vode.

Obravnavano območje meri ca 7 ha, predvidena je gradnja ca 675 stanovanj.

Pobudo za izdelavo OPPN sta podala Javni stanovanjski sklad MOL in Stanovanjski sklad RS, ki sta pretežna lastnika zemljišč v obravnavanem območju.

3. Poglavitne rešitve

Zasnova prostorske ureditve

Urbanistična in arhitekturna zasnova območja sta bili pridobljeni z javnim natečajem za urbanistično in krajinsko zasnovo območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseske in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo na območju Brdo 2 v Ljubljani. Natečaj sta razpisala Stanovanjski sklad Republike Slovenije in Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Za območje PE 1 (severni del območja) je bila izbrana natečajna rešitev avtorjev Nava arhitekti d.o.o.. Za območji PE2 in PE3 (srednji in južni del območja, v OPPN je PE3 razdeljena še na PE3 in PE4) je bila izbrana natečajna rešitev avtorjev Dekleva Gregorič arhitekti, projektiranje d.o.o.. Izbrane natečajne rešitve so se združile v sintezni rešitvi, ki je podlaga za izdelavo OPPN.

Na območju je predvidena zazidava z večstanovanjskimi bloki (lahko tudi oskrbovana stanovanja), ki se delijo v 3 skupine stavb (prostorske enote PE 1, PE2, PE3). V skrajnem južnem delu (prostorska enota PE4) je predvidena nestanovanjska stavba za trgovske, poslovne, storitvene, kulturne ipd.dejavnosti.

V PE1 so stavbe v prostor umeščene kot bloki v zelenju. Povezuje jih mreža dostopnih poti in ureditev zunanjih površin. Na vzhodni strani je umeščen paviljon kot skupen večnamenski prostor stanovalcev. Na meji s PE2 poteka dostopna pot (prostorska enota C1).
Stavbe v PE2 in PE3 so ob cesti Pot Rdečega križa zasnovane vzdolžno z javnim programom v pritličjih, znotraj območja pa so stavbe razporejene točkovno ob dostopnih poteh.
Poti v naselju so namenjene le pešcem, kolesarjem in intervenciji, kar omogoča varno in mirno okolje za bivanje, druženje in igro. Poti omogočajo povezavo območja v smeri proti vzhodu do zelenih površin in Poti spominov in tovarištva.
Na vzhodni strani območja OPPN se razteza ježa kot glavni zeleni element, ki povezuje skupine stavb v soseski. V osrednjem delu območja poteka dostopna pot, ki omogoča prehod soseske v smeri sever-jug. Pod ježo je umeščen manjši bajer, ki služi zadrževanju padavinske vode in hkrati poveča funkcionalne in ambientalne kvalitete prostora.
Soseska je zasnovana brez avtomobilskega prometa v notranjosti območja. Ves mirujoči promet in uvozi v podzemne garaže so urejeni na robu območja ob cesti Pot Rdečega križa. Ob cesti Pot Rdečega križa so manjša parkirišča na terenu, kjer so umeščeni tudi ekološki otoki.

Arhitekturne rešitve
PE1:
Stavbe v prostorski enoti PE1 so večstanovanjski bloki podolgovate tlorisne zasnove. Predvidenih je 6 stavb dveh tipov, in sicer 2 stavbi tipa A in 4 stavbe tipa B. Etažnost vseh stavb je P+3+T, imajo tudi skupno klet. Paviljon tipa C je pritličen.
Večstanovanjske stavbe so postavljene z daljšo stranico v smeri sever-jug in so zasnovane tako, da imajo večja stanovanja dvostransko orientacijo. Vhodi v stavbe so urejeni na daljših stranicah stavb in pomaknjeni v notranjost stavbe. Balkoni segajo približno 1,90 m izven objekta.
Tlorisne dimenzije stavb so:
- stavba A1 in A2: 13,85 m x 51,25 m,
- stavba B1, B2, B3 in B4: 13,85 m x 26,30 m,
- stavba C: 15,00 m x 5,00 m.

PE2 in PE3:
Stavbe v prostorski enoti PE2in PE3so večstanovanjski bloki različnih tlorisnih zasnov. Etažnost vseh objektov je P+3+T, stavbe v vsaki prostorski enoti imajo tudi skupno podzemno garažo. Stavbe so različnih tipov:
- tip Z je vzdolžna stavba, sestavljena iz dveh podolgovatih lamel, ki ju povezuje skupno komunikacijsko jedro. V delih pritličij so javni programi in pokrita uvozna klančina v podzemne garaže. Stanovanja so dostopna po pokritih zunanjih zaščitenih komunikacijah. Stavbe zagotavljajo akustično oviro med cesto Pot Rdečega križa in mirno notranjostjo območja;
- tip M in S so kompaktne centralne stavbe enake dolžine in različne širine. Tvorijo točkovno pozidavo znotraj območja. Stavbe imajo centralna jedra z obodno razporeditvijo stanovanj;
- tip L ima v notranjosti urejen atrij, v katerem so urejene komunikacije, ki sooblikujejo notranji atrij.

V PE 1 je 11 stavb: 2 stavbi tipa Z, 4 stavbe tipa S, 3 stavbe tipa L in 2 stavbi tipa M.
V PE 2 je 7 stavb: 2 stavbi tipa Z, 3 stavbe tipa S in 2 stavbi tipa M.
Tlorisne dimenzije stavb so:
- stavbe Z1, Z2, Z3 in Z4: 2 x 12,00 m x 22,70 m s povezavo (12,00 m x 10,00 m),
- stavbe S1, S2, S3, S4, S5, S6 in So: 17,90 m x 22,70 m,
- stavbe L1, L2, L3: 29,20 m x 22,70 m,
- stavbe M1, M2, M3 in M4: 22,70 m x 22,70 m.

PE4:
V prostorski enoti PE4 je stavba T z dopustnimi različnimi namembnostmi. Končna oblika stavbe še ni določena, zato je podan gabarit, v okviru katerih se lahko načrtuje stavba. Etažnost stavbe je P+1. Dopustna je podkletitev, na strehi je dopustno urediti parkirišče..
Tlorisne dimenzije so:
- stavba T: 16,00 m do 29,00 m x 34,00 m,
- bruto zazidana površina stavbe T je lahko manjša ali enaka 90% dopuščene tlorisne površine nad terenom.

Zmogljivost območja

– površina prostorske enote PE1:	14.494 m²
BTP nad terenom	15.200,00 m^2
BTP pod terenom	6.800,00 m^2
Število stanovanjskih enot	174
– površina prostorske enote PE2:	28.020 m²
BTP nad terenom	26.300 m^2
BTP pod terenom	13.051 m^2
Število stanovanjskih enot	307
– površina prostorske enote PE3:	19.609 m²
BTP nad terenom	15.700 m^2
BTP pod terenom	8.603 m^2
Število stanovanjskih enot	191
– površina prostorske enote PE4:	7.333 m²
BTP nad terenom	1.370 m^2

Skupaj je v območju predvidenih 672 stanovanj.

Zasnova zunanje ureditve
Nivo terena v naselju se postopno dviga v smeri od juga proti severu. Pri zasnovi ureditve odprtih površin je v največji možni meri ohranjeno naravno stanje ježe in kvalitetnega rastja na lokaciji ter obstoječ bajer in njegov biotop. Ježa z bajerjem je sonaravno urejena kot park. Obstoječa površina bajerja se prestavi proti jugu, razlivna površina pa se uredi na območju sedanje površine bajerja, ki se zasadi z vodnim, obvodnim in močvirnim rastjem, značilnim za vegetacijo širšega barjanskega območja. Predvidena osnovna vodna površina je 500 m2, maksimalna razlivna površina je regulirana in omejena na skupno površino 1.300 m2.

Primarne prečne poti omogočajo prehodnost nove soseske do ceste Pot Rdečega križa in dalje na sosesko Zeleni gaj ter športni center na zahodni strani in zeleni rob z rekreacijskimi površinami na ježi ob PST na vzhodni strani. Prečne poti v prostorskih enotah PE2 in PE3 so razširjene in združujejo površine pred vhodi stanovanjskih objektov. Oblikovane so kot linearni skupni prostor. Prečne poti naselja se kot naravno utrjene gozdne poti nadaljujejo do zgornjih platojev ježe. Sekundarna povezava poteka v smeri sever-jug in je namenjena dostopu in povezavi skupnih zunanjih prostorov soseske. Med stavbami so predvidena raznolika igrišča, ki se ločijo po velikosti in opremi.
Na raščenem terenu med posameznimi skupinami objektov izven območja kleti je predvidena zasaditev visokega drevja in grmovnic. Med posameznimi stavbami je predvidena zasaditev prilagojena pogojem rasti nad kletjo. Ob cesti Pot Rdečega križa je predvidena zasaditev z drevjem in grmovnicami kot naravna bariera proti cesti.

Prometna ureditev
Območje se na javno cesto Pot Rdečega križa, priključuje preko treh novih cestnih priključkov: PR1, PR2, PR3. Vsi cestni priključki se uredijo na mestu že urejenih obstoječih križišč na cesti Pot Rdečega križa kot novi priključni kraki. Priključek PR1 za dostop do PE1 je nesemaforiziran, PR2 in PR3 pa sta urejena kot semaforizirano križišče.

Peš prometu in kolesarjem so namenjene interne dostopne poti (DP1, DP1/1, DP1/2, DP1/3, DP2, DP3, DP5, DP6, DP7 in DP8). Vse poti morajo poleg peš in kolesarskega prometa omogočati tudi dostop intervencijskim in dostavnim vozilom za potrebe oskrbe načrtovanih stavb.
Sprehajalni poti SP1 in SP2 omogočata dostop iz soseske na zelene površine in PST na vzhodni strani območja.
Soseska je zasnovana brez avtomobilskega prometa v notranjosti območja. Mirujoči promet je urejen v skladu z normativi OPN MOL ID v podzemnih garažah, delno pa na terenu ob cesti Pot Rdečega križa.

Komunalna ureditev
Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi priključke za novo kanalizacijsko omrežje za odpadno komunalno in padavinsko vodo, plinovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje in vodovodno omrežje z navezavo na obstoječa omrežja izven območja OPPN ter izvesti rekonstrukcijo vodovodnega omrežja v Cesti na Brdo od Celarčeve ulice do vodohrana Brdo.
Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture, obstoječa infrastruktura poteka v cesti Pot Rdečega križa.
Padavinske vode iz območja OPPN se lahko ponovno uporabijo. Odpadne padavinske vode, ki se ne uporabijo, je treba zadržati na območju OPPN in nato prek kanalizacijskega sistema za padavinsko odpadno vodo odvajati v Glinščico oziroma Gradaščico. Na območju prostorske enote PE1 in severne polovice prostorske enote PE2 je treba zadržati 143 m3 odtoka. Na območju južne polovice prostorske enote PE2 in prostorske enote PE3 je treba zadržati 49 m3 odtoka.

Javne površine
V območju OPPN so predvidene površine v javni rabi in sicer sta to dostopni poti DP1 in DP 7 ter sprehajalni poti SP1 in SP2, ki so namenjene prečni povezavi čez območje od ceste Pot Rdečega križa čez ježo proti zelenim površinam in PST. Kot površina v javni rabi je predvidena tudi dostopna pot DP4, ki je namenjena vzdrževanju komunalnih vodov. V območju OPPN ni površin, namenjenih javnemu dobru.

Etapnost
Območje se lahko izvaja sočasno ali v etapah po posameznih prostorskih enotah PE1, PE2, PE3 in PE4. Pred ali sočasno z gradnjo stavb v območju prostorske enote PE1 ali PE2 mora biti izvedena dostopna pot DP1 v prostorski enoti C1 s pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo.
Posamezne etape se lahko izvajajo v več podetapah v okviru posameznih parcel, namenjenih gradnji.
Znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji, je dopustno je pridobiti uporabno dovoljenje za posamezne stavbe s pripadajočo prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo ter ustreznim številom parkirnih mest v podzemni garaži.

Varovanje okolja
Načrtovana gradnja se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja z oznako VVO III.
Območje OPPN je v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dopustni ravni.

Varovanje kulturne dediščine
Na obravnavanem območju, se nahaja naslednja enota kulturne dediščine: Ljubljana- Arheološko najdišče Brdo-Vrhovci, ESD 22732, arheološko najdišče. Ob gradnji je treba izvesti dodatne predhodne arheološke raziskave.

Odstranjevanje odpadkov
Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnice ločenih frakcij so predvidena ob priključkih na cesto Pot Rdečega križa. Skupna zbirna in prevzemna mesta je treba intenzivno zazeleniti z grmičevjem..

Dopustna odstopanja
Poleg odstopanj v zvezi z ureditvijo prometne komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture in manjših odstopanj v gabaritih in višinski regulaciji, je dopustno še odstopanje glede števila stanovanj, ki se lahko poveča ali zmanjša za 10%.

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

Za OPPN bo ocena finančnih posledic izračunana po veljavnem Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11).

Pripravili:

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

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

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

DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 252 STANOVANJSKA SOSESKA BRDO – DEL

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

DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 252 STANOVANJSKA SOSESKA BRDO – DEL

ORTO FOTO PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA

Pogled na območje z zahodne strani

Pogled na območje s severne strani

Pogled na območje z južne strani

FOTOPREDSTAVITEV OBMOČJA

Območje se ureja na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID). OPN MOL ID za območje RD-466 predpisuje izdelavo OPPN 252 Stanovanjska soseska Brdo.

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- RD-466 — OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 — OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- TLORISNI GABARITI NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PRITLIČJU
- KONTURA KLETI
- A1 — OZNAKA STAVBE
- P+3+T — ETAŽNOST STAVBE V NADZEMNEM DELU
- ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
- ZELENE POVRŠINE NAD KLETJO
- OTROŠKO IGRIŠČE
- DOSTOPNE POTI
- SPREHAJALNE POTI
- OSREDNJA SPREHAJALNA POT
- POVOZNE UTRJENE POVRŠINE
- DREVJE IN GRMOVNICE
- BAJER
- RAZLIVNA POVRŠINA
- OBVODNA UREDITEV (LESENE PLOŠČADI)
- PREVZEMNO MESTO KOMUNALNIH ODPADKOV
- UVOZ / IZVOZ KLETI
- PARKIRNA MESTA
- 292,30 — VIŠINSKA KOTA
- SP1, SP2
- SP3, SP4

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

DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
252 STANOVANJSKA SOSESKA BRDO – DEL

ZAZIDALNA SITUACIJA - PRITLIČJE

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- RD-466 — OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 — OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- OKVIRNI TLORISNI GABARITI KLETNE ETAŽE
- UVOZ IZVOZ — UVOZ / IZVOZ KLETI
- VHOD V OBJEKT
- SMER VOŽNJE
- 292,30 — OKVIRNA VIŠINSKA KOTA
- S — PREVZEMNO MESTO KOMUNALNIH ODPADKOV

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

DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
252 STANOVANJSKA SOSESKA BRDO – DEL

ZAZIDALNA SITUACIJA - KLET

PREREZ A-A

PREREZ B-B

PREREZ C-C

PREREZ D-D

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

DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
252 STANOVANJSKA SOSESKA BRDO – DEL

PREREZ

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

DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
252 STANOVANJSKA SOSESKA BRDO – DEL

PROSTORSKI PRIKAZ

Pogled prostorska enota PE1 (vir: natečajna rešitev NAVA arhitekti)

Pogled na objekte tip Z (prostorska enota PE2)
(vir: natečajna rešitev DGA)

Pogled na ureditev bajerja
(prostorska enota PE2)
(vir: natečajna rešitev DGA)