



Številka: 3505-12/2013-128
Datum: 21. 11. 2017

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

ZUNANJI STROKOVNJAK: Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 252 Stanovanjska soseska Brdo – del

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

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

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

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
- predlog 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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 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
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora

M 1:2000

2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:3000
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 novembru 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, 1287/3, 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 m².

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

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb, in nestanovanjske stavbe (paviljon),
- 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 SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V 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 (paviljon),
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

(2) V prostorskih enotah 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, poligon (kolopark),
- 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 ambulate,
- 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 ambulate,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, poligon (kolopark),
- 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.

(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 dovozi 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 dveh tipov, in sicer dve stavbi tipa A in štiri stavbe tipa B, ki so v prostor umeščene kot bloki v zelenju. Povezuje jih mreža dostopnih poti in ureditev ob njih,
- stavbi tipa A sta umeščeni v zahodni del območja. Stavbi imata obliko podolgovatih lamel z dvema komunikacijskima jedroma,
- stavbe tipa B so umeščene v vzhodnem delu območja. Stavbe imajo obliko podolgovatih lamel in eno komunikacijsko jedro,
- na vzhodni strani območja je ob izteku dostopne poti DP1 načrtovana manjša stavba C podolgovate oblike (paviljon) z nadstreškom, ki služi kot skupen večnamenski prostor za potrebe stanovalcev prostorske enote PE1. Če je stavba C izvedena v manjših gabaritih, se nadstrešek lahko izvede tudi v okviru največjih gabaritov stavbe C,
- 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 DP1 se v smeri proti vzhodu kot sprehajalna pot SP1 nadaljuje preko ježe do zelenih površin in Poti spominov in tovarištva,
- večstanovanjske stavbe so postavljene v smeri sever-jug. Vhodi v stavbe so urejeni na daljših straneh 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,
- uvoz v podzemno garažo in prostor za smeti sta lahko izven tlorisnih gabaritov stavbe A1, prilagojena terenu, nevkopana in pokrita,
- na zahodni strani območja so urejeni uvoz v območje, parkirna mesta na terenu ter predvideni zbirni in prevzemni mesti 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 zaščitjenih 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 PR2,

- posamezne skupine stavb so nanizane ob dostopni poti, ki deluje kot vhodna ploščad oziroma »urbana promenade« 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,
- v sklopu površin za rekreacijo in druženje mora biti urejen tudi kolopark,
- parkiranje je urejeno v podzemni garaži in delno na terenu med stavbami tipa Z in cesto Pot Rdečega križa,
- na terenu med stavbami tipa Z in cesto Pot Rdečega križa so urejena zbirna in prevzemna mesta (objekti) za zbiranje odpadkov,
- 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 zasaadi 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 ter ob bajerju. 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 predvidene površine z oznako T,
- na severnem delu pokritega pritličja stavbe T ter vzdolž zahodnega roba stavbe T in cesto Pot Rdečega križa je predvidena ureditev trga,
- vzhodno od stavbe T je predvideno zbirno in prevzemno mesto za zbiranje odpadkov v prostorski enoti PE4,
- parkiranje je lahko urejeno v podzemni garaži, na terenu med stavbo T in ježo,
- dostopna pot DP7 se v smeri proti vzhodu kot sprehajalna pot SP2 nadaljuje preko ježe do zelenih površin in Poti spominov in tovarištva,
- v sklopu površin za rekreacijo in druženje se lahko uredi kolopark.

(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) V prostorski enoti PE2 je na parceli, namenjeni gradnji transformatorske postaje, dopustna postavitev največ 3,00 m visoke ograje.

(3) V prostorski enoti PE4 je dopustno postavljati tudi objekte za oglaševanje za lastne potrebe (napisi, izveski, označevalni stebri, stolpi, zastave in podobno).

(4) 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 prostorski enoti PE1 so:

- stavbe znotraj prostorske enote 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 največ 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,
- klimatske naprave in tehnične naprave na strehi 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, vključno z oskrbovanimi stanovanji, v večstanovanjski stavbi je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti najmanj 15,0 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti pri večstanovanjskih stavbah najmanj 7,5 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,0 m² 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,

- 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, otroških igrišč in prikaz površin za rekreacijo v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, pozicije dreves, lokacije otroških igrišč in površin za rekreacijo 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: 13,90 m x 51,30 m
- tip B: 13,90 m x 26,35 m
- tip C: največ 17,00 m x 6,00 m + nadstrešek 17,00 m x 2,60 m

2. prostorski enoti 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: največ 16,00 m x 49,00 m
- na severni strani pritličja stavbe T je po celotni širini stavbe T in v globini najmanj 8,00 m urejen odprt prostor, ki je lahko nadkrit z zgornjimi etažami objekta,

(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. prostorski enoti 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+2

(3) Višina stavb (h) je največ:

1. prostorska enota PE1:

- stavbe A1, A2, B3, B4: 16,20 m
- stavbi B1, B2: 15,70 m
- stavba C: 4,50 m

2. prostorski enoti PE2 in PE3

- stavbe Z1, Z2, Z3, Z4: 15,50 m
- stavbe S1, S2, S3, S4, S5, S6, So: 15,50 m
- stavbe L1, L2, L3: 15,50 m
- stavbe M1, M2, M3, M4: 15,50 m

3. prostorska enota PE4

- stavba T: 14,00 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 pritličja stavb:

1. prostorska enota PE1

- stavbi A1, A2: kota pritličja: 307,83 m. n. v.
- stavbe B1, B2, B3, B4: kota pritličja: 307,83 m. n. v.
- stavba C: kota pritličja: 307,83 m. n. v.

2. prostorska enota PE2

- stavbi Z1, Z2: kota pritličja: 306,12 m. n. v.
- stavbe S1, S2, S3, S4: kota pritličja: 306,30 m. n. v.
- stavbe L1, L2, L3: kota pritličja: 306,30 m. n. v.
- stavbi 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.
- stavbi S6, So: kota pritličja: 304,30 m. n. v.
- stavbi M3, M4: kota pritličja: 305,30 m. n. v.

4. prostorska enota PE4

- stavba T: kota pritličja: 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 26.400 m²
- BTP pod terenom 13.060 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 8.610 m²
- število stanovanjskih enot 191

(4) Zmogljivost prostorske enote PE4:

- površina prostorske enote PE4 7.333 m²
- BTP nad terenom do 2.230 m²
- BTP pod terenom 1.050 m²

(5) Zmogljivost prostorske enote C1:

- površina prostorske enote C1 806 m²

(6) Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 standarda SIST ISO 9836.

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, paviljona, 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, 1276/3, 1276/4, 1285/3, 1287/1, 1336/38, 1336/40, 1336/81, 1336/82, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P1/1 meri 14.495 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 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, 1335/6, 1336/1, 1336/38, 1336/40, 1336/81, 1336/82, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P2/1 meri 27.363 m²,
- P2/2: parcela, namenjena gradnji in vzdrževanju komunalne infrastrukture, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1288/1, 1288/7, 1289, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P2/2 meri 601 m²,
- P2/3 parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1335/6, 1336/40, 1336/81, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P2/3 meri 55 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 19.055 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 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 P4/1 meri 2.164 m²,
- P4/2: parcela, namenjena ureditvi ježe, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1397/38, 1397/39, 1398, 2020/9, 2020/11 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1326/4, 1326/5, 1328/35, 1397/36, 1397/37, 1399, 2021/3, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P4/2 meri 5.169 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, P2/2 in P3/2.

(2) Površine, namenjene površinam v javni rabi, merijo 1.962 m².

(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) Ureditve v prostorski enoti C1, dostopna pot DP4 in dostopna pot DP7 se lahko izvedejo kot samostojne etape.

(5) Posamezne etape se lahko izvajajo v več podetapah v okviru posameznih parcel, namenjenih gradnji. Znotraj posamezne parcele, namenjene gradnji, je dopustno 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) 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 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 živčih 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) Izkope, 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,
- v prostorski enoti PE4 med stavbo T in ježo.

(2) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnice ločenih frakcij (v PE1, PE2 in PE3) 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. Zbirna mesta so lahko pokrita z nadstrešnico in ograjena. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

(4) Razmestitev objektov 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 javnim hidrantnim omrežjem na cesti Pot Rdečega križa in znotraj posameznih prostorskih enot. Notranje hidrantno omrežje se predvidi glede na koncept požarne varnosti za posamezni objekt.

(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 5,00 m. Najmanjši polmer horizontalne zaokrožitve v območju OPPN mora znašati 3,00 m.
- (3) Vse uvoze v podzemne garaže je treba načrtovati v neposredni bližini novih cestnih priključkov. Uvozne rampe do podzemnih garaž morajo zagotavljati dvosmeren dostop osebnim vozilom.
- (4) Zunanje površine za mirujoči promet v PE1, PE2, PE3 so umeščene ob cestnih priključkih na cesto Pot Rdečega križa. Zunanje površine za mirujoči promet v prostorski enoti PE4 so umeščene med stavbo T in ježo. 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 lokalov mora potekati preko 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 dveh obstoječih (PR2, PR3) in enega novega (PR1) cestnega priključka. Cestni priključek PR1 se uredi kot nov priključni krak. Cestna priključka PR2 in PR3 sta na mestu že urejenih obstoječih križišč na cesti Pot Rdečega križa.
- (2) Cestni priključek PR1 omogoča dostop do prostorske enote PE1. Cestni priključek je treba urediti kot četrti, vzhodni krak križišča. Vodenje pešcev in kolesarjev v območju križišča je treba urediti brez višinskih skokov. Skupaj z izvedbo novega priključnega kraka križišča je treba prilagoditi 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. Vodenje pešcev in kolesarjev v območju križišča 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 prostorskih enot PE3 in PE4. Vodenje pešcev in

kolesarjev v območju križišča 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 novega cestnega priključka v prostorski enoti PE1 je vozišče 2 x 3,50 m.

32. člen

(mirujoči promet)

(1) Mirujoči promet je v območju prostorskih enot PE1, PE2, PE3 in PE4 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) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: 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 (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) nad 200,00 m ² BTP	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
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, ambulate, veterinarske ambulate)	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
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta	1 PM/70,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (s prostori za gledalce)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta	1 PM/15 sedežev
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 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

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

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

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

(9) 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).

(10) 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.

(11) 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, DP8 in DP9). 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 1,80 m. Pešpot SP1 se navezuje na zahodni rob dostopne poti DP1 in poteka po skrajnem severovzhodnem 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 vzhodnem delu, je treba zagotoviti pešpot SP2, širine 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 prostorskih enotah PE2 in PE3 je z navezavo na SP1 in SP2 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 stavbami nahajajo dostopne poti (DP1, DP1/1, DP1/2, DP1/3, 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 stavb. 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 dvizne 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 dostopne poti:

- 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 stavbami 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 ustrežnejše 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, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s

prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,

- kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije 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, ki potekajo v dostopnih poteh DP7, DP4 in DP1 in se navezujejo na obstoječe vodovodno omrežje v cesti Pot Rdečega križa. Dimenzija vodovoda V3 je 150 mm, dimenzija vodovoda V2 v območju od obstoječega vodovoda v cesti Pot Rdečega križa do prvega hidranta je 150 mm in v nadaljevanju 100 mm. Dimenzija vodovoda V1 je 100 mm. Obstoječa odcepna mesta, ki ne bodo namenjena navezavi novih vodovodov ali vodovodnih priključkov 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 ali, če je to možno, ponikajo. Odpadne padavinske vode, ki se ne uporabijo ali ponikajo in predstavljajo razliko med obstoječim (nepozidanim) in načrtovanim (pozidanim) stanjem, je treba zadržati na območju OPPN in jo, če je ni možno ponikati, 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. Padavinske vode s streh objektov L2, S2 in L3 se lahko stekajo v bajer, iz katerega je treba v tem primeru izvesti iztok vode na dveh nivojih. Na območju prostorskih enot PE1 in PE2 je treba zadržati 143 m³ odtoka. Na območju prostorskih enot PE3 in PE4 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 uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

(10) 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) Obstoječi in načrtovani objekti na območju OPPN se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar.

(2) Obstoječi glavni distribucijski plinovod N 31227 v dimenziji DN 200 mm poteka v cestnem telesu Poti Rdečega križa. Omenjeni plinovod omogoča zanesljivo oskrbo z zemeljskim plinom načrtovanih objektov na območju OPPN za ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode in kuhanje.

(3) Za priključitev obstoječih in načrtovanih objektov bo treba izvesti priključne plinovode po območju OPPN do obstoječega glavnega distribucijskega plinovoda N31227. Priključni plinovodi 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 stavbe. Obstoječe odcepe glavnih tras plinovodov iz srednjetačnega plinovoda S1010 v dimenziji DN 200 mm v cesti Pot Rdečega križa, ki posegajo v območje gradnje OPPN, je treba ukiniti.

(4) Priključitev stavb se izvede skladno z Idejno zasnovo Plinovodno omrežje za območje OPPN 252 Stanovanjska soseska Brdo, št. R-85-P/9-2017, marec 2017, ki jo je izdelala JP Energetika Ljubljana d.o.o.

(5) 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 se bodo z električno energijo oskrbovale iz obstoječih transformatorskih postaj: TP 1072 Hofer Cesta na Brdo, TP 1116 Ješkova ulica in TP 1115 Ulica Ivane Kobilica ter nove TP Pot Rdečega križa v prostorski enoti PE2. Obstoječe transformatorske postaje je treba ustrezno prilagoditi ter vgraditi dodatne transformatorje in nizkonapetostna stikališča.

(2) Načrtovana transformatorska postaja TP Pot Rdečega križa se vključi v obstoječo srednjenapetostno kabelsko vejo, ki izhaja iz RTP Vič, med transformatorskima postajama TP 1113 FKKT in TP 1116 Ješkova ulica. Za vključitev je treba dograditi elektro kabelsko kanalizacijo od obstoječega jaška KJ05223 na zahodnem robu ceste Pot Rdečega križa do načrtovane transformatorske postaje TP Pot Rdečega križa in izvesti srednjenapetostno kabelsko povezavo.

(3) Za oskrbo območja OPPN z električno energijo se zgradi nove nizkonapetostne kabelske povezave ter dogradi elektro kabelsko kanalizacijo po zahodnem delu območja OPPN. Nove nizkonapetostne kabelske povezave se izvede med:

- obstoječo TP 1072 Hofer Cesta na Brdo in prostorsko enoto PE1,
- obstoječo TP 1116 Ješkova ulica in prostorsko enoto PE2,
- obstoječo TP 1115 Ulica Ivane Kobilica in prostorsko enoto PE3,
- novo TP Pot Rdečega križa ter prostorsko enoto PE2.

(4) V prostorski enoti PE3 lahko elektroenergetski vodi potekajo pod stropom kleti.

(5) Elektrifikacija novogradenj mora biti izvedena v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 252 Brdo v Ljubljani, Elektro Ljubljana d.d., št. 25/17, marec 2017.

(6) Po pridobitvi gradbenega dovoljenja mora investitor zaprositi za 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 ter učinkovita raba vode.

XI. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

43. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. tlorsni gabariti stavb:

- dopustna odstopanja pri tlorsnih dimenzijah stavb nad terenom v prostorskih enotah PE1 (razen za tip C), PE2 in PE3 so do $\pm 0,50$ m,
- preko tlorsnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči in konzolni nadstreški nad vhodi,
- dopustna je sprememba konture kleti, določene v karti 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in karti 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, 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 uvožno/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 $\pm 0,50$ m,
- odstopanje pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotah pritličij za stavbi C in T je lahko do $\pm 1,00$ m,

4. zmogljivost območja:

- v tem odloku navedene BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb,
- dopustno odstopanje števila stanovanj je do $\pm 10\%$,

5. parcelacija:

- dopustno je odstopanje zakoličbenih točk stavb skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov stavb,

6. prometne, komunalne in energetske ureditve:

- dopustne so spremembe intervencijskih poti in površin 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, od razmestitve, velikosti in oblike objektov zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke ter od 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 upravljalci posameznega voda,

7. zunanje površine:

- dopustna so odstopanja pri ureditvi vključno 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, in na površinah sprehajalnih poti SP1 in SP2,
- 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

predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 252 Stanovanjska soseska Brdo - del

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek obravnaval na svoji 26. seji dne 26. 6. 2017 in ga skupaj s pripombami sprejel. Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 252 Stanovanjska soseska Brdo - del je bil javno razgrnjen v času od 21. junija do 21. julija 2017, javna obravnava gradiva je bila 28. junija 2017 v prostorih Četrtna skupnosti Rožnik. V času javne razgrnitve je bilo podanih šest sklopov pripomb s strani občanov, investorjev in Četrtna skupnosti. Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu so bile podane pripombe Odbora za urejanje prostora in šestih svetnic in svetnikov MS.

I. STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH V ČASU JAVNE RAZGNITVE

PRIPOMBA 1

Četrtna skupnost Rožnik, Viška cesta 38, 1000 Ljubljana

SKLEP ŠT. 1/6-kor:

Svet četrtna skupnosti Rožnik MOL podaja na javno razgrnitev dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 252 Stanovanjska soseska Brdo - del naslednje pripombe:

- Svet Četrtna skupnosti Rožnik nima nobenih pripomb glede izgradnje stanovanjskih objektov v PE1, PE2, PE3.
- Svet Četrtna skupnosti Rožnik predlaga Mestni občini Ljubljana, da od Stanovanjskega sklada RS odkupi v PE4 objekt/stavbo in jo nameni širši javnosti.
- Objekt v PE4 naj bo namenjen samo kulturnim, izobraževalnim in razvedrilnim dejavnostim (npr. knjižnica, več namenska dvorana).
- V prostorski enoti PE4 se pod dopustnost objekta in dejavnosti izključi 12301 Trgovske stavbe, 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic.

STALIŠČE do pripombe 1

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo: Lastnik zemljišča je SSRS. Morebiten odkup MOL je vezan na odločitev, če bo v objektu knjižnica, kar je tudi eden od predlogov. Namembnost objekta je glede na to, da še ni znan končni uporabnik, široka. Objekt je umeščen na skrajni južni del območja, ki je manj primeren za stanovanjsko pozidavo, obenem pa je lokacija zelo primerna za trgovino in druge storitvene dejavnosti, ker je dobro dostopna tudi za prebivalce sosednjega območja Brdo 1. Zato se med dopustnimi objekti ohranijo 12301 Trgovske stavbe in 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic. Na podlagi pripomb podanih na seji Odbora za urbanizem se med dopustne objekte našteje v 8. členu 4. odstavku doda še 12650 Stavbe za šport, za zunanje površine pa še 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, poligon (kolopark), ter 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.

PRIPOMBA 2

Nina Meško, Javni stanovanjski sklad mestne občine Ljubljana, Zarnikova, Ljubljana

Spoštovani,

dodajam pripombe na Občinski podrobni prostorski načrt 252 Stanovanjska soseska Brdo- del.

2.1

grafika, št. risbe 3.3, potrebno uskladiti širino poti in javnega dobra. Širina poti je v risbi 3.3 risana preširoko 3,0 m. V risbi 4.1 je prikazano pravilno. Upošteva se naj tudi pripomba, ki jih je podal LUZ d.d. dne 13.7.17 v zvezi širine poti »do 1,8 m«

2.2

grafika, št. 3.2, potrebno uskladiti širino poti in parcelacijo. Širina poti je v risbi 3.3 risana preširoko 3,0 m. V risbi 4.1 je prikazano pravilno. Upošteva se naj tudi pripomba, ki jih je podal LUZ d.d. dne 13.7.17 v zvezi širine poti »do 1,8 m«

2.3

18. člen 2. odstavek, površine v javni rabi ne merijo 2.581 m². Potrebno ponovno preveriti in potrebno uskladiti z grafiko in širino poti kot navedeno v prejšnjih dveh alinejah.

2.4

43. člen, 7. točka, doda se naj tudi poti in ceste, kjer je predvidena služnost javne rabe.

2.5

17. člen in grafika, risba 3.2, omogoči se naj odstopanja pri parcelaciji oz. fleksibilnost.

STALIŠČE do pripombe 2.1

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Širina poti na karti št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru« in karti 4.1. »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« se uskladi tako da znaša 1,80 m. Popravek se izvede tudi v tekstu odloka (33. člen 3. in 4. odstavek) tako da širina pešpoti SP1 in SP2 znaša 1,80 m.

STALIŠČE do pripombe 2.2

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Širina poti na karti št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč« in karti 4.1. »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« se uskladi tako da znaša 1,80 m.

STALIŠČE do pripombe 2.3

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Zaradi težavne konfiguracije terena in morebitne neskladnosti med načrtovanim in izvedbenim stanjem sta se iz prikaza površin v javni rabi na karti 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru« črtali sprehajalni poti SP1 in SP2. V zvezi s tem se je dopolnil 44. člen odloka, kjer se je v osma alineja dopolnila tako, da je investitor dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo na površinah sprehajalnih poti SP1 in SP2. V skladu s tem se je tudi korigirala velikost javnih površin.

STALIŠČE do pripombe 2.4

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Med zunanjimi površinami za katero je dopustno odstopanje, so že navedene poti, med katere se umeščajo tudi poti in ceste, kjer je predvidena služnost javne rabe.

STALIŠČE do pripombe 2.5

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Dopustna odstopanja glede parcelacije zakoličbenih točk stavb so navedena že v 5. točki 43. člena. Iz karte 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč« pa sta se črtali parceli sprehajalnih poti SP1 in SP2 zaradi prilagajanja razgibanemu terenu kar lahko privede do neskladja med načrtovanim in izvedbenim stanjem.

PRIPOMBA 3

Katarina Konda, Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, 1000 Ljubljana

3.1

3. člen, 1. odstavek 2.1 točko. Merilo karte »2.1. Vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora« se uskladi z grafiko odloka, in sicer se popravi tako da se glasi 1:3000.

3.2

6. člen, 2. odstavek. Ponovno se preveri našteje parcelne številke v območju OPPN in zbriše podvojene navedbe ter doda morebitne manjkajoče.

3.3

6. člen, 4. odstavek, prva alineja, predlagamo, da se navede tudi paviljon.

3.4

8. člen, 4. odstavek. Med nabor dopustnih objektov se doda 12650 Stavbe za šport.

3.5

9. člen, 2. odstavek, zadnja alineja. Določilo se popravi tako, da se navaja zbirna in prevzemna mesta za zbiranje odpadkov v dvojini.

3.6

9. člen, 3. odstavek, predzadnja alineja. Določilo se popravi tako, da se omogoči ureditev krožnih poti tudi na zahodnem robu bajerja (in ne samo ob spodnjem robu ježe).

3.7

12. člen, 1. odstavek, 7. alineja. Določilo se briše, saj odlok ne dopušča gradnje stanovanjskih stavb za druge posebne družbene skupine. Zato je določilo brezpredmetno.

3.8

13. člen, 1. odstavek, 1. točka. Predlaga se, da se med tlorisne dimenzije stavb nad terenom dodajo dimenzije nadstreška in sten uvoza v garažo za območje PE1.

3.9

15. člen, 1. odstavek, 4. točka. Preveri se ali se poleg kote terena določi tudi kota pritličja in se jo po potrebi doda.

3.10

17. člen . Ponovno se preveri našteje parcelne številke v območju OPPN in zbriše podvojene navedbe ter doda morebitne manjkajoče.

3.11

18. člen in 43. člen. Preveri se možnost, da se po uveljavitvi OPPN dopusti drugačna parcelacija površin namenjenih površinam v javni rabi oz. se doda določilo, da se parcelacija lahko prilagodi izvedenemu stanju.

3.12

26. člen, 1. odstavek. V grafiki in tekstu se določi skupna zbirna in prevzem na mesta za odpadke še za PE4.

3.13

33. člen, 3. in 4. odstavek. Širina pešpoti SP1 in SP2 se popravi tako, da se določi širina največ 1,80 m.

3.14

36. člen, 2. odstavek se uskladi s podatki iz projektne naloge »Gradnja vodovoda in kanalizacije na območju OPPN 252- Stanovanjska soseska Brdo, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2743:V, april 2017 in dopolnitev št. PN 2743/IV, maj 2017«, tako da se glasi:

"Na območju OPPN je treba zgraditi javne vodovode z oznakami V1, V2 in V3, 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."

3.15

37. člen 4. odstavek, dodati določilo, da se odpadne padavinske vode lahko zbirajo v obstoječem zadrževalniku ob Cesti na Vrhovce. Skladno z določilom, da je treba odpadne padavinske vode, ki se ne uporabijo, zadržati na območju OPPN je treba dopustiti tudi gradnjo zadrževalnikov v območju OPPN.

3.16

38. člen 2. odstavek, popravi se slovnična napaka beseda »rdečega« se izpiše z veliko začetnico .

3.17

13., 14., 15., 17., 32., 38. in 43. člen. Splošna pripomba na oznako stavbe T. Predlaga se, da se namesto besede »stavba« uporabi beseda »območje«.

3.18

v 6. členu se za PE 1 navaja samo večstanovanjske stavbe. Paviljon ni večstanovanjska stavba. Ali je potrebno navesti ?

STALIŠČE do pripombe 3.1

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Merilo karte v 3. členu, 1. odstavku, 2.1 točki se uskladi z merilom navedenim v grafičnem delu.

STALIŠČE do pripombe 3.2

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: V 6. členu, 2. odstavku se izbriše podvojena številka 1287/2.

STALIŠČE do pripombe 3.3

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: V območju je načrtovana tudi gradnja paviljona, ki se zaradi velikosti že umešča med manj zahtevne objekte, zato se doda med dopusten nabor objektov v prostorski enoti PE1. 6. člen, 4. odstavek, prva alineja, se dopolni tako da doda še navedba paviljona. V 8. členu 1. odstavku, predzadnji alineji pa se doda tekst »samo paviljon«.

STALIŠČE do pripombe 3.4

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Objekt v prostorski enoti PE4 služi kot večnamenski prostor, v katerem se dopusti tudi ureditev telovadnice za potrebe četrtne skupnosti ipd. V 8. člen, 4. odstavek se doda 12650 Stavbe za šport.

STALIŠČE do pripombe 3.5

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo: Besedilo se popravi tako da poleg dvojine dopiše še beseda "predvideni", saj sta na grafiki lokaciji zbirnih in prevzemnih mest za PE1 prikazani kot možnost ureditve mest za zbiranje odpadkov. V 43. členu je v 6. točki dopustno odstopanje od ureditve objektov komunalne infrastrukture (v katere se uvrščajo tudi odlagališča odpadkov), kar pomeni, da se število zbirnih mest določi v projektni dokumentaciji.

STALIŠČE do pripombe 3.6

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Zaradi oblikovanosti terena in posledično možnih komplikacij se dopusti ureditev krožnih poti tudi ob bajerju.

STALIŠČE do pripombe 3.7

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Odlok ne dopušča gradnje stanovanjskih stavb za druge posebne družbene skupine (11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine) zato je določilo brezpredmetno in se črta.

STALIŠČE do pripombe 3.8

Pripomba se smiselno upošteva.

Pojasnilo: Iz prereza je razvidno, da so nadstrešek in stene uvoza v garažo del kletne etaže in so tudi vključene v konturo kleti prikazane na karti št. 4.1. »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«. Zato jih ni možno vključiti med dimenzije stavb nad terenom. Na podlagi pripombe se dopolni opis zazidalne ureditve v 9. členu, tako da se doda tekst, ki dopušča, da je uvoz v podzemno garažo in prostor za smeti lahko prilagojen terenu, nevkopan in pokrit in sega izven tlorisnih gabaritov stavbe A1.

STALIŠČE do pripombe 3.9

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo: Za stavbo T se tako kot za stavbe v ostalih prostorskih enotah določi kota pritličja.

STALIŠČE do pripombe 3.10

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Nabor parcelnih števil se je preveril in med navedenimi parcelnimi številkami ni podvojenih števil.

STALIŠČE do pripombe 3.11

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo: Zaradi težavne konfiguracije terena in morebitne neskladnosti med načrtovanim in izvedbenim stanjem sta se iz prikaza površin v javni rabi na karti 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru« in karte 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč« črtali sprehajalni poti SP1 in SP2. V zvezi s tem se je dopolnil 44. člen odloka, kjer se je v osma alineja dopolnila tako, da je investitor dolžan brez finančnih in drugih pogojev dopustiti javno rabo na površinah sprehajalnih poti SP1 in SP2. V skladu s tem se je tudi korigirala velikost javnih površin.

STALIŠČE do pripombe 3.12

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: V grafiki in tekstu se določi skupno zbirno in prevzemno mesto za odpadke v PE 4 med stavbo T in ježo.

STALIŠČE do pripombe 3.13

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo: Širina poti na karti št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« se uskladi tako

da znaša 1,80 m. Popravek se izvede tudi v tekstu odloka (33. člen 3. in 4. odstavek) tako da širina pešpoti SP1 in SP2 znaša 1,80 m.

STALIŠČE do pripombe 3.14

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo:

Tekst se uskladi s podatki iz projektne naloge »Gradnja vodovoda in kanalizacije na območju OPPN 252-Stanovanjska soseska Brdo, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2743:V, april 2017 in dopolnitev št. PN 2743/IV, maj 2017« in na podlagi dodatnih usklajevanj med nosilcem urejanja prostora in projektanti. Besedilo 36. člena se v drugem odstavku popravi tako, da se glasi:

"Na območju OPPN je treba zgraditi javne vodovode z oznakami V1, V2 in V3, ki potekajo v dostopnih poteh DP7, DP4 in DP1 in se navezujejo na obstoječe vodovodno omrežje v cesti Pot Rdečega križa. Dimenzija vodovoda V3 je 150 mm, dimenzija vodovoda V2 v območju od obstoječega vodovoda v cesti Pot Rdečega križa do prvega hidranta je 150 mm in v nadaljevanju 100 mm. Dimenzija vodovoda V1 je 100 mm. Obstoječa odcepnna mesta, ki ne bodo namenjena navezavi novih vodovodov ali vodovodnih priključkov na vodovodu v cesti Pot Rdečega križa je treba ukiniti."

STALIŠČE do pripombe 3.15

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Odlok OPPN mora upoštevati določila odloka OPN MOL ID, ki pravijo, da je treba pred odvodom padavinske vode v javni kanalizacijski sistem čim večji delež padavinske vode začasno zadržati na parceli za gradnjo stavbe, če ponikanje padavinske vode ni mogoče. Zato v odloku OPPN ni možno predpisati, da se padavinske vode zbirajo izven parcele namenjene gradnji. Gradnja zadrževalnikov se umešča v sklop gradnje komunalne infrastrukture.

STALIŠČE do pripombe 3.16

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Slovnčni popravek. V 38. členu, 2. odstavku se beseda »rdečega« izpiše z veliko začetnico.

STALIŠČE do pripombe 3.17

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Za prostorsko enoto se v odloku OPPN uporablja beseda območje, za načrtovane gradnje pa beseda stavba.

STALIŠČE do pripombe 3.18

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: V območju je načrtovana tudi gradnja paviljona, ki se zaradi velikosti že umešča med manj zahtevne objekte, zato se doda med dopusten nabor objektov v prostorski enoti PE1. 6. člen, 4. odstavek, prva alineja, se dopolni tako da doda še navedba paviljona. V 8. členu 1. odstavku, predzadnji alineji pa se doda tekst » paviljon«.

PRIPOMBA 4

Teja Zorko, Mestna knjižnica Ljubljana, Einspielerjeva 1, 1000 Ljubljana

Pripombe in predlogi k Odloku o OPPN 252 Stanovanjska soseska Brdo-del:

1.1 9. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve):

za prostorsko enoto PE4 je dopustna ureditev več dejavnosti (trgovina, storitvene in gostinske dejavnosti, knjižnica, zdravstvene dejavnosti)

Pripomba 1. Splošna knjižnica potrebuje za izvajanje dejavnosti za uporabnike tudi dvorano oz. prireditveni prostor (za do 50 ljudi). Ta je lahko v okviru prostora knjižnice ali ločen, na razpolago je lahko tudi drugim subjektom in lokalnim prebivalcem. Pripombo dodajamo zaradi zagotovitve parkirnih mest.

4.2 Pripomba 2:

Izkušnje zadnjih let pri vzpostavitvah novih knjižnic v Sloveniji in tujini so pokazale, da je knjižnico zelo dobro umestiti v večnamenske stavbe, kjer so poleg knjižnice tudi storitvene dejavnosti, trgovine, zdravstvene dejavnosti, prostori društev, kulturnih ustanov, upravne enote, saj tako v knjižnico začnejo zahajati ljudje, ki je sicer ne bi obiskovali. Zato podpiramo načrtovano umestitev različnih dejavnosti v objekt PE4 in izgradnjo v vsaj dveh nadzemnih etažah.

4.3 - 11. člen, točka 3 (pogoji za oblikovanje objektov)

Pripomba 1. V točki 3 se doda nova 4 alineja - okna knjižnice morajo biti zastrta z zunanjim senčili!

Pripomba 2 v točki 3 se doda nova 5. alineja. -okna knjižnice morajo biti oblikovana tako, da je celoten prostor dobro osvetljen, vendar sončna svetloba ne pada direktno na police s knjigami.

4.4 - 12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin):

Pripomba 1. ob prostorski enoti PE4 naj bo omogočena postavitve igral ki bodo sodila v sklop knjižnice.

4.5 Pripomba 2: Pred dovozom na parkirišče do PE4 naj bodo predvidene grafične oznake (večja signalizacijska tabla), ki bo opozarjala, da je v stavbi knjižnica.

4.6 - Predlog. pogoji za oblikovanje zunanjih površin že predvidevajo 25 % zelenih površin na parceli, namenjeni nestanovanjski gradnji na raščenem terenu. Predlagamo, da se pri zasaditvi dreves ob poslovni enoti PE4 upošteva možnost senčenja stavbe tudi z drevesi (naravna senca).

4.7 - 13. člen, točka 3 (tlorisni gabariti, PE4):

Stavba v predvidenem minimalnem obsegu 16 x 34 je za potrebe knjižnice premajhna (90% od 544 m²), zato predlagamo

Pripomba: stavba PE4 naj bo v izmerah -stavba T: 20 m do 29 m x 34 m

ALI

14. člen (višinski gabariti in etažnost): za prostorsko enoto PE4 je navedena višina stavbe T: 12,00 m

Predlog: višina stavbe T do 15,00 m. Višinski gabarit se naj poveča iz K+P+1 na K+P+2, tako da bo lahko knjižnica umeščena v dve etaži in bo razpolagala z ustrezno kvadraturo za svojo dejavnost.

4.8 - 16. člen (zmogljivost območja):

za prostorsko enoto PE 4 je predviden BTP nad terenom 1 370 m²

Predlog. BTP nad terenom vsaj 1.370 m²

BTP naj ne bo manjši oziroma v primeru enoetažne gradnje naj površina etaže ne bo manjša od 685 m² Predlagamo, da prostor za knjižnico obsega dve etaži.

4.9 - 26. člen (odstranjevanje odpadkov):

Pripomba: za prostorsko enoto PE4 ni predvidenih skupnih zbirnih in prevzemnih mest za ločeno zbiranje odpadkov Predlagamo, da se tudi za PE4 določi zbirno mesto v bližini PE4 kot je to predvideno za ostale prostorske enote.

4.10 - 30. člen (pogoji za prometno urejanje):

Pripomba: Prometna ureditev na območju stavbe PE4 naj omogoča krožno ali kakšno drugačno ureditev prometa ob stavbi, kar bi potrebovali za vzpostavitev knjižničnega servisa »Drive in«

4.11 - 32. člen (mirujoči promet):

Pripomba: Parkirišča ob stavbi T morajo biti dostopna 24/7 (24 ur na dan, vsak dan) zaradi dostopnosti do knjigomata

4.12 - 33. člen (peš in kolesarski promet)

Pripomba: Stojala za kolesa za uporabnike knjižnice naj bodo (če je mogoče) postavljena ločeno od stojal za uporabnike drugih delov stavbe.

STALIŠČE do pripombe 4.1

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: V 8. členu odloka OPPN so med dopustnimi objekti v prostorski enoti PE4 navedene tudi 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, v sklopu katerih je dopustno urejanje dvoran za družabne prireditve.

STALIŠČE do pripombe 4.2

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: V prostorski enoti PE4 je dopusten širok nabor objektov, ki omogoča večnamenskost stavbe. Zaradi predvidenih večjih potreb se višina stavbe T poviša na P+2.

STALIŠČE do pripombe 4.3

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Način izvedbe senčil in orientacija oken ni predmet določil OPPN. Ob projektiranju knjižnice je projektant dolžan upoštevati ustrezne standarde in strokovna priporočila.

STALIŠČE do pripombe 4.4

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Igrala se umeščajo med pomožne objekte v javni rabi, ki jih je po določilih 10. člena dopustno postaviti v vseh prostorskih enotah, tudi v PE4. V odlok se doda še možnost umeščanja objektov oglaševanja za lastne potrebe, s katerimi bo možno obveščati, da je v stavbi knjižnica.

STALIŠČE do pripombe 4.5

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Oznake v sklopu prometne ureditve so dopustne v sklopu MOLIS, znotraj prostorske enote PE4 pa se dopusti objekte za oglaševanje za lastne potrebe. V 10. členu se doda nov 2. odstavek, ki se glasi »V prostorski enoti PE4 je dopustno postavljati tudi objekte za oglaševanje za lastne potrebe (napisi, izveski, označevalni stebri, stolpi, zastave in podobno).«

STALIŠČE do pripombe 4.6

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Senčenje stavbe je z dopustno.

STALIŠČE do pripombe 4.7

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Zaradi predvidene možnosti umestitve knjižnice v stavbo T je horizontalni gabarit popravljen tako, da znaša največ 16,00 m x 49,00 m, poleg tega pa je povečan tudi dopustni vertikalni gabarit in sicer na največ P+2.

STALIŠČE do pripombe 4.8

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Zaradi zagotavljanja ustrezne kvadrature za načrtovano dejavnost v stavbi T se je horizontalni gabarit in s tem tudi zmogljivost stavbe T povečala, tako da zdaj znaša največ 2.230 m².

STALIŠČE do pripombe 4.9

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: V grafiki in tekstu se določi skupno zbirno in prevzemno mesto za odpadke v PE4 med stavbo T in brežino.

STALIŠČE do pripombe 4.10

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Glede na umeščenost objekta in terena (neposreden stik z brežino na južni strani) možnost krožnega prometna ni izvedljiva in bo treba poiskati drugačno rešitev v okviru projekta.

STALIŠČE do pripombe 4.11

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Prometno zasnovo je dopustno urediti tako, da bodo parkirišča ob stavbi T dostopna 24 ur na dan. OPPN ne določa pogojev za delovanje parkirišča, na podlagi določil OPPN pa je taka ureditev dopustna.

STALIŠČE do pripombe 4.12

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Prometno zasnovo je dopustno urediti tako, da bodo stojala za kolesa uporabnikov knjižnice postavljena ločeno od stoja za uporabnike drugih delov. OPPN ne določa pogojev za delovanje parkirišča, na podlagi določil OPPN pa je taka ureditev dopustna.

PRIPOMBA 5

Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana

5.1

6. člen, (2). odstavek ponovno preveriti parcelne številke, ena parcela manjka, parc. št. 1287/2 je napisana 2x;

5.2

6. člen, (3). odstavek ponovno preveriti velikost OPPN 252 po velikostih, ki so v uradnih evidencah. Po preverjanju SSRS je velikost OPPN 252, po uradnih evidencah skupaj 69.994,40 m²;

5.3

9. člen, (4). odstavek dodati med dejavnosti večnamensko dvorano (do 50 oseb) za potrebe knjižnice;

5.4

14. člen, (2). odstavek, 3. točka: etažnost stavbe T nad terenom v prostorski enoti PE4 je P+2;

5.5

14. člen, (3). odstavek, 3. točka: višina stavb (h) v prostorski enoti E4 je 15,00 m;

5.6

16. člen, (4). odstavek, druga alineja: BTP nad terenom je vsaj 1.370,00 m² oziroma z gabariti določiti max in ne projektno stanje, kot je že upoštevano v 13. členu, zato naj bo na ta način napisana tudi površina;

5.7

29. člen, (6). odstavek: zunanje hidrantno ni skladno z grafično prilogo in študijo požarne varnosti;

5.8

32. člen, (2). odstavek: pripomba na način za izračun minimalnega števila parkirnih mest, ki se glasi: »Minimalno število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost. ((Predlagamo, da se (2). odstavek briše, ker gre v večinskem deležu za stanovanjske stavbe, za katere se, glede na normativ odloka, št. PM določa glede na neto površino, oz. so določila glede na programe različna;

5.9

36. člen, (2). odstavek: glede na predvideno količino požarne vode, ki jo zahteva ŠPV (15L.S) in predvideno število zunanjih hidrantov na posameznem vodu (vod V1 dva hidranta, vod V2 štirje hidranti, vod V3 dva hidranta, bo najverjetneje potrebno izvesti vse cevovode z nazivnim premerom DN150 (V1,V2 in V3) in ne kot je navedeno v Odloku, da je V1 150 mm, V2 in V3 pa 100 mm;

5.10

splošna pripomba na podatke o zunanjem hidrantnem omrežju: v Odloku navesti, da je zunanje hidrantno omrežje javno, ker sedaj to ni navedeno;

5.11 - pripombe na grafični del, na načrte komunalne infrastrukture, ki so prikazani v Odloku:

5.11a

lokacije hidrantov v načrtu komunalne infrastrukture se ne ujemajo z grafiko prometa in študijo požarne varnosti;

5.11b

po pregledu zbirnika komunalnih vodov ugotavljamo, da vrisana kabelska kanalizacija za elektroenergetske vode, ki naj bi potekala med cesto in predvidenim območjem pozidave, predvsem na območju E3, sega v garažo, saj med cesto in garažo ni dovolj prostora za njeno izvedbo. Predlagamo, da se vsaj v tem delu kabelska kanalizacija ukine in se povezave predvidijo skladno z zapisom iz sestanka »V ZVEZI S KOMUNALNO UREDITVIJO ZA OPPN 252 BRDO V LJUBLJANI« z dne 21. marec 2017, kjer je bilo zapisano: »Vključitev objektov iz območij E1, E2 in E3 ter trgovskega centra se izvede neposredno iz obstoječih TP, kabelske povezave od vzhodnega roba Poti Rdečega križa do posameznih objektov pa se izvede pod stropom kleti. Vključitev končne porabe za električne polnilnice se izvede neposredno iz načrtovane TP po kletnih etažah območij E1, E2 in E3, pri čemer se med E2 in E3 zagotovi povezovalno kabelsko kanalizacijo že ob gradnji celotne soseke.«

K pripombam na zbirni načrt komunalne ureditve v E2 in E3 prilagamo še skico s pripombami, ki je v priponki tega sporočila.

STALIŠČE do pripombe 5.1

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: V 6. členu, 2. odstavku se izbriše podvojena številka 1287/2.

STALIŠČE do pripombe 5.2

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Velikost OPPN (70.262 m²) je izmerjena na podlagi digitalnih podatkov (Geodetski načrt, Geomatik d.o.o., april 2017). Podatki o površinah iz uradnih evidenc se lahko razlikujejo od stanja v naravi.

STALIŠČE do pripombe 5.3

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: V 8. členu so med dopustnimi objekti v prostorski enoti PE4 navedene tudi 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, v sklopu katerih je dopustno urejanje dvoran za družabne prireditve.

STALIŠČE do pripombe 5.4

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Zaradi zagotavljanja ustrezne kvadrature za načrtovano dejavnost v stavbi T je vertikalni gabarit povečan, tako da znaša največ P+2.

STALIŠČE do pripombe 5.5

Pripomba se delno upošteva.

Pojasnilo: Zaradi zagotavljanja ustrezne kvadrature za načrtovano dejavnost v stavbi T se je vertikalni gabarit povečal, tako da znaša največ P+2 oz. je določena najvišja višina 14,00 m.

STALIŠČE do pripombe 5.6

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Zaradi zagotavljanja ustrezne kvadrature za načrtovano dejavnost v stavbi T se je horizontalni gabarit in s tem tudi zmogljivost stavbe T povečala, tako da zdaj znaša največ 2.230 m².

STALIŠČE do pripombe 5.7

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Stanje zunanjega in notranjega hidrantnega omrežja na karti št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« se je uskladilo z nosilcem urejanja prostora in projektanti. Na vodovodu V2 se je za zagotavljanje maksimalnih odmikov hidrantov od objektov dodal še en javni hidrant, zato se od vodovoda DN 150 mm na cesti Pot Rdečega križa do tega hidranta dimenzija vodovoda poveča na DN 150 mm. Notranji (interni) hidranti, ki so bili locirani ob DP3 in DP5 so se brisali iz karte 4.4. Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Prikazuje se samo stanje javnih hidrantov. Zaradi sprememb na vodovodu V2 se je korigiral 36. člen 2. odstavek odloka OPPN tako, da se glasi:

Na območju OPPN je treba zgraditi javne vodovode z oznakami V1, V2 in V3, ki potekajo v dostopnih poteh DP7, DP4 in DP1 in se navezujejo na obstoječe vodovodno omrežje v cesti Pot Rdečega križa. Dimenzija vodovoda V3 je 150 mm, dimenzija vodovoda V2 v območju od obstoječega vodovoda v cesti Pot Rdečega križa do prvega hidranta je 150 mm in v nadaljevanju 100 mm. Dimenzija vodovoda V1 je 100 mm. Obstoječa odcepna mesta, ki ne bodo namenjena navezavi novih vodovodov ali vodovodnih priključkov na vodovodu v cesti Pot Rdečega križa je treba ukiniti.

STALIŠČE do pripombe 5.8

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Pogoj za izračun parkirnih mest za stanovanja se nanaša na neto tlorisno površino. V odloku se v 32. členu črta drugi odstavek, ki izračun števila parkirnih mest določa samo glede na BTP objekta, saj ne določa pogojev za vse posege dopustne v odloku in je s tega stališča pomanjkljivo.

STALIŠČE do pripombe 5.9

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Stanje zunanjega in notranjega hidrantnega omrežja na karti št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« se je uskladilo z nosilcem urejanja prostora in projektanti. Na vodovodu V2 se je za zagotavljanje maksimalnih odmikov hidrantov od objektov dodal še en javni hidrant, zato se od vodovoda DN 150 mm na cesti Pot Rdečega križa do tega hidranta dimenzija vodovoda poveča na DN 150 mm. Notranji (interni) hidranti, ki so bili locirani ob DP3 in DP5 so se brisali iz karte 4.4. Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Prikazuje se samo stanje javnih hidrantov. Zaradi sprememb na vodovodu V2 se je korigiral 36. člen 2. odstavek odloka OPPN tako, da se glasi:

Na območju OPPN je treba zgraditi javne vodovode z oznakami V1, V2 in V3, ki potekajo v dostopnih poteh DP7, DP4 in DP1 in se navezujejo na obstoječe vodovodno omrežje v cesti Pot Rdečega križa. Dimenzija vodovoda V3 je 150 mm, dimenzija vodovoda V2 v območju od obstoječega vodovoda v cesti Pot Rdečega križa do prvega hidranta je 150 mm in v nadaljevanju 100 mm. Dimenzija vodovoda V1 je 100 mm. Obstoječa odcepna mesta, ki ne bodo namenjena navezavi novih vodovodov ali vodovodnih priključkov na vodovodu v cesti Pot Rdečega križa, je treba ukiniti.

STALIŠČE do pripombe 5.10

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Stanje zunanjega in notranjega hidrantnega omrežja na karti št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« se je uskladilo z nosilcem urejanja prostora in projektanti. Na vodovodu V2 se je za zagotavljanje maksimalnih odmikov hidrantov od objektov dodal še en javni hidrant, zato se od vodovoda DN 150 mm na cesti Pot Rdečega križa do tega hidranta dimenzija vodovoda poveča na DN 150 mm. Notranji (interni) hidranti, ki so bili locirani ob DP3 in DP5 so se brisali iz karte 4.4.

Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Prikazuje se samo stanje javnih hidrantov.

STALIŠČE do pripombe 5.11a

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Stanje zunanjega in notranjega hidrantnega omrežja na karti št. 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« se je na podlagi usklajevanj med nosilcem urejanja prostora in projektanti uskladilo s lokacijami hidrantov na karti 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

STALIŠČE do pripombe 5.11b

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Kabelska kanalizacija bila izvedena v območju PE3 le do roba kleti, zato sta na severni in južni strani kleti v PE3 načrtovana kabelska jaška. Med obema jaškoma bodo elektroenergetski vodi potekali pod stropom kleti. V odloku se v 39. člen doda nov 4. odstavek, ki določa da v območju kleti v PE3 elektroenergetski vodi lahko potekajo pod stropom kleti, v grafiki št. 4.5 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav« pa se kabelska kanalizacija med obema jaškoma na robu kleti v PE3 izbriše; ohrani se samo linija elektroenergetskega kabla.

PRIPOMBA 6

Aljaž Medič

6.1

Na vas se obračam ker me zanima glede na to da je zgrajeno že ogromno stanovanj v kompleksu Brdo 1 (zeleni gaj) in da je predvidenih še okoli 700 najemniških enot v projektu Brdo 2, ali je predviden oziroma ali lahko naredite pobudo za postavitev novega vrtca v okolici naselja. Stanovanj bo več ko 1500 skupaj, ker pa so od stanovanjskega sklada bodo v njih (smo) večinoma otroci in mlajši, tako da bo število otrok v naslednjih letih sunkovito naraslo, za kar število vrtcev v okolici ni niti približno zadovoljivo. Kar bi bilo nujno potrebno saj kapacitet trenutno v okolici zaradi naraščajoče gradnje ni, ob dodatnih stanovanjih pa bo to postal zelo resen problem. Ali pričakujete izgradnjo vrtcev ali vrtca v prihodnjih letih?

6.2

Zaradi velikega števila ljudi bi bila potrebna v bližini tudi nova trgovina, kar vsekakor ni vaša stvar, ampak se na vas obračam zato da bi podal predlog, da trgovski verigi ponudite zemljišče (v sklopu MOLa) za izgradnjo trgovine, ta pa mora v zameno del zunanje površine nameniti postajališču BicikeLJ (mladi množično uporabljajo) ter določenem številu mest za polnilnico za električne avtomobile (ker bo z polnilnicami v prihodnje drugače velik problem), ter morda knjižnica, ali kakšnemu prostoru ki ga v skupnosti potrebujete. Zaradi ogromnega števila ljudi, ter malo trgovin v okolici posebej večjih, bodo centri hitro zagrizli v priložnost ter tako dobimo win-win situacijo za vse. S tem bi v zameno za zemljišče dobili zastonj vso potrebno infrastrukturo. Ali bi bilo to izvedljivo? (Vsekakor je večja postaja, ali 2 manjši za BicikeLJ, zaradi ogromnega števila mladih, kateri večinoma koristijo to infrastrukturo potrebna in dobrodošla), (Prav tako pa tudi električne polnilnice saj vemo da bo v naslednjih letih število vozil na električni pogon močno naraslo)

6.3

Ali je možno da MOL odkupi novo grajena igrišča na hribu od stanovanjskega sklada iz soseske Brdo 1, saj jih ta ne vzdržuje ter z njimi ne upravlja, mi kot stanovalci v naselju pa tudi nimamo pravice ga kakorkoli vzdrževati in bo če bo šlo tako naprej vse propadlo?

STALIŠČE do pripombe 6.1

Pripomba je upoštevana.

Pojasnilo: V območju OPPN je skupaj načrtovanih cca 672 stanovanj, kar pomeni da bo v območju cca. 2016 novih prebivalcev. Delež otrok v starosti od 1-5 let je v povprečju 6 % prebivalstva, kar pomeni 121 otrok, ki bi se vključili v vrtec. Delež otrok v starosti od 6-14 let je v povprečju 8 % prebivalstva, to je 161 otrok, ki se vključujejo v osnovno šolo.

V neposredni bližini stanovanjskih sosesk Brdo-zahod in Brdo-vzhod, je v OPN MOL ID v EUP RD-365 ob Cesti na Brdo tudi rezervat z namensko rabo CDo, ki je namenjen gradnji javne osnovne sole oziroma vrtca.

MOL bo potrebe po dodatnih kapacitetah reševal ali v okviru novih oddelkov pri Vrtcu Vrhovci, OŠ Vrhovci in OŠ Vič ali v okviru rezervata CDo v EUP RD-365 (ob Cesti na Brdo, vzhodno od trgovine Hofer), ki je namenjen gradnji javne osnovne sole in javnega vrtca.

STALIŠČE do pripombe 6.2

Pripomba je upoštevana.

Pojasnilo: V prostorski enoti PE4 je načrtovan večnamenski objekt, v katerem je med drugim dopustna tudi ureditev trgovske stavbe in knjižnice. Umestitev postaje Bicikelj določila OPPN že omogočajo in se lahko uredi postopoma usklajeno s širitvijo mreže. V sklopu pogojev, ki jih odlok OPPN določa za mirujoči promet je že določilo, ki predpisuje, da mora imeti vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov. Lahko pa se jih uredi tudi več.

STALIŠČE do pripombe 6.3

Pripomba ni predmet OPPN.

Pojasnilo: Urejanje in odkup zemljišč na območju Brdo 1 ni predmet urejanja OPPN 252 Stanovanjska soseska Brdo.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA

Odbor za urejanje prostora in urbanizem je podal naslednje pisne pripombe na dopolnjeni osnutek OPPN 252 Stanovanjska soseska Brdo – del:

PRIPOMBA 1

1. Zavarovanje proti poplavnosti področja

Proučiti in predvideti je potrebno zavarovanje proti poplavnosti področja, ker so dosedanje travniške površine stekajočih atmosferskih voda tipično močvirske narave, kar je izpovedano s strani svetnikov ČS Rožnik.

STALIŠČE do pripombe 1

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo:

Iz Prikaza stanja prostora, ki je del prilog prostorskega akta, izhaja, da na obravnavanem območju OPPN ni poplav. Ker je zaradi načrtovane pozidave na območju OPPN pričakovati spremembe odtočnih razmer in s tem možno poslabšanje poplavnih razmer na širšem območju, se je za preveritev stanja izdelala hidrološka študija (Izdelava strokovnih podlag za preveritev odpadnih padavinskih voda na območju OPPN 252 Brdo, IZVO-Vodar d.o.o., Ljubljana, marec 2017), ki je ugotovila, da se zaradi pozidave, oziroma urbanizacije območja 1 in 2 (PE1 in PE 2) povečajo 100 letni odtoki. V primeru območja 1, kjer odtekajo padle padavine v smeri Glinščice se 100 letna visoka voda poveča iz 0,28 m³/s na 0,372 m³/s, oziroma 0,092 m³/s. Da bi tudi po urbanizaciji območja 1 zagotovili enakovreden maksimalen odtok je potrebno »zadržati« v času konice odtoka pri najneugodnejšem trajanju padavin (105 minut) 143 m³ odtoka. Ker je procent urbanizacije na območju 2 (PE3 in PE4) kjer odtekajo padavine proti Gradaščici, manjši, prav tako pa je manjša tudi celotna prispevna površina območja, je delež odtoka, ki ga je potrebno »zadržati«, manjši. Za ohranitev sedanjega maksimalnega odtoka 0,214 m³/s je potrebno »zadržati« 49 m³ odtoka. Na podlagi te ugotovitve, v odlok vključeno določilo (22. člen, 9. odstavek), ki upošteva navedene zahteve in se glasi:

»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 m³ od tega 143 m³ pri odvodu vode v porečju Glinščice in 49 m³ pri odvodu vode v porečje (mestne) Gradaščice.«

PRIPOMBA 2

2. Ureditev osrednjega trga

Načrtovana sodobna stanovanjska soseska Brdo 1 in soseska Brdo 2 tvorita nov predel mesta, ki za svoje socialno delovanje lokalne skupnosti potrebuje tak osrednji trg, ki postane osrednji družabni prostor območja. Osrednji trg naj dopolnjujejo dejavnosti iz vsebin pritličja stavb, ta površina naj bo tlakovana in na njej naj bo nameščena sodobna urbana oprema (klopi, mize, drevesa). Do osrednjega

trga naj vodi dvignjen prehod preko prometne Poti Rdečega križa, le tako bo urejen varen in neposreden dostop stanovalcev iz soseske Brdo 1. Trg je namenjen tudi različnim družabnim dogodkom (tržnica, sejem, prireditve in podobne dejavnosti ipd.). Osrednji trg naj bo namenjen celotni soseski, urejen v usklajenem hierarhičnem redu do notranjih atrijev soseske Brdo2, ki so primarno namenjeni stanovalcem Brda2.

STALIŠČE do pripombe 2

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo:

Odlok OPPN v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 že omogoča urejanje trgov (24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas). Na podlagi pripombe se je dodala možnost ureditve trga še v prostorsko enoto PE4. V karti 4.1. »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, se je popravila zazidalna zasnova v PE4, tako da je predvidena ureditev trga na S delu pokritega pritličja stavbe T ter vzdolž zahodnega roba stavbe T in cesto Pot Rdečega križa.

PRIPOMBA 3

3. Ureditev Koloparka Brdo

Kolopark se je v svetu izkazal kot atraktiven način preživljanja prostega časa, ki ga koriščejo predvsem otroci različnih starosti. Ker je Brdo 2 predvsem načrtovana soseska za mlade družine, bi Kolopark prispeval k zvišanju kakovosti bivanja stanovalcem celotne soseske. Mikrolokacijo Koloparka naj določijo projektanti s tem odlokom.

STALIŠČE do pripombe 3

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo:

Kolopark se po klasifikaciji objektov umešča med 24110 Športna igrišča. Odlok OPPN se dopolni tako, da se v sklopu že dopustnih športnih igrišč v prostorskih enotah PE2, PE3 in PE4 dopušča tudi ureditev poligona (koloparka). Ureditev koloparka je obvezna v prostorski enoti PE2 ali PE3, dopustno pa ga je urediti tudi v PE4. Lokacija koloparka pa je dodana tudi v grafiko in sicer je v karti 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, v prostorski enoti PE3 med stavbo M4 in brežino vrisal kolopark.

PRIPOMBA 4

4. Ureditev dvignjenega prehoda preko prometne ceste z imenom Pot Rdečega križa

Z namenom umirjanja prometa in varnega dostopa mladih družin in otroki med Brdom 1 in Brdom 2, se uredi dvignjen prehod za pešce (ali dvignjeno križišče), ker se predvideva število prebivalstva več kot 2.000 oseb.

STALIŠČE do pripombe 4

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Posege na cesti Pot Rdečega križa ureja *Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS3/5 Brdo, del območja urejanja VP3/2 Brdo in del območja urejanja VS3/3 Brdo – Vrhovci (Uradni list RS, št. 70/05, 57/08 - obv. razl. in 78/10)*. Odlok OPPN Brdo v 33. členu 6. odstavku pa že dopušča podzemne in nadzemne prečne povezave za peš in kolesarski promet s sosednjo EUP RD-354 preko ceste Pot Rdečega križa.

PRIPOMBA 5

5. Ureditev uvozov na nivo pločnika

Vsi uvozi iz Poti Rdečega križa v sosesko Brdo 2 naj bodo urejeni preko klančine tako, da se nivo pločnika in kolesarske steze ohrani na isti višini, kar je predvideno z OPPN, ni pa narisano v grafičnih prilogah. Dodatno naj bo zavijalni radij minimalen (do 5 m, kot je zapisano v PP MOL) in ne 10-12 m kot je zapisano v besedilu dopolnjenega osnutka.

STALIŠČE do pripombe 5

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo:

Cesta Pot Rdečega križa in priključka PR2 in PR3 sta že izvedena na podlagi Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS3/5 Brdo, del območja urejanja VP3/2 Brdo in del območja urejanja VS3/3 Brdo – Vrhovci (Uradni list RS, št. 70/05, 57/08 - obj. razl. in 78/10)) (v nadaljevanju zazidalni načrt). V 30. in 31. člena se popravijo radiji načrtovanih cest, medtem ko se spremembe radijev obstoječih priključkov urejajo na podlagi določil zazidalnega načrta. V grafiki OPPN se na karti 4.4 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami« prikaže informativna ureditev ceste Pot Rdečega križa, prikazani so zmanjšani radiji in vodenje pešca in kolesarja brez višinskih razlik v območju križišč.

PRIPOMBA 6

6. Ureditev normativov parkiranja, tolerance z OPPN in upoštevanje znižanja števila parkirnih mest z novelacijo OPN MOL uvozov na nivo pločnika. Odbor za urejanje prostora, kot tudi Stanovanjski sklad MOL so v času odprtega zbiranja pripomb za novelacijo OPN MOL podali pobudo po zmanjšanju števila parkirnih mest za socialna stanovanja. S tem OPPN naj se že upošteva zmanjšan normativ za parkiranje kot bo to vsebovano v novelaciji OPN 2017, zato naj se predvidi ukinitve parkirnih mest ob glavni prometnici - Poti Rdečega križa.

STALIŠČE do pripombe 6

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Spremembe parkirnih normativov so možne samo na podlagi določil veljavnega OPN MOL ID. Spremembe in dopolnitve OPN MOL, ki so v izdelavi, bo možno upoštevati šele, ko bo OPN MOL sprejet. Parkirna mesta ob cesti Pot Rdečega križa se ohranjajo, saj so nujno potrebna za zagotavljanje normativa za nestanovanjske dejavnosti v pritličjih objektov ob cesti Pot Rdečega križa. Za izboljšanje vizualnega učinka pa je predvidena zazelenitev z drevoredom.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB, PODANIH NA SEJI MESTNEGA SVETA

Na obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN 252 Stanovanjska soseska Brdo – del so bile na seji mestnega sveta podane naslednje pripombe:

PRIPOMBA 1

GOSPA NATAŠA SUKIČ

»Ja, najlepša hvala za besedo. Tudi jaz bi podala še nekaj malega predlogov. Sicer zelo dobremu temu osnutku. Na terenu smo si namreč ogledali območje projekta ljubljanskega in državnega stanovanjskega sklada in menimo, da je trenutno stanje prostora, ki je degradirano in zaraščeno seveda primerno za novo namembnost. Prostor izkorišča vse obstoječe infrastrukturne nastavke, prednosti lokacije sta predvsem zelo dobra prometna povezava in bližina Tehnološkega parka Ljubljana, ki nudi veliko število delovnih mest. uredite tako nadaljuje zgodbo, ki sta jo začrtali z Zelenim gajem Brdo. Gre za zgoščanje poselitve znotraj obvoznice, ureditev tudi ne posega v naravni spomenik Pot, kar nas je v resnici malo skrbelo, vendar se na njega le povezuje in dobro izkorišča vse potencialne. Na območju je predvidenih veliko odprtih površin za druženje in rekreacijo, v osrednjem delu PE2 in PE3 so v pritličju predvideni lokali in trgovine in druge storitvene dejavnosti, ki spodbujajo uporabo prostora tekom celega dne. S tem se omogoča, da bo prostor živel in ne bo postal le spalni območje. Bi pa opozorila na nekaj zadev. In sicer, velik primanjkljaj pro izrabi prostora se pojavlja pri strehah. Strehe objektov so ravne, na katere so nameščene klimatske naprave in tehnične naprave, tako kot pri Zelenem gaju. Smiselno bi bilo, da se jih v kontekstu trajnostnega razvoja ozeleni, izrabi za pridobivanje sončne energije in zbiranje padavinske vode. V primeru ozelenitve se jih lahko izkoristi kot dodatne površine za druženje stanovalcev in smiselno, smiselno bi tudi bil razmislek o strešnih vrtovih. Ozelenitev streh se predvideva le pri objektih z ravno streho in z več kot 600 kvadratnimi metri neto površine. Temu kriteriju ustrezajo le objekti tipa A, to sta 2 objekta, v PE1 in 3 objekti v PE2 ter ne stanovanjska stavba T, ki dopušča parkirne površine na strehi. Od skupno 24 večstanovanjskih objektov se lahko tako ozeleni le 5 objektov. Imam še 1 pripombo, in sicer za ne stanovanjski objekt TEU PE4, za katerega je dopustna podkletitev, je smiselno, da se uredi podzemna

garaža, streho pa se nameni za bivalni prostor, ureditev lokalov in podobne storitvene dejavnosti. S parkirnimi površinami na strehi se namreč izgublja kvaliteten prostor, poraja pa se tudi dvom o trajnostni gradnji. Z vidika zagotavljanja prometne dostopnosti je v prihodnosti smiselno tudi razmislek o umestitvi postaje izposoje koles Bicikelj. Na zadnjem postajališču je namreč P, Park and ride Dolgi most. Moram pohvaliti, da dodatno vrednost soseski daje zasnova zunanje ureditve, po celotnem zahodnem robu se ohranja naravno ježa z rastjem ter obstoječi bajer, ki se bo prestavil proti jugu. Smiselno bi bilo, da se poleg igrišč za najmlajše umetni tudi otoke športa, ki spodbujajo gibanje. Morda še manjša pomanjkljivost glede zunanje ureditve, jo je pa tudi že izpostavil odbor za urejanje prostora in urbanizem. Pogrešam, pogrešam namreč večjo površino, ki bi dopuščala več načinov uporabe, od športnih aktivnosti, do organizacije družabnih dogodkov soseske. S tem bi se popestrilo dogajanje v sami soseski in spodbudilo več medsebojne interakcije. Odprte površine po drugi strani dopuščajo raznovrstne oblike programa, ki ga uporabniki prostora sami določajo. Sicer pa seveda, to dopolnitev osnutka odloka podpiram. Hvala lepa.«

STALIŠČE do pripombe 1

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Odlok OPPN ne prepoveduje, da se na strehi uredi zelena streha, podan je samo pogoj (povzeto po določilih OPN MOL ID), ki določa, da je za vse strehe z neto površino večjo od 600 m² treba urediti zeleno streho. Enako velja za pridobivanje sončne energije in zbiranje padavinske vode, ki se lahko uredijo na strehi. V prostorski enoti PE4 je dopustna tudi gradnja podzemnih garaž v kleti.. Umestitev postaje Bicikelj določila OPPN že omogočajo in se lahko uredi postopoma usklajeno s širitvijo mreže.. Odlok OPPN v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 že omogoča urejanje športnih igrišč (24110 Športna igrišča), dodana so tudi v PE4. Umestitev športnih igrišč pa se določi v načrtu krajinske arhitekture, ki mora biti izdelan za zunanjo ureditev vsake posamezne prostorske enote.

PRIPOMBA 2

GOSPA ANA ŽLIČAR

»Hvala za besedo. Mislim, da se zgodila ena manjša nerodnost v tem zapisu in navedbi pripomb, ki smo jih obravnavali na odboru in je bilo tudi od članov vseh ta predlog potrjen. Namreč govori 8. člen v točki 4, ki se nanaša na prostorsko enoto P4, da se kot dopustna, dopustni objekti in dejavnosti dopiše tudi športna dvorana. To je bil namreč predlog iz Četrtna skupnosti Rožnik, kjer je iz večjih področij bilo rečeno, da tega manjka in člani komisije so se s tem strinjali, mislim, da je pa op nerodnosti izpadlo, in prosim, da se to dopolni. Hvala.«

STALIŠČE do pripombe 2

Pripomba se upošteva.

Pojasnilo: Objekt v prostorski enoti PE 4 služi kot večnamenski prostor, zato se med dopustnimi dejavnostmi doda tudi 12650 Stavbe za šport.

PRIPOMBA 3

GOSPA MOJCA ŠKRINJAR

»Hvala lepa. Mene pa zanima kakšna je površina namenjena predšolski vzgoji oziroma vrtcu za te krajane? Potem, kakšna površina je namenjena varovanim stanovanjem? In kakšna površina je namenjena družinskemu centru, če je ta predviden tam notri?«

STALIŠČE do pripombe 3

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: V območju OPPN je skupaj načrtovanih cca 672 stanovanj, kar pomeni da bo v območju cca. 2016 novih prebivalcev. Delež otrok v starosti od 1-5 let je v povprečju 6 % prebivalstva, kar pomeni 121 otrok, ki bi se vključili v vrtec. Delež otrok v starosti od 6-14 let je v povprečju 8 % prebivalstva, to je 161 otrok, ki se vključujejo v osnovno šolo.

V neposredni bližini stanovanjskih sosesk Brdo-zahod in Brdo-vzhod, je v OPN MOL ID v EUP RD-365 ob Cesti na Brdo tudi rezervat z namensko rabo CDo, ki je namenjen gradnji javne osnovne sole oziroma vrtca.

MOL bo potrebe po dodatnih kapacitetah reševal ali v okviru novih oddelkov pri Vrtcu Vrhovci, OŠ Vrhovci in OŠ Vič ali v okviru rezervata CDo v EUP RD-365 (ob Cesti na Brdo, vzhodno od trgovine Hofer), ki je namenjen gradnji javne osnovne sole in javnega vrtca.

Oskrbovana stanovanja so predvidena v prostorski enoti PE3 (stavba So), v obsegu cca 2000 m² BTP. V območju ni izrecno načrtovan družinski center, ga pa je možno urediti, če se bo pojavila potreba.

PRIPOMBA 4

GOSPA MOJCA SOJAR

»Mhm, hvala lepa. No, ne vem, če še kdo od svetnikov tam živi v neposredni bližini, jaz pa živim v neposredni bližini in že nekaj časa opazujem spre, spremembe, ki se dogajajo na tem delu Ljubljane. In že kar nekaj, to se pravi del nasproti čez cesto od Rdečega križa je že poseljeno in to območje, ki je bilo označeno kot degradirano, ker se je tja vozilo zelo veliko zemlje iz drugih gradbenih delov, ko se je nekaj delalo po Ljubljani, je res precej neuporabno. Moja ocena je, da ni tako zelo veliko, kot je tukajle na vseh teh slikah izgledalo in da bo število stanovanjskih objektov, da bo tam nastala kar gneča. To je eno. Drugo, vse povezave, avtobus, trgovina v bližini, vse to drži, me pa skrbi, jaz sem v svetu Osnovne šole Vrhovci, ki je v neposredni bližini in ki poka po šivih. Mislim, da to gospod župan ve in druga šola je osnovna šola Vič, ki je večja, ampak tudi zelo zasedena, zato se nekako ne morem strinjati s tem, da ne bo treba te šolske strukture kaj dopolniti, kaj povečati, oziroma kaj spremeniti. Kako je z vrtci natančno ne vem, šola, pa mislim, da tale moj podatek kar precej drži. Potem iz teh slik nekako nisem videla, obstoječe stanje je južno križišče, rečeno je bilo, da bo možen dostop do, iz južnega in pa iz enega križišča v sredini. Južno križišče, za enkrat ni možen dostop, ker je tam, kot bi rekli po domače, klanec. Klanec, ki ima tudi eno tako, spet bom rekla kar z enim domačim izrazom, škarpo močno pozidano in na teh slikah jaz nisem videla, kaj se bo s tem klancem zgodilo. Ali se bo to poravnalo? To je zelo južno, južno do tega križišča, enega izmed teh treh. To območje, to bi prosila odgovor na to. In tretja stvar je, da je tukaj nastal velik promet. Pot Rdečega križa je povezovalna med dvema priključkoma na obvoznico, to se pravi, iz Tržaške ceste do razcepa Kozarje in je tam zdaj kar zelo povečan promet tako, da po mojem mnenju to ne bo neko idilično naselje, ker bo zelo prometno, tudi morda nevarno, čist ob cesti je bilo rečeno, da bodo stanovanjske zgradbe. Tako, da, če pač vse te pripombe, če bi se dale nekako upoštevati oziroma jih je treba verjetno še drugače formulirati, ampak, to so moja vprašanja in pripombe in če lahko dobim kakšen odgovor, bi bila zelo zadovoljna. Hvala.«

»A lahko samo vprašam, a tudi tega odgovora ne morem dobiti, kaj je s tem južnim delom, ki je sedaj vzpetina?«

STALIŠČE do pripombe 4

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo:

V območju OPPN je skupaj načrtovanih cca 672 stanovanj, kar pomeni da bo v območju cca. 2016 novih prebivalcev. Delež otrok v starosti od 1-5 let je v povprečju 6 % prebivalstva, kar pomeni 121 otrok, ki bi se vključili v vrtec. Delež otrok v starosti od 6-14 let je v povprečju 8 % prebivalstva, to je 161 otrok, ki se vključujejo v osnovno šolo.

V neposredni bližini stanovanjskih sosesk Brdo-zahod in Brdo-vzhod, je v OPN MOL ID v EUP RD-365 ob Cesti na Brdo tudi rezervat z namensko rabo CDo, ki je namenjen gradnji javne osnovne sole oziroma vrtca.

MOL bo potrebe po dodatnih kapacitetah reševal ali v okviru novih oddelkov pri Vrtcu Vrhovci, OŠ Vrhovci in OŠ Vič ali v okviru rezervata CDo v EUP RD-365 (ob Cesti na Brdo, vzhodno od trgovine Hofer), ki je namenjen gradnji javne osnovne sole in javnega vrtca.

Oskrbovana stanovanja so predvidena v prostorski enoti PE3 (stavba So), v obsegu cca 2000 m² BTP. V območju ni izrecno načrtovan družinski center, ga pa je možno urediti, če se bo pojavila potreba.

Križišča na cesti Pot rdečega križa so že nakazana tako na južni strani kot v osrednjem delu, na severni strani se uredi še dodatno tretje križišče. Na skrajnem južnem robu območja je stanje že urejeno-pozidano, izveden je oporni zid, plinska regulacijska postaja in grajen zadrževalnik padavinskih vod. Zato se z načrtovanim OPPN na to območje ne posega.

PRIPOMBA 5

GOSPOD MIRKO BRNIČ JAGER

»Hvala za besedo. Ja, mislim, kdor bo še razpravljaj. Mi imamo še razširjen osnutek, ne, tako, da, dajte predloge, kar konkretno ane in jaz mislim, da bi mogli v tej razpravi, gospod župan, malo bolj strpni, ker ljudje, ki so kot strokovnjaki pojavljajo pa vprašujejo, kot je bilo sedaj gospa Mojca Škrinjar in tudi gospa iz N.Si-ja, ane. Jih skrbi nekaj, ne. Saj, jaz se strinjam, da ni to, ni to prostor, kjer bi vprašanja postavljali, ker pač izhajamo iz izhodišča, da smo gradivo prebrali, pa vemo za kaj gre, sedaj pa nekaj nadgrajujemo, ampak gre za sum, da je premalo tega, in sedaj je bilo to plastično povedano, ne. Mene ni bilo na seji Odbora za urbanizem, sem pa slišal poročilo profesorja Koželja. Tako, da s tem poročilom soglašam. Rad bi povedal, da vendarle imamo opravka s kvalitetno sosesko in da je na levi strani, če gledam proti severu, recimo, oziroma državni stanovanjski sklad, ki je že končal svoj, svoj del, je po moje nalogo dobro opravil. Mogoče mi bo kdo repliciral na to, Janeza Koželja ne bom pridobil k repliki verjetno, ampak hočem povedat, da tak urbanizem v Sloveniji znamo delat. Tak, škatlast v zelenju. Nekako, s tem so začeli po vojni, soseske okrog Šiške. Saj, to so ful kvalitetne soseske, čeprav govorijo ljudje, u kakšna arhitektura, pa socialistična pa to. Sej, vse je res, ne, vse je zelo skromno, čisto, ampak stvari so postavljene v zelenje in ljudje, ki tam živijo se dobro počutijo. So spalna naselja, ok, smo preživeli to, tako imenovano histerijo mesto-tvornosti in ljudje so v takih soseskah zadovoljni. Paše jim, da lahko se v miru uležijo, da ni pretiranega hrupa, da slišijo zjutraj ptičke pripevat in to je vsekakor bogastvo, ki ga znajo cenit. Nekaj takšnega se bo tudi tukaj dogajalo. Mi smo imeli, torej, odbor je dobil pripombo prav v smeri te mesto-tvornosti, da bi se nekaj za njo naredilo. Jaz nisem prepričan, da jo, da jo res nujno tukaj potrebujemo, tako, da glede tega nimam neke posebne kritike. Tudi mislim, da avtorji današnje seje ne bodo upoštevali to, to, tovrstne usmeritve. Bi sam povedal, da je glede na sosednjo, na drugo stran cest, je težnja po malo bolj zgoščeni gradnji, ne. Tam zadeve lepo dihalo. Tukaj so bistveno bolj. Ampak dobro, bi rekel, da še vedno je sprejemljivo merilo, ne, če, če rečem, da iz nekih sorodnih naslovov izhaja tudi Celovski dvori, ne, groza od groze, ne, potem, potem bi bilo ne fer, če bi tukaj, tukaj, prav v tem iskal kakšno dlako v jajcu, ne, ker, ker se, stvari so, izpolnjujejo številne, številne humane kriterije, ki zadevajo stanovanjsko gradnjo in prav, da se upoštevajo, tako, da, da bi končal svojo razpravo s tem, da se pač naj upoštevajo predvsem, predvsem pripombe glede socialnega kriterija, se pravi gostote, glede vrtcev, šol, dostopov, glede parkirišč bi pa dal eno pobudo, ki bi jo z veseljem, bom pregledal, če bo v predlogu kaj na to temo rečeno. Čas je, da začnemo v Ljubljani uvajati tako imenovane montažne garažne sisteme. Se pravi, kakorkoli bomo umeščali, lahko zelo prispevajo k racionalizaciji prostora in parkiranje. Parkiranje ne, parkiranje ne moreš odganjat od zadaj. Pač, je nalepljeno na stanovanja in ne moreš ga rinit sosedom, ali pa v centru mesta, al pa ne vem, kam drugam. Tako, da problem je treba reševati na tej lokaciji, predlagam da se v zvezi z garažiranjem pomisli malo na sodobne urbane tehnologije, ki urejajo parkirišča in, in v tem, v tem kontekstu mogoče bo v predlogu kaj upoštevano. Hvala lepa.«

STALIŠČE do pripombe 5

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: V OPPN je parkiranje predvideno v podzemnih garažah. Na terenu je urejeno le parkiranje za obiskovalce neposredno ob lokalih, zato reševanje z montažnimi sistemi na tem območju ni primerno.

PRIPOMBA 6

GOSPOD JANEZ ŽAGAR

Ja, hvala lepa. Ne mislim veliko pripomb dat, ampak glede na to, da je tukaj graditelj mestna občina preko stanovanjskega sklada Ljubljanskega, in tudi državni sklad, se mi zdi smotno, da postopki tečejo vzporedno načrtovanja vrtčevskih površin, šolskih površin, ne da bi to potem, ko problem nastopi ta četrtna skupnost vik in krik pa pač po potrebi, da je potrebno, da je šola prenatrpana. Mislim, da je že gospa Mojca Sojarjeva že to omenila. Jaz mislim, da sej tam, še toliko bolj, kjer je investitor Mestna občina Ljubljana, bi morali nastavki za prostor v šoli sočasno teč, da ne pridejo problemi takrat, ko so prebivalci že tam naseljeni in vpisujejo otroke v šolo. Tukaj pa v tem aktu pa vidim, da je to tako malo neodločeno. To se bo že reševalo spotoma, takrat enkrat, ko bo problem nastopil. Mislim, da je to premalo. Drugo, reagiram nekoliko na pripombo odbora. Jaz mislim, da nima smisla 0,8 parkirnega mesta na neko manjše stanovanje, lepo prosim. Ne tle škrtart, potem bodo pa po zelenicah avtomobili. Če bo prometna politika pač vplivala na to, da se bo število avtomobilov med

meščani ali pa stanovalci zmanjševalo, se bo ta prostor sigurno kvalitetno porabil za druge namene. Navsezadnje, zakaj bi moral ob obilici barja, ki je trenutno mogoče tam neizkoriščeno v bližini, vrtove ali pa zemljo prekladati na strehe, pa avtomobile prekladati na strehe, dajmo pač tista parkirna mesta predvideti, če se naselje naredi, če ostane višek prostora, nič hudega, najhujše je to, da potem so vozila po zelenicah, po parkih, po travah. Zato, ker mislimo, da bomo z eno potezo za 20 procent zmanjšanja nekih parkirnih prostorov kaj bistveno promet umirili v Ljubljani. Hvala lepa.

STALIŠČE do pripombe 6

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Odlok OPPN povzema določila Odloka OPN MOL ID, ki določajo normativ 1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce oz. 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce. Normativ 0,8 PM/stanovanje je predviden le za oskrbovana stanovanja, ki se bodo predvidoma uredila v stavbi So.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

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

Osnutek akta je prejelo tudi Ministrstvo za okolje in prostor, ki je z odločbo št. 35409-23/2017/2 z dne 13. 2. 2017 odločilo, da v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta 252 Stanovanjska soseska Brdo celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

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

Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na dopolnitev določil skladno z upoštevanjem pripomb (predvsem glede namembnosti in gabaritov stavbe T ter zunanje ureditve trga in poti), ter rešitev v zvezi z odvajanjem padavinskih vod, pogoji komunalnega urejanja za vodovod in kanalizacijo odpadnih vod.

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

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

"Na podlagi 61. 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 61/17 – ZUreP-2**) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 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 1:20003000 |
| 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:

7. izvleček iz OPN MOL ID,
8. prikaz stanja prostora,
9. strokovne podlage,
10. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
11. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
12. 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~~**novembru** 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 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na **5pet** prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb, **in nestanovanjske stavbe (paviljon),**
- 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 SOSEDNJI 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~~ **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 **(paviljon)**,

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

(2) V ~~prostorski enoti~~ **prostorskih enotah** 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, **poligon (kolopark)**,
- 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 ambulate,
- 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 ambulate,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem, poligon (kolopark),
- 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.

(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 dovozi 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 **dveh tipov, in sicer dve stavbi tipa A in štiri stavbe tipa B**, ki so v prostor umeščene kot bloki v zelenju. Povezuje jih mreža dostopnih poti in ureditev ob njih,
- **stavbi tipa A sta umeščeni v zahodni del območja. Stavbi imata obliko podolgovatih lamel z dvema komunikacijskima jedroma,**
- **stavbe tipa B so umeščene v vzhodnem delu območja. Stavbe imajo obliko podolgovatih lamel in eno komunikacijsko jedro,**
- na vzhodni strani območja je ob izteku dostopne poti DP1 načrtovana manjša stavba C podolgovate oblike (paviljon) **z nadstreškom**, ki služi kot skupen večnamenski prostor za potrebe stanovalcev prostorske enote PE1. **Če je stavba C izvedena v manjših gabaritih, se nadstrešek lahko izvede tudi v okviru največjih gabaritov stavbe C,**
- 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 **DP1** se v smeri proti vzhodu kot sprehajalna pot SP1 nadaljuje preko ježe do zelenih površin in Poti spominov in tovarištva,
- **večstanovanjske** 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,
- **uvoz v podzemno garažo in prostor za smeti sta lahko izven tlorisnih gabaritov stavbe A1, prilagojena terenu, nevkopana in pokrita,**
- na zahodni strani območja so urejeni uvoz v območje, parkirna mesta na terenu ter ~~zbirno in prevzemno mesto~~ **predvideni zbirni in prevzemni mesti** 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~~ **PR2**,
- posamezne skupine stavb so nanizane ob dostopni poti, ki deluje kot vhodna ploščad oziroma »urbana promenade« 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,

- **v sklopu površin za rekreacijo in druženje mora biti urejen tudi kolopark,**
- parkiranje je urejeno v podzemni garaži in delno na terenu med stavbami tipa Z in cesto Pot Rdečega križa,
- **na terenu med stavbami tipa Z in cesto Pot Rdečega križa so urejena zbirna in prevzemna mesta (objekti) za zbiranje odpadkov,**
- 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- **ter ob bajerju.** 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 na severnem delu pokritega pritličja stavbe T ter vzdolž zahodnega roba stavbe T in dostopno potjo DP7~~ **cesto Pot Rdečega križa** je predvidena ureditev **parkirišča trga,**
- **vzhodno od stavbe T je predvideno zbirno in prevzemno mesto za potrebe dejavnosti zbiranje odpadkov** v prostorski enoti PE4,
- ~~v stavbi je dopustna ureditev več dejavnosti (trgovina, storitvene in gostinske dejavnosti, knjižnica, zdravstvene dejavnosti,).~~
- parkiranje je lahko urejeno v podzemni garaži, na terenu med stavbo T in ježo,
- dostopna pot DP7 se v smeri proti vzhodu kot sprehajalna pot SP2 nadaljuje preko ježe do zelenih površin in Poti spominov in tovarištva,
- v sklopu površin za rekreacijo in druženje se lahko uredi kolopark.

(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) V prostorski enoti PE2 je na parceli, namenjeni gradnji transformatorske postaje, dopustna postavitev največ 3,00 m visoke ograje.

(3) V prostorski enoti PE4 je dopustno postavljati tudi objekte za oglaševanje za lastne potrebe (napisi, izveski, označevalni stebri, stolpi, zastave in podobno).

~~(1)~~ **(4)** 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~~ **prostorski enoti** PE1 so:
- stavbe znotraj ~~prostorskih enot~~ **prostorske enote** 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~~ **največ** 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 ~~streham~~ **strehi** 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, **vključno z oskrbovanimi stanovanji**, v večstanovanjski stavbi je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti najmanj 15,0 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti **pri večstanovanjskih stavbah** najmanj 7,5 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,0 m² 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 m² 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, **otroških igrišč in prikaz površin za rekreacijo** v grafičnem načrtu št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« je zgolj informativen, pozicije dreves, **lokacije otroških igrišč in površin za rekreacijo** 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: 13,8590 m x 51,2530 m
- tip B: 13,8590 m x 26,3035 m
- tip C: ~~15~~**največ 17,00 m** x ~~56~~**,00 m + nadstrešek 17,00 m x 2,60 m**

~~1. prostorska enota~~ **2. prostorski enoti** 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: **največ 16,00 m** ~~do 29 x 49,00 m x 34,00 m~~

~~bruto zazidana površina stavbe T je lahko manjša ali enaka 90% dopuščene tlorisne površine nad terenom~~

- na severni strani pritličja stavbe T je po celotni širini stavbe T in v globini najmanj 8,00 m urejen odprt prostor, ki je lahko nadkrit z zgornjimi etažami objekta,

(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

~~1. prostorska enota~~ 2. prostorski enoti 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~~2

(3) Višina stavb (h) je največ:

1. prostorska enota PE1:

- ~~stavba~~stavbe A1, A2, B3, B4: 16,20 m
- ~~stavba~~stavbi B1, B2: 15,70 m
- stavba C: 4,50 m

~~1. prostorska enota~~ 2. prostorski enoti PE2 in PE3

- ~~stavba~~stavbe Z1, Z2, Z3, Z4: 15,50 m
- ~~stavba~~stavbe S1, S2, S3, S4, S5, S6, So: 15,50 m
- ~~stavba~~stavbe L1, L2, L3: 15,50 m
- ~~stavba~~stavbe M1, M2, M3, M4:- 15,50 m

~~2.~~ 3. prostorska enota PE4

- stavba T: ~~12~~14,00 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~~~~stavbi~~ A1~~-in~~, A2: kota pritličja: 307,83 m. n. v.
- ~~stavba~~~~stavbe~~ 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~~~~stavbi~~ Z1~~-in~~, Z2: kota pritličja: 306,12 m. n. v.
- ~~stavba~~~~stavbe~~ S1, S2, S3~~-in~~, S4: kota pritličja: 306,30 m. n. v.
- ~~stavba~~~~stavbe~~ L1, L2, L3: kota pritličja: 306,30 m. n. v.
- ~~stavba~~~~stavbi~~ 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~~~~stavbi~~ S6, So: kota pritličja: 304,30 m. n. v.
- ~~stavba~~~~stavbi~~ M3, M4: kota pritličja: 305,30 m. n. v.

4. prostorska enota PE4

- stavba T: kota ~~terena~~~~pritličja~~: 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~~~~400~~ m²
- BTP pod terenom 13.~~051~~~~060~~ 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**610** m²
- število stanovanjskih enot 191

(4) Zmogljivost prostorske enote PE4:

- površina prostorske enote PE4 7.333 m²
- BTP nad terenom ~~1.370~~**do 2.230** m²
- **BTP pod terenom 1.050 m²**

(5) Zmogljivost prostorske enote C1:

- površina prostorske enote C1 806 m²

~~(1) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom oziroma pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836.~~ (6) Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 ~~navedenega~~ standarda. **SIST ISO 9836.**

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, **paviljona**, 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, **1276/3, 1276/4**, 1285/3, ~~1287/1~~, 1336/38, 1336/40, 1336/81, 1336/82, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P1/1 meri ~~13.337~~**14.495** 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 parcelnimi številkami 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, **1335/6**, 1336/1, 1336/38, 1336/40, 1336/81, 1336/82, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P2/1 meri 27.~~266~~**363** m²,
- ~~– P2/2: parcela, namenjena ureditvi gradnji sprehajalne poti SP1, ki obsega dela zemljišč s parcelnimi številkami 1276/3, 1276/4, obe katastrska občina (1723) Vič. Površina P2/2 meri 66 m².~~
- ~~P2/3: parcela, namenjena~~**in** vzdrževanju komunalne infrastrukture, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1288/1, 1288/7, 1289, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P2/~~3~~**2** meri 601 m²,
- ~~– P2/4: parcela, namenjena ureditvi ježe, ki obsega dela zemljišč s parcelnimi številkami 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~~**dele zemljišč s parcelnimi številkami 1335/6, 1336/40**, 1336/81, **vse** katastrska občina (1723) -Vič. Površina P2/~~5~~**3** meri ~~265~~**55** 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 19.054055 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**~~P4/1~~: 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/**51** meri 2.469164 m²,
- **P4/2: parcela, namenjena ureditvi ježe, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1397/38, 1397/39, 1398, 2020/9, 2020/11 in dele zemljišč s parcelnimi številkami 1326/4, 1326/5, 1328/35, 1397/36, 1397/37, 1399, 2021/3, vse katastrska občina (1723) Vič. Površina P4/2 meri 5.169 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, in P3/2 in P4/.~~

(2) Površine, namenjene površinam v javni rabi, merijo ~~2.581~~**1.962** m².

(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 energetske infrastrukturo.

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

(4) Ureditve v prostorski enoti C1, dostopna pot DP4 in dostopna pot DP7 se lahko izvedejo kot samostojne etape.

~~(1) (5)~~ 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 energetske 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.

~~(1) 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.~~

~~(2) Za poseg v kulturno dediščino je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za poseg ter soglasje za izvedbo raziskave in odstranitev arheološke ostaline.~~

~~(3) Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana.~~

~~(4) 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.~~

(5) (2) 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) Izkope, 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 m³ od tega 143 m³ pri odvodu vode v porečju Glinščice in 49 m³ 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: L_{noč} = 50 (dBA), L_{dvn} = 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,
- v prostorski enoti PE4 med stavbo T in ježo.

(2) Skupna zbirna in prevzemna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnice ločenih frakcij **(v PE1, PE2 in PE3)** 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. **Zbirna mesta so lahko pokrita z nadstrešnico in ograjena.** Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

(4) Razmestitev **objektov** 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 **javnim** hidrantnim omrežjem na cesti Pot Rdečega križa **in znotraj posameznih prostorskih enot. Notranje hidrantno omrežje se predvidi glede na koncept požarne varnosti za posamezni objekt.**
- (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 ~~105~~5,00 m. Najmanjši polmer horizontalne zaokrožitve v območju OPPN mora znašati 3,00 m.
- (3) Vse uvoze v podzemne garaže je ~~potrebno~~**treba** načrtovati v neposredni bližini novih cestnih priključkov. Uvozne rampe do podzemnih garaž morajo zagotavljati dvosmeren dostop osebnim vozilom.
- (4) Zunanje površine za mirujoči promet **v PE1, PE2, PE3** so ~~umeščene ob novih~~ cestnih priključkih na cesti Pot Rdečega križa. **Zunanje površine za mirujoči promet v prostorski enoti PE4 so umeščene med stavbo T in ježo.** 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, dveh obstoječih (PR2, PR3. Vsi cestni priključki) in enega novega (PR1) cestnega priključka. Cestni priključek PR1 se uredi~~**uredi kot nov priključni krak. Cestna priključka PR2 in PR3 sta** 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~~**prilagoditi** 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 **v območju križišča** 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~~ **prostorskih enot** 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. in~~ **PE4**. Vodenje pešcev in kolesarjev **v območju križišča** 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) Tipiski prečni profil ~~novih cestnih priključkov~~ **novega cestnega priključka** v ~~prostorskih enotah~~ **prostorski enoti** 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, **PE3** in ~~PE3~~ **PE4** 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.

~~(1) Minimalno število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) je treba izračunati glede na BTP objekta ali dela objekta glede na namembnost.~~

~~(2)~~ **(2)** Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti ~~PM~~ **parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: 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 (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice...) do 200,00 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) nad 200,00 m ² BTP	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m ² BTP objekta
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, ambulate, veterinarske ambulate)	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
12650 Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/70,00 m ² BTP objekta	1 PM/70,00 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (s prostori za gledalce)	1 PM/30,00 m ² BTP objekta	1 PM/15 sedežev
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče ipd.)	1 PM/25,00 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 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

~~(3)~~ (3) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

~~(4)~~ (4) PM za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

~~(5)~~ (5) 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.

~~(6)~~ (6) 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.

~~(7)~~ **(7)** 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.

~~(8) Na vsakih 100 parkirnih mest je treba zagotoviti vsaj 1 parkirno mesto s polnilnico za električna vozila.~~

(8) Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

~~(9)~~ **(9)** 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).

~~(10) Na stavbi T je dopustno urediti parkirišče na strehi stavbe. Dostopna rampa do strešne etaže mora omogočati normalno prevoznost za dvosmerni promet osebnih vozil.~~

~~(11)~~ **(10)** 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.

~~(12)~~ **(11)** 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, **DP8** in ~~DP8~~**DP9**). 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~~**severovzhodnem** 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~~**vzhodnem** 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~~**prostorskih enotah** PE2 in PE3 je **z navezavo na SP1 in SP2** 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~~**stavbami** nahajajo dostopne poti (DP1, **DP1/1, DP1/2, DP1/3**, 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~~**stavb**. 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 dvizne 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~~**dostopne poti**:

- 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 območju 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~~**stavbami** 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, energetske in elektronske komunikacijske 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 ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
 - dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
 - obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
 - kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
 - pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije 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 ~~DP1DP7~~, DP4 in ~~DP7DP1~~ in se navezujejo na obstoječe vodovodno omrežje v cesti Pot Rdečega križa. Dimenzija vodovoda ~~V1V3~~ je 150 mm, ~~dimenziji vodovodov~~ **dimenzija vodovoda V2 v območju od obstoječega vodovoda v cesti Pot Rdečega križa do prvega hidranta je 150 mm** in ~~V3~~ **pav nadaljevanju** 100 mm. **Dimenzija vodovoda V1 je 100 mm.** Obstoječa odcepna mesta, **ki ne bodo namenjena navezavi novih vodovodov ali vodovodnih priključkov** 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

nalogu 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 upravljalca 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 **ali, če je to možno, ponikajo**. Odpadne padavinske vode, ki se ne uporabijo **ali ponikajo in predstavljajo razliko med obstoječim (nepozidanim) in načrtovanim (pozidanim) stanjem**, je treba zadržati na območju OPPN in **jo, če je ni možno ponikati**, 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. **Padavinske vode s streh objektov L2, S2 in L3 se lahko stekajo v bajer, iz katerega je treba v tem primeru izvesti iztok vode na dveh nivojih**. Na območju ~~prostorske enote~~ **prostorskih enot** PE1 in ~~severne polovice prostorske enote~~ PE2 je treba zadržati 143 m³ odtoka. Na območju ~~južne polovice prostorske enote~~ ~~PE2 in prostorske enote~~ **prostorskih enot** PE3 in **PE4** 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 uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

~~(10)~~ **(10)** Pred priključitvijo posameznih stavb na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravitelja javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

38. člen

(plinovodno omrežje)

~~(1) Stavbe~~ **(1) Obstoječi in načrtovani objekti** 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~~ **priključijo** 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~~ **– nizkotlačno** distribucijsko omrežje zemeljskega plina.

~~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 z delovnim tlakom 50-100 mbar.~~

(2) Obstoječi glavni distribucijski plinovod N 31227 v dimenziji DN 200 mm poteka v cestnem telesu Poti Rdečega križa. Omenjeni plinovod omogoča zanesljivo oskrbo z zemeljskim plinom načrtovanih objektov na območju OPPN za ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode in kuhanje.

~~(3)~~ **(3)** Za priključitev obstoječih in načrtovanih objektov bo treba izvesti priključne plinovode po območju OPPN do obstoječega glavnega distribucijskega plinovoda N31227. Priključni plinovodi 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 odcepnna mesta na srednjetačnem plinovodu stavbe. Obstoječe odcepe glavnih tras plinovodov iz srednjetačnega plinovoda S1010 v dimenziji DN 200 mm v cesti Pot Rdečega križa, ki posegajo v območje gradnje OPPN, je treba ukiniti.~~

(4) Priključitev stavb se izvede skladno z Idejno zasnovo Plinovodno omrežje za območje OPPN 252 Stanovanjska soseska Brdo, št. R-85-P/9-2017, marec 2017, ki jo je izdelala JP Energetika Ljubljana d.o.o.

~~(5)~~ **(5)** 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 trebase~~ **bodo** z električno energijo ~~oskrbovati~~**oskrbovale** iz obstoječih transformatorskih postaj: TP 1072 Hofer Cesta na Brdo, TP 1116 Ježkova ulica in TP 1115 Ulica Ivane Kobilica. ~~ter nove TP Pot Rdečega križa v prostorski enoti PE2.~~ Obstoječe transformatorske postaje je treba ustrezno prilagoditi ~~z vgradnjo novih oziroma zamenjavo transformatorjev ustreznih moči~~**ter vgraditi dodatne transformatorje in nizkonapetostna stikališča.**

(2) Načrtovana transformatorska postaja TP Pot Rdečega križa se vključi v obstoječo srednjenapetostno kabelsko vejo, ki izhaja iz RTP Vič, med transformatorskima postajama TP 1113 FKKT in TP 1116 Ježkova ulica. Za vključitev je treba dograditi elektro kabelsko kanalizacijo od obstoječega jaška KJ05223 na zahodnem robu ceste Pot Rdečega križa do načrtovane transformatorske postaje TP Pot Rdečega križa in izvesti srednjenapetostno kabelsko povezavo.

~~(1)~~ **(3)** Za oskrbo območja OPPN z električno energijo ~~je treba izvesti se zgradi~~ nove nizkonapetostne kabelske povezave ter ~~dograditi~~**dogradi elektro** kabelsko kanalizacijo po zahodnem delu območja OPPN. Nove nizkonapetostne kabelske povezave ~~je treba izvesti se izvede~~ 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.

~~(2) 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.~~

- ~~Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni~~**novi TP Pot Rdečega križa ter prostorsko enoto PE2.**

(4) V prostorski enoti PE3 lahko elektroenergetski vodi potekajo pod stropom kleti.

~~(3)~~ **(5) Elektrifikacija novogradenj mora biti izvedena** v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 252 Brdo v Ljubljani, Elektro Ljubljana d.d., št. 25/17, marec 2017.

~~Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev~~ **(6) Po pridobitvi** gradbenega dovoljenja mora investitor ~~pridobiti~~**zaprostiti** za soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.

~~(4)~~

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 upravljalcev 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 **v prostorskih enotah PE1 (razen za tip C), PE2 in PE3** so do $\pm 0,50$ m,
- preko tlorisnih dimenzij stavb nad terenom lahko segajo napušči ~~ter~~**in** konzolni nadstreški nad vhodi,
- ~~dopustna je sprememba tlorisnih gabaritov kletnih etaž,~~**dopustna je sprememba konture kleti, določene v karti 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in karti 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«,** 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 uvozne/izvozne 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 $\pm 0,50$ m,
- ~~odstopanja~~**odstopanje** pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotah pritličij za ~~objekt~~**stavbi** C in T je lahko do $\pm 1,00$ m,

4. zmogljivost območja:

- v tem odloku navedene BTP se lahko spremenijo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb,
- dopustno odstopanje števila stanovanj je do $\pm 10\%$,

5. parcelacija:

- dopustno je odstopanje zakoličbenih točk ~~objektov~~**stavb** skladno s spremembami v okviru dopustnih odstopanj tlorisnih gabaritov ~~objektov~~**stavb,**

6. prometne, komunalne in energetske ureditve:

- dopustne so spremembe intervencijskih poti **in površin** 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~~, **od razmestitve, velikosti in oblike objektov zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke ter od** 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 upravljalci posameznega voda,

7. zunanje površine:

- dopustna so odstopanja pri ~~zunanji~~ ureditvi **vkjučno** 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, **in na površinah sprehajalnih poti SP1 in SP2**,
- 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."

VII. 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

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

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



**PREDLOG
ODLOKA O OBČINSKEM
PODROBNEM
PROSTORSKEM
NAČRTU 252
STANOVANJSKA SOSESKA
BRDO – DEL**



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

PREDLOG 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



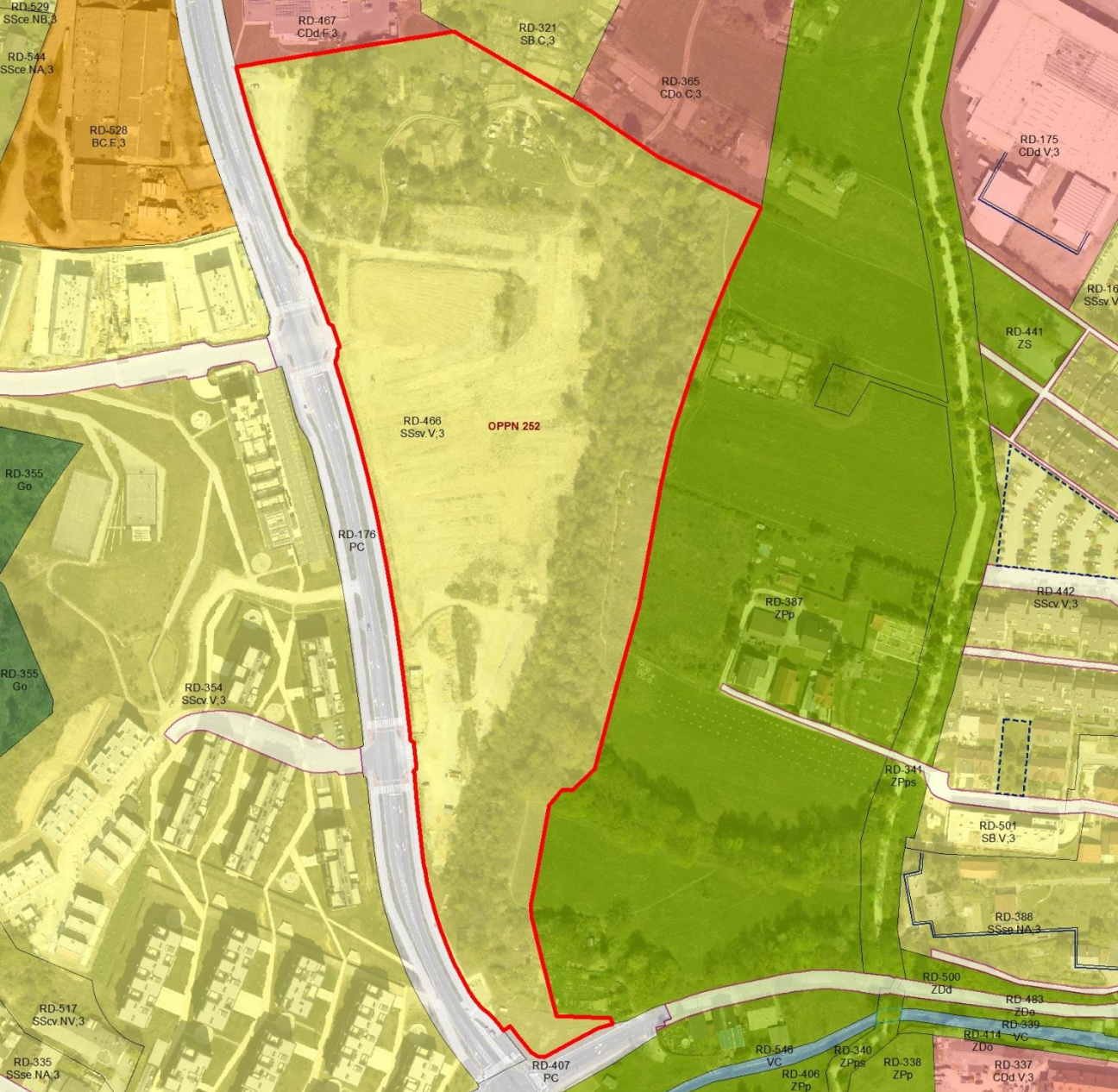
Pogled na območje z južne strani



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

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

FOTOPREDSTAVITEV OBMOČJA



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



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

PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
252 STANOVANJSKA SOSESKA BRDO – DEL
IZSEK IZ OPN MOL ID



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

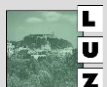
PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
252 STANOVANJSKA SOSESKA BRDO – DEL

PRIMERJAVA DOPOLNJENI OSNUTEK vs PREDLOG



LEGENDA

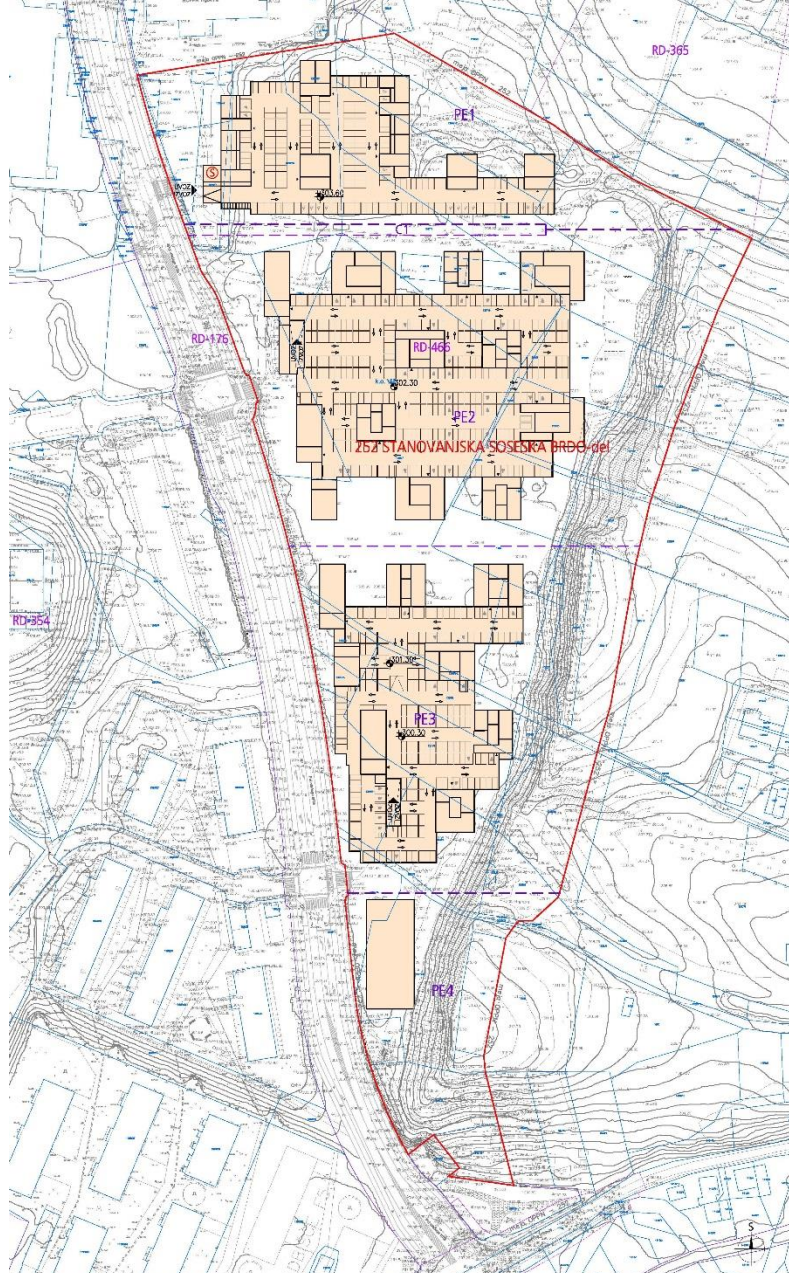
-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  TOPOGRAFSKI NAČRT
-  KATASTRSKI NAČRT
-  RD-466
-  PE1
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
-  MEJA PROSTORSKE ENOTE
-  TLOVISNI GABARITI NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PRITLIČJU
-  KONTURA KLETI
-  A1
-  P+3+T
-  ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
-  ZELENE POVRŠINE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



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

PREDLOG 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
	OKVIRNA VIŠINSKA KOTA
	PREVZEMNO MESTO KOMUNALNIH ODPADKOV

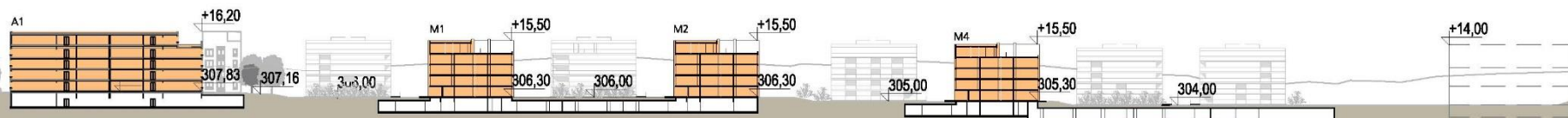


Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ – Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

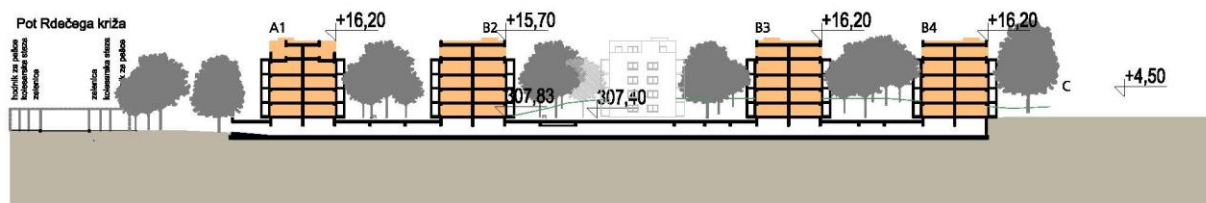
PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
252 STANOVANJSKA SOSESKA BRDO – DEL

ZAZIDALNA SITUACIJA - KLET

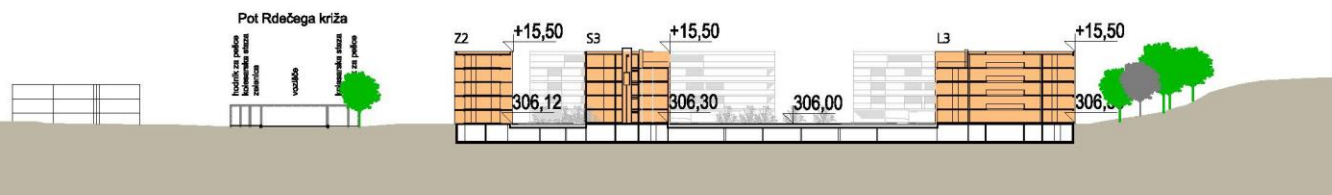
PREREZ A-A



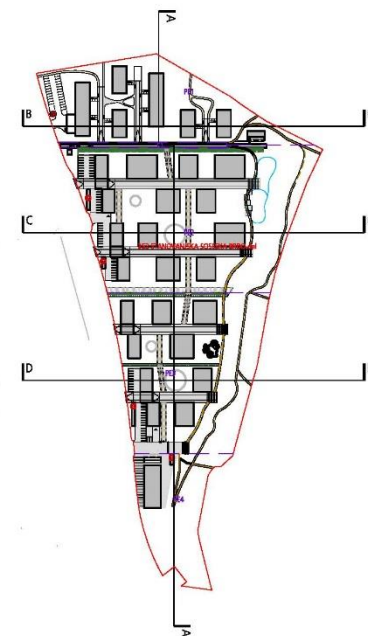
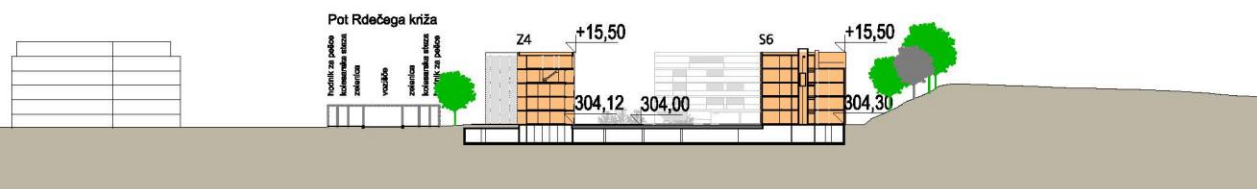
PREREZ B-B



PREREZ C-C



PREREZ D-D



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

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

PREREZ



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

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

PROSTORSKI PRIKAZ



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



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



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



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

DOPOLNJENI OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU

252 STANOVANJSKA SOSESKA BRDO – DEL

PROSTORSKI PRIKAZ