



Številka: 3505-29/2015-138
Datum: 25. 4. 2018

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

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

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za delno prenovo 428 Tomaševa

POROČEVALCA: mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
Irena Ostojilj, 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 za delno prenovo 428 Tomaševa.

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 št. ZVO-1B, 108/09, 80/10 št. ZUPUDPP, 106/10 št. popr. ZUPUDPP, 43/11 št. ZKZ-C, 57/12, 57/12 št. ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 št. odl. US, 14/15 št. ZUUJFO in 61/17 št. ZUreP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 št. uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za delno prenovo 428 Tomaševa

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta za delno prenovo)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za delno prenovo 428 Tomaševa (v nadaljnjem besedilu: OPPNdp).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPNdp,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- pogoje in usmeritve za gradnjo novih objektov,
- pogoje in usmeritve za legalizacijo obstoječih objektov,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- 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 OPPNdp.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPNdp)

(1) S tem odlokom je načrtovana legalizacija obstoječih objektov in gradnja novih stanovanjskih stavb ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPNdp, pogoje za sanacijo in legalizacijo obstoječih objektov, pogoje za odstranitev objektov, pogoje za gradnjo novih stavb, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPNdp)

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

(2) Grafilni del odloka obsega naslednje grafilne naľrte:

- | | | |
|-----|--|----------|
| 1. | Naľrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz Oblinskega prostorskega naľrta Mestne oblne Ljubljana ņ izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) | M 1:2000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:1000 |
| 3. | Naľrt obmoľja z naľrtom parcelacije | |
| 3.1 | Geodetski naľrt s prikazom obmoľja OPPNdp | M 1:1000 |
| 3.2 | Naľrt obodne parcelacije in parcelacije zemljigľ | M 1:1000 |
| 3.3 | Povrgne, namenjene javnemu dobru | M 1:1000 |
| 4. | Naľrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih regitev prostorskih ureditev | |
| 4.1 | Odstranitev obstojelih objektov | M 1:1000 |
| 4.2 | Zazidalna situacija z znaľilnimi prerezi in pogledi | M 1:500 |
| 4.3 | Prometno-tehniľna situacija, idejna viľinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrelami | M 1:1000 |
| 4.4 | Zbirni naľrt komunalnih vodov in naprav | M 1:1000 |

4. Ĺlen (priloge OPPNdp)

Priloge OPPNdp so:

1. izvleek iz OPN MOL ID,
2. prikaz stanja v prostoru,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazloĹitev in utemeljitev OPPNdp,
6. povzetek za javnost.

5. Ĺlen (izdelovalec OPPNdp)

OPPNdp je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistiľni zavod, d.d., VerovĹkova ulica 64, Ljubljana, pod ġrevilko projekta 7994 v aprilu 2018.

II. OBMOLJE OPPNdp

6. Ĺlen (obmoľje OPPNdp)

(1) Obmoľje OPPNdp obsega enote urejanja prostora BE-615, BE-617 in BE-618 ter dela enot urejanja prostora BE-390 in BE-372.

(2) Obmoľje OPPNdp obsega zemljigľa s parcelnimi ġtevilkami: 2216/8, 2216/9, 2216/10, 2216/11, 2216/12, 2216/13, 2216/14, 2216/20, 2216/21, 2216/22, 2216/23, 2216/24, 2216/25, 2216/26, 2216/27, 2216/28, 2216/29, 2238/13, 2239/31, 2259/8, 2260/2, 2260/3, 2260/209, 2278/4, 2280/9, 2280/11, 2280/36, 2280/37, 2280/39, 2280/40, 2280/41, 2280/42, 2280/43, 2280/44, 2280/46, 2280/47 in 2280/50 ter dele zemljigľ s parcelnimi ġtevilkami: 2216/35, 2216/36, 2239/45, 2239/82, 2260/4, 2260/188, 2260/210, 2279/13, 2279/15, 2280/3, 2280/6 in 2287/6, vse v katastrski oblini (1735) StoĹice.

(3) Povrgina obmoľja OPPNdp znaġa 40.346 m².

(4) Obmoľje OPPNdp je razdeljeno na ġest prostorskih enot, in sicer:

- PE1/1 n̄ povrġine, namenjene gradnji stanovanjskih stavb,
- PE1/2 n̄ povrġine, namenjene gradnji stanovanjskih stavb,
- PE2 n̄ povrġine, namenjene gradnji stanovanjskih stavb,
- PE3 n̄ povrġine, namenjene gradnji stanovanjskih stavb,
- C1 n̄ povrġine, namenjene javnim prometnim povrġinam,
- C2 n̄ povrġine, namenjene javnim prometnim povrġinam.

(5) Obmoġje OPPNdp in prostorske enote so doloene v grafil'nih naġrtih ġt. 3.1 »Geodetski naġrt s prikazom obmoġja OPPNdp«, ġt. 3.2 »Naġrt obodne parcelacije in parcelacije zemljigġ« in ġt. 3.3 »Povrġine, namenjene javnemu dobru«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. Plen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Obmoġje OPPNdp se nahaja v severnem delu Ljubljane v Tomaġevem. Na juġni strani obmoġje sega do Golarjeve oziroma Dajnkove ulice. Na zahodni strani meji na opuġen ġportni center, na vzhodni strani pa na nepozidan prostor, ki se razteza vzdolġ reke Save.

(2) Ob Savi poteka 15-metrski pas priobalnega zemljigġa. L'ez priobalno zemljigġe potekata dva iztoka za odvajanje padavinske odpadne vode iz PE1/1, PE1/2 in PE3, medtem ko meja OPPNdp ne posega na priobalno zemljigġe.

(3) Obmoġje OPPNdp se programsko in morfoloġko navezuje na preostali del naselja Tomaġevo juġno od obmoġja. Obsega tri v velġem delu ġe pozidane enote urejanja prostora.

(4) Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi nove komunalne vode znotraj in zunaj obmoġja OPPNdp (na zemljigġih ali delih zemljigġ s parcelnimi ġrevilkami: 2216/34, 2216/35, 2216/36, 2240/23, 2243/15, 2243/16, 2244/2, 2245/2, 2245/6, 2246/11, 2250/19, 2253/8, 2256/2, 2260/4, 2260/188, 2260/210, 2278/5, 2279/9, 2279/13, 2279/15, 2279/16, 2280/8, 2280/45, 2280/48, 2280/49, 2287/4, 2389/17, 2389/18, 2389/20 in 2389/22, vse v katastrski obġini (1735) Stoġnice, za gradnjo javne infrastrukture).

(5) Na zemljigġih ali delih zemljigġ s parcelnimi ġrevilkami: 2216/34, 2216/35, 2260/210, 2280/45 in 2280/48, vse v katastrski obġini (1735) Stoġnice, ki predstavljajo Golarjevo in Ģfrerjevo ulico zunaj obmoġja OPPNdp, so dostopi do stavb za intervencijska vozila ter do delovnih povrġin zanje.

(6) Severni del obmoġja OPPNdp (prostorske enote PE1/1, PE1/2, C1 in PE2) se prometno navezuje na sosednja obmoġja in naselje Tomaġevo preko ceste Pot k Savi in Golarjeve ulice, juġni del obmoġja OPPNdp (prostorski enoti PE3 in C2) pa preko Ģfrerjeve ulice in novo predvidene ceste. Za prikljuġitev juġnega dela prostorske enote PE2 se uredi povezavo zunaj obmoġja OPPNdp l'ez zelenico in parkirigġe na zemljigġu s parcelno ġrevilko 2216/35 v katastrski obġini (1735) Stoġnice, do Ģfrerjeve ulice. Ob Savi poteka daljinska peġ in kolesarska pot, nanjo se obmoġje navezuje preko ceste Pot k Savi v prostorski enoti C1.

(7) Najbliġje postajaliġe mestnega linijskega prevoza potnikov je od obmoġja OPPNdp oddaljeno od 400 do 700 m. Nahaja se juġno od obmoġja na kriġigġu Tomaġevske ceste in cest Tomaġevo ter V dolini. Dostop za peġe do postajaliġa je po lokalnih cestah.

(8) V obmoġju OPPNdp ni naġrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v ġirġem obmoġju. Najbliġji objekt predġolske vzgoje je Vrtec Jarġe (enoti Kekec in Mojca) v oddaljenosti pribliġno 2000 m od obmoġja OPPNdp. Obmoġje OPPNdp leġi v obmoġju ġolskega okoliġa Osnovna ġola Mirana Jarca, ki je od obmoġja OPPNdp oddaljena pribliġno 3000 m.

(9) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora ter priobalno zemljišče reke Save 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)

V območju OPPNdp so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (samo na parcelah PN1, PN2, PN3, PN6 in PN7, namenjenih gradnji neprofitnih stanovanj).

9. člen (vrste dopustnih posegov)

(1) V območju OPPNdp so dopustne naslednje vrste posegov:

- odstranitev objekta,
- vzdrževanje objekta,
- gradnja novega objekta (legalizacije obstoječih objektov in gradnje novih objektov),
- dozidava, nadzidava in rekonstrukcija objekta.

(2) Posegi, določeni v prejšnjem odstavku, so dopustni po pogojih, navedenih v tem odloku.

(3) Dozidani ali nadzidani del objekta je treba priključiti na komunalni priključek objekta, h kateremu se izvaja dozidava ali nadzidava.

(4) Kadar zgrajeni objekt predstavlja nevarno gradnjo, so ne glede na določbe tega odloka dopustna nujna dela za zaglavitje objekta, ki naj preprečijo negativne posledice nevarne gradnje na okolico.

10. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1/1 je:

- v območju je 14 obstoječih eno- in dvostanovanjskih stavb z oznakami od O1 do O14,
- na površini v južnem delu območja je parkirišče za stanovalce in obiskovalce območja. Ob cesti Pot k Savi je urejena površina za lakanje na žolski avtobus.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1/2 je:

- v območju je 29 obstoječih eno- in dvostanovanjskih stavb z oznakami od O15 do O43,
- v območju je po predhodni odstranitvi obstoječih objektov z oznakami E, F, G in J predvidena gradnja treh novih neprofitnih tristanovanjskih stavb z oznakami N1, N2 in N3,
- na površini v severovzhodnem delu območja je otroško igrišče z zasajenimi drevesi in grmičevjem.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je:

- v območju je ena obstoječa enostanovanjska stavba z oznako O44,
- južno od stavbe O44 je predvidena gradnja dveh novih neprofitnih tristanovanjskih stavb z oznakama N4 in N5.

- (4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je:
- v območju je gost obstoječih eno- in dvostanovanjskih stavb z oznakami od O45 do O50,
 - v območju je po predhodni odstranitvi obstoječih objektov z oznakama K in L predvidena gradnja dveh novih dvostanovanjskih stavb z oznakama N6 in N7 ter gostih novih neprofitnih tristanovanjskih stavb z oznakami N8, N9, N10, N11, N12 in N13,
 - na površini v vzhodnem delu območja je otroško igrišče z zasajenimi drevesi in grmičevjem.
- (5) Prostorska enota C1 je namenjena gradnji ceste C1 (Pot k Savi) in gradnji bolnih parkiranj za stanovalce in obiskovalce območja. Vzdolž ceste je načrtovan enostranski drevored.
- (6) Prostorska enota C2 je namenjena gradnji ceste C2 (v podaljku Giferjeve ulice) in gradnji bolnih parkiranj za stanovalce in obiskovalce območja.
- (7) Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so poleg stavb urejena dvorišča in prostor za parkiranje. Preostali del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica in zasajen z drevjem.
- (8) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija z značilnimi prerezi in pogledi«.

11. Plen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) Na območju OPPNdp je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- na vsaki parceli, namenjeni gradnji stanovanjskih stavb, je treba zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin,
 - za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine,
 - javne pešpoti in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
 - vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem,
 - na vsaki parceli, namenjeni gradnji eno-, dvo- ali tristanovanjske stavbe, morata biti na razglednem terenu zasajeni vsaj dve visokodebelni drevesi na stavbo, pri tem je treba v čim večji meri ohraniti in upoštevati obstoječa drevesa,
 - ob severni meji prostorskih enot PE1/1 in PE1/2 morajo biti zasajena dodatna drevesa, tako da tvorijo pas visoke vegetacije: na parceli PO14, namenjeni gradnji, vsaj 4 drevesa, na parceli PO15, namenjeni gradnji, vsaj 5 dreves, na parceli PO18, namenjeni gradnji, vsaj 6 dreves, na parceli PO19, namenjeni gradnji, vsaj 2 drevesi in na parceli PO20, namenjeni gradnji, vsaj 3 drevesa,
 - enostranski drevored vzdolž ceste C1 mora biti zasajen z najmanj 16 visokodebelnimi drevesi,
 - vzdolž ceste C2 morajo biti med parkirnimi mesti zasajena najmanj štiri visokodebelna drevesa,
 - na parkiranjih P1 mora biti zasajenih najmanj pet visokodebelnih dreves,
 - na otroških igriščih OI1 in OI2 mora biti zasajenih najmanj po pet visokodebelnih dreves,
 - predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m,
 - v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode ob drevesu mora biti najmanj 3,00 m²,
 - odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,00 m.
- (2) Prikaz zasaditve dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija z značilnimi prerezi in pogledi« je informativen.
- (3) Prikaz zunanje ureditve je razviden iz grafičnega načrta št. 4.2 »Zazidalna situacija z značilnimi prerezi in pogledi«.

12. Plen (zmogljivost območja)

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| (1) Površina prostorske enote PE1/1: | 9.043 m ² , |
| – BTP obstoječih stavb: | 4.425 m ² . |
| (2) Površina prostorske enote PE1/2: | 17.449 m ² , |
| – BTP obstoječih stavb: | 8.175 m ² , |
| – BTP novih stavb: | 780 m ² . |
| (3) Površina prostorske enote PE2: | 1.730 m ² , |
| – BTP obstoječih stavb: | 302 m ² , |
| – BTP novih stavb: | 520 m ² . |
| (4) Površina prostorske enote PE3: | 8.580 m ² , |
| – BTP obstoječih stavb: | 1.170 m ² , |
| – BTP novih stavb: | 2040 m ² . |
| (5) Površina prostorske enote C1: | 1.638 m ² . |
| (6) Površina prostorske enote C2: | 1.906 m ² . |
- (7) Bruto tlorisna površina (BTP) obstoječih stavb je vsota vseh etažnih površin stanovanjskih stavb nad terenom, ocenjenih iz geodetskega načrta.
- (8) Bruto tlorisna površina (BTP) novih stavb je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer je upoštevana BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

13. Plen (višinske kote terena)

- (1) Kote zunanje ureditve se morajo prilagajati kotam obodnih cest, kotam računjenega terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah pred vhodi je treba prilagajati kotam pritličja.
- (2) Kote urejenega terena so od 280,80 m n. v. do 283,10 m n. v.
- (3) Višinske kote terena so določene v grafičnih načrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija z značilnimi prerezi in pogledi« in št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

V. POGOJI IN USMERITVE ZA GRADNJO NOVIH OBJEKTOV

14. Plen (tlorisni in višinski gabariti ter etažnost novih stavb)

- (1) Tlorisni in višinski gabariti ter etažnost stavbe N1 so:
- | | |
|---------------------|-------------------|
| – tlorisni gabarit: | 14,00 m x 6,60 m, |
| – višinski gabarit: | do +11,00 m, |
| – etažnost: | do P+2. |
- (2) Tlorisni in višinski gabariti ter etažnost stavb N2, N3, N4, N5, N8, N11, N12 in N13 so:

- tlorisni gabarit: 14,00 m x 6,40 m,
- viĝinski gabarit: do +11,00 m,
- etaĥnost: do P+2.

(3) Tlorisni in viĝinski gabariti ter etaĥnost stavb N6 in N7 so:

- tlorisni gabarit: 14,00 m x 6,40 m,
- viĝinski gabarit: do +11,00 m,
- etaĥnost: do P+1+T.

(4) Tlorisni in viĝinski gabariti ter etaĥnost stavb N9 in N10 so:

- tlorisni gabarit: 14,00 m x 6,20 m,
- viĝinski gabarit: do +11,00 m,
- etaĥnost: do P+2.

(5) Izven tlorisnega gabarita stavb N1 do N13 je dopustna izvedba zunanjih stopnic, kolesarnic in nadstreĝkov pri vhidih.

(6) Ob predhodni ruĝitvi obstojeĝih stavb je dopustna gradnja nove stavbe po naslednjih pogojih:

- tipologija: NA,
- FZ - faktor zazidanosti (najveĝ %): 30,
- viĝinski gabarit: do 11,00 m,
- etaĥnost: do P+1+Po ali T.

(7) Viĝina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritliĝje stavbe in najviĝjo toĝko slemena stavbe s poĝevno streho (eno- ali veĝkapnica) ali venca stavbe z ravno streho. Dopustno viĝino stavbe lahko presegajo: dimnik, inĝtalacijske naprave, sonĝni zbiralnik ali sonĝne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

(8) Odmik stavb (nad terenom) od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 4,00 m. Zunanje stopnice pri stavbah od N1 do N13 morajo biti od sosednje parcele oddaljene najmanj 1,50 m.

(9) Odmik stavb (nad terenom) od meje sosednjih parcel je lahko tudi manjĝi, ĝe s tem pisno soglaĝajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 1,50 m od parcelne meje.

(10) Gradnja stavb na parcelno mejo je dopustna brez pisnega soglasja lastnikov sosednjih parcel, ĝe gre za gradnjo na skupni parcelni meji (dvoĝlek, vrstna hiĝa ali veriĝna hiĝa).

(11) Tlorisni in viĝinski gabariti ter etaĥnost stavb so doloĝeni v grafilĝnem naĝrtu ĝt. 4.2 »Zazidalna situacija z znaĝilnimi prerezi in pogledi«.

15. Pĝlen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na celotnem obmoĝlju OPPNdp, razen na povrĝinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, je dopustno postaviti ali urediti naslednje enostavne in nezahtevne objekte:

- majhna stavba, samo: garaĝa in drvarnica, obe s povrĝino do vkljuĝno 50 m²,
- majhna stavba kot dopolnitev obstojeĝe pozidave: lopa, uta, nadstreĝek, senĝnica, vetrolov, vse s povrĝino do vkljuĝno 20 m²,
- pomoĝni objekt v javni rabi, samo: objekt za razsvetljava, grajeno igralo na otroĝkem igriĝĝu, spominsko obeleĝje, spomenik, kip,
- ograja: samo medsosedska ograja in varovalna ograja,
- kolesarnica.

(2) Medsosedska ograja iz ĝetrte alineje preĝjnĝega odstavka je lahko visoka najveĝ 1,80 m in mora

biti praviloma hiva meja. Če prostorske močnosti ne omogočajo zasaditve hive meje, je ograja lahko lesena ali hišna, po močnosti ozelenjena. Varovalna ograja iz 1. etrte alineje prejšnjega odstavka je lahko visoka največ 2,2 m in mora biti hišna. Dopustna je za ograditev otroškega igrišča.

(3) Dopustna je gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka, opredeljenimi v XII. poglavju, ki ureja pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

16. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče.

(2) Nove stavbe v območju OPPNdp morajo biti oblikovane enotno.

(3) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti usklajeni s stavbami, h katerim se gradijo po velikosti, materialih, oblikovno in barvno. Strehe enostavnih in nezahtevnih objektov se oblikovno lahko razlikujejo od objekta h kateremu se gradijo.

17. člen (višinske kote pritličij stavb)

(1) Kote pritličij stavb so od 280,80 m n.v. do 284,30 m n.v.

(2) Višinske kote pritličij stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

18. člen (objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPNdp je pred gradnjo posameznega novega objekta treba odstraniti objekt ali več objektov, ki ležijo na pripadajoči parceli, namenjeni gradnji, kot je določeno v 23. členu tega odloka:

- objekt E, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2279/13,
- objekt F, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2279/13,
- objekt G, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2279/13,
- objekt J, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2279/13,
- objekt K, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2216/36,
- objekt L, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2216/36, vse v katastrski občini (1735) Stofnice.

(2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

VI. POGOJI IN USMERITVE ZA LEGALIZACIJO OBSTOJEČIH OBJEKTOV

19. člen (splošni pogoji in usmeritve za legalizacijo obstoječih objektov)

Za legalizacijo obstoječih objektov morajo biti izpolnjeni pogoji zagotavljanja higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja ter zagotovljena požarna varnost stavb, kar se izkaže v fazi izdelave projektne dokumentacije.

20. člen
(pogoji za legalizacijo obstoječih objektov glede gabaritov)

Dopustna je legalizacija obstoječih objektov iz naslednje tabele in dopustne so dozidave, nadzidave in dokončanje obstoječih objektov do navedenih skupnih tlorisnih in višinskih gabaritov ter etažnosti, navedene v petem stolpcu tabele, pod pogojem, da so izpolnjena ostala določila tega odloka:

Prostor-ska enota	Oznaka stavbe	Tlorisne dimenzije obstoječih objektov (m)	Etažnost, višina obstoječih objektov (m)	Dopustne dozidave (m), nadzidave (etažnost, višina (m)) in dokončanje obstoječih objektov (m)
PE1/1	O1	– osnovna stavba: 11,65 x 11,80, – izzidek nad vhodom: 4,30 x 2,60, – stopnišče: 1,35 x 9,40	– P+Po, – 9,00	
PE1/1	O2	– osnovna stavba: 8,15 x 13,20	– P, – 5,70	– osnovna stavba: 12,00 x 13,60, – etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/1	O3	– osnovna stavba: 8,40 x 9,40, – stopnišče: 8,90 x 1,20	– P+1+Po, – 8,15	
PE1/1	O4	– osnovna stavba: 11,00 x 11,90, – balkon: 1,40 x 11,60, – stopnišče: 12,80 x 1,30	– P+2+Po, – 12,20	
PE1/1	O5	– osnovna stavba: 11,70 x 10,60, – balkon: 1,40 x 11,70, – stopnišče: 11,40 x 1,50	– P+1+Po, – 12,20	– osnovna stavba: 12,00 x 10,90, – balkon: 1,50 x 11,80, – stopnišče: 11,50 x 1,60
PE1/1	O6	– osnovna stavba nepravilne oblike: 13,00 x 8,50 in 4,90 x 3,70, – balkon: 1,40 x 4,35, – stopnišče: 9,00 x 1,30	– P+Po, – 7,00	– osnovna stavba nepravilne oblike: 13,30 x 8,80 in 5,20 x 4,00, – balkon: 1,50 x 4,45, – stopnišče: 9,10 x 1,40 – etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/1	O7	– osnovna stavba: 13,35 x 10,70, – balkoni: 1,55 x 10,70	– P+2+Po, – 13,50	– osnovna stavba: 13,65 x 11,00, – balkoni: 1,65 x 11,00
PE1/1	O8	– osnovna stavba: 17,50 x 10,30, – prizidek: 5,10 x 3,50 do 3,70, – stopnišče: 6,80 x 3,20	– P+1+Po, – 9,90, – prizidek: P	
PE1/1	O9	– osnovna stavba: 9,05 x 7,40, – stopnišče: 7,90 x 1,35	– P+1, – 7,50	
PE1/1	O10	– osnovna stavba nepravilne	– P+1,	

		– oblike: 11,15 x 8,75 do 11,25, – balkon: 4,05 x 1,85, – stopnišče: 9,90 x 2,70	– 7,90	
PE1/1	O11	– osnovna stavba: 14,50 x 11,30, – balkon: 3,05 x 1,20, – stopnišče: 9,25 x 1,30	– P+1, – 7,90	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/1	O12	– osnovna stavba: 11,40 x 10,45, – balkon: 5,85 x 2,65, – balkon: 11,25 x 1,90, – stopnišče: 5,50 x 1,20, – nadstrešek: 2,55 x 1,85	– P+1+Po, – 9,80	
PE1/1	O13	– osnovna stavba: 9,75 x 9,45, – balkona: 9,45 x 1,00, – balkon: 4,65 x 1,20, – stopnišče: 2,20 x 1,70	– P+1+Po, – 11,30	
PE1/1	O14	– osnovna stavba: 9,75 x 9,45, – balkona: 9,45 x 1,00, – balkon: 4,65 x 1,20, – stopnišče: 2,20 x 1,70	– P+1+Po, – 11,30	
PE1/2	O15	– osnovna stavba: 7,35 x 6,60	– P, – 5,10	
PE1/2	O16	– osnovna stavba: 13,10 x 12,70, – prizidek: 5,80 x 2,55, – prizidek: 2,40 x 2,30, – balkon: 4,00 x 2,30, – balkon: 13,00 x 1,10 do 2,00, – stopnišče: 3,10 x 2,00	– P+1+Po, – 9,30, – V in Z - prizidek: P	
PE1/2	O17	– osnovna stavba: 9,75 x 9,75, – prizidek: 6,00 x 3,30, – prizidek: 4,00 x 2,25, – balkon: 4,55 x 1,25, – stopnišče: 10,00 x 1,40	– P+1, – 7,90, – S in V - prizidek: P	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/2	O18	– osnovna stavba: 13,20 x 9,35, – prizidek: 5,90 x 3,20, – balkon: 4,95 x 1,20	– P+1+Po, – 8,60, – prizidek: P	
PE1/2	O19	– osnovna stavba: 11,85 x 7,50, - od tega loža: 5,00 x 1,90, – stopnišče: 7,50 x 1,10, – prizidek: 4,10 x 2,55	– P+1, – 7,30, – prizidek: P	– etažnost: P+1+Po – višina: 10,00
PE1/2	O20	– osnovna stavba - pritličje: 8,35 x 7,65, – osnovna stavba - nadstropje: 9,20 x 7,65, – prizidek nepravilne oblike: 10,70 x 4,40 do 7,50, – stopnišče: 9,10 x 1,25	– P+1, – 8,50, – prizidek: P	– osnovna stavba - pritličje: 8,65 x 7,95, – osnovna stavba - nadstropje: 9,50 x 7,95, – prizidek nepravilne oblike: 11,00 x 4,70 do 7,80, – stopnišče: 9,20 x 1,30 – prizidek - etažnost:

				P+1, – prizidek - višina: 8,50
PE1/2	O21	– osnovna stavba nepravilne oblike: 15,05 x 12,00 do 8,20, – prizidek: 6,00 x 3,10, – stopnišče: 8,60 x 1,35	– P+1, – 6,80, – prizidek: P	– osnovna stavba - etažnost: P+1+Po, – osnovna stavba - višina: 10,00, – prizidek: 12,00 x 3,10, – prizidek - etažnost: P+1+Po
PE1/2	O22	– osnovna stavba: 14,25 x 9,45, – balkon: 1,40 x 9,45, – balkon: 2,80 x 1,40	– P+2+Po, – 11,30	– osnovna stavba: 14,55 x 9,85, – balkon: 1,50 x 9,85, – balkon: 3,00 x 1,50
PE1/2	O23	– osnovna stavba: 8,70 x 7,85, – prizidek: 7,85 x 4,60, – balkon: 9,35 x 1,20, – balkon: 7,85 x 1,20, – stopnišče 5,35 x 4,00, – stopnišče: 6,40 x 1,40	– P+1+Po, – 9,80, – prizidek: P	– prizidek - etažnost: P+1
PE1/2	O25	– osnovna stavba: 10,60 x 9,45, – balkon: 9,45 x 1,40, – stopnišče: 11,90 x 1,40	– P	– osnovna stavba: 10,90 x 9,75, – balkon: 9,55 x 1,50, – stopnišče: 12,00 x 1,50 – stopnišče: 7,80 x 1,20 – etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00 m
PE1/2	O26	– osnovna stavba: 11,00 x 9,80, – prizidek: 10,60 x 4,60, – balkon prizidka: 4,60 x 1,50, – balkon: 9,80 x 1,20, – stopnišče: 12,10 x 1,15, – stopnišče: 7,80 x 1,20	– P+1+Po, – 10,60, – prizidek: P	– prizidek: 10,90 x 4,90 – prizidek - etažnost: P+1
PE1/2	O27	– osnovna stavba: 9,20 x 9,20, – prizidek: 10,30 x 4,20, – prizidek: 5,30 x 4,30, – balkon: 13,40 x 1,30, – balkon: 8,70 x 1,20, – stopnišče: 4,60 x 1,20	– P+Po, – 7,50, – prizidka: P	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/2	O28	– osnovna stavba: 24,20 x 8,40, – balkon: 8,40 x 1,20	– P+1+Po, – 9,20	
PE1/2	O29	– osnovna stavba: 10,70 x 9,50, – prizidek: 10,70 x 4,10, – balkon: 15,50 x 1,30, – balkon: 7,20 x 2,00, – stopnišče: 4,40 x 1,50	– P+1, – 8,30, – prizidek: P	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00

PE1/2	O30	– osnovna stavba: 8,70 x 7,70, – prizidek: 4,95 x 2,55, – stopnišče: 3,90 x 1,10	– P+Po, – 7,40, – prizidek: P	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/2	O31	– osnovna stavba: 9,50 x 9,10, – prizidek: 4,75 x 4,15, – stopnišče: 5,10 x 1,20	– P+Po, – 7,10, – prizidek: P	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/2	O32	– osnovna stavba nepravilne oblike: 14,00 x 6,85 in 14,60 x 8,00, – prizidek: 8,00 x 3,40, – prizidek: 10,60 x 1,60, – balkon: 4,70 x 5,30	– P+1+Po, – 10,30 ñ V del – P+1, – 8,00 ñ Z del, – S prizidek: P, – prizidek z Z zunanjim stopnišče: P+1	
PE1/2	O33	– osnovna stavba: 14,35 x 11,40, – prizidek: 7,95 x 1,90, – balkon: 9,15 x 1,65, – stopnišče: 6,10 x 2,10, – prizidek: 3,20 x 1,50	– P+1+Po, – 7,90, – S prizidek: P+1 – V prizidek: P	
PE1/2	O34	– osnovna stavba: 9,25 x 6,25, – balkon: 4,70 x 1,30, – stopnišče: 7,00 x 1,70	– P+1, – 6,80	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/2	O35	– osnovna stavba: 11,70 x 10,30, – prizidek: 3,00 x 1,50, – balkon: 6,10 x 1,50, – balkon: 5,20 x 1,30, – balkon: 3,10 x 1,30	– P+Po, – 8,00	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,50
PE1/2	O36	– osnovna stavba: 8,30 x 7,25, – balkon: 7,10 x 1,00, – stopnišče: 5,90 x 1,00	– P+Po, – 6,90	
PE1/2	O37	– osnovna stavba: 8,75 x 8,20, – prizidek: 9,20 x 3,80, – stopnišče: 8,90 x 1,70, – stopnišče: 4,10 x 1,10	– P+1, – 7,50, – prizidek: P	– prizidek - etažnost: P+1
PE1/2	O39	– nesimetričen dvojni ñ osnovna stavba nepravilne oblike: 13,70 x 6,70 do 9,30, – prizidek: 6,70 x 2,40, – stopnišče: 4,00 x 1,20, – stopnišče: 5,20 x 1,10	– P+1+Po, – 9,50, – prizidek: P+1	
PE1/2	O40	– nesimetričen dvojni ñ osnovna stavba: 10,45 x 4,20, – prizidek: 5,25 x 2,40, – prizidek: 5,80 x 5,50, – prizidek: 10,50 x 1,10,	– P+1+Po, – 9,50, – J in S prizidek: P	– J in S prizidek - etažnost: P+1+Po
PE1/2	O41	– osnovna stavba: 10,40 x 9,80, – prizidek: 4,80 x 2,70, – stopnišče: 8,80 x 1,45, – balkon: 9,80 x 1,20	– P+1, – 7,50, – prizidek: P	– osnovna in prizidek ñ etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00

PE1/2	O42	– osnovna stavba: 11,25 x 8,30, – prizidek: 8,30 x 4,50, – balkon: 7,10 x 1,30, – balkon: 7,50 x 1,30, – balkon: 3,60 x 1,30	– P+1, – 8,80, – prizidek: P	– osnovna stavba ñ in prizidek - etañnost: P+1+Po, – viñina: 10,50
PE1/2	O43	– osnovna stavba: 10,20 x 8,25, – balkon: 6,90 x 1,35, – stopniñe: 10,25 x 1,30	– P+1+Po, – 9,90	– osnovna stavba: 10,50 x 8,55, – balkon: 7,00 x 1,45, – stopniñe: 10,35 x 1,40
PE2	O44	– osnovna stavba nepravilne oblike: 19,90 do 10,20 x 11,80 do 7,30	– P+Po, – 9,10	– osnovna stavba nepravilne oblike: 20,20 do 10,50 x 12,20 do 7,60
PE3	O45	– osnovna stavba: 20,45 x 9,60, – prizidek. 12,15 x 6,70, – nadstrešek: 24,60 x 13,70, ãrine 3,50	– P+1, – 7,40	– osnovna stavba: 20,75 x 9,90, – prizidek. 12,45 x 7,00
PE3	O46	– osnovna stavba: 7,70 x 7,55, – prizidek nepravilne oblike: 7,55 do 4,65 x 5,10 do 1,20	– P, – 5,30, – prizidek: P	– osnovna stavba s prizidkom: 13,00 x 10,00, – etañnost: P+1+Po, – viñina: 10,00
PE3	O47	– osnovna stavba: 10,75 x 7,85, – stopniñe: 5,30 x 1,10	– P+Po, – 6,60	– osnovna stavba: 11,00 x 12,00, – etañnost: P+1+Po, – viñina: 10,00
PE3	O48	– osnovna stavba nepravilne oblike: 13,00 do 10,25 x 10,65 do 7,10, – prizidek: 4,15 x 2,55	– P, – 4,50, – prizidek: P	– osnovna stavba nepravilne oblike 13,30 x 7,40 ñ severni del in 10,55 x 3,80 ñ juñni del, – prizidek: 4,45 x 2,80 – osnovna stavba - etañnost: P+Po ñ severni del in P - juñni del, – osnovna stavba - viñina: 7,00 ñ severni del in 4,50 - juñni del
PE3	O49	– osnovna stavba nepravilne oblike: 8,70 do 5,10 x 8,20 do 5,40	– P, – 5,00	– osnovna stavba nepravilne oblike: 9,00 do 5,40 x 8,50 do 5,70
PE3	O50	– osnovna stavba: 10,30 x 10,00, – balkon: 10,30 x 1,20	– P+1, – 7,80	– osnovna stavba: 10,60 x 10,30, – balkon: 10,60 x 1,30

21. člen
(pogoji za legalizacijo enostavnih in nezahtevnih objektov glede gabaritov)

(1) Dopustna je legalizacija naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov ob upoštevanju predpisanih pogojev:

Prostorska enota PE	Oznaka objekta	Enostavni in nezahtevni objekti	Etažnost objekta	Tlorisne dimenzije objekta (do, v m)
PE1/1	O1	nadstrežnica	P	3,44 x 3,51
PE1/1	O3	garaža z lopo lopa	P, P	5,80 x 7,50 in 3,80 x 3,10, 2,00 x 2,80
PE1/1	O4	lopa	P	4,30 x 3,40
PE1/1	O6	drvarnica lopa	P, P	6,20 x 4,40, 3,60 x 3,00
PE1/1	O12	lopa	P	4,40 x 2,30
PE1/2	O15	drvarnica, lopa	P, P	5,40 x 4,40, 4,00 x 2,10
PE1/2	O16	majhna stavba	P	2,60 x 2,30
PE1/2	O18	drvarnica	P	7,20 x 4,15
PE1/2	O19	majhna stavba	P	2,40 x 2,30
PE1/2	O21	majhna stavba lopa	P, P	2,80 x 2,60, 6,90 x 2,90
PE1/2	O27	majhna stavba	P	2,60 x 2,60
PE1/2	O28	garaža	P	10,90 x 3,80
PE1/2	O29	majhna stavba, lopa in nelegalna gradnja	P, P	2,90 x 2,90, 4,10 x 3,80
PE1/2	O30	majhna stavba	P	2,60 x 2,20
PE1/2	O32	majhna stavba	P	2,60 x 2,60
PE1/2	O33	garaža, nadstrešek, senlnica	P, P, P	7,50 x 5,20, 7,50 x 3,30, 3,85 x 3,80
PE1/2	O37	lopa	P	7,90 x 2,55
PE1/2	O40	zidan nadstrešek	P	5,80 x 5,20
PE1/2	O41	lopa, nadstrešek	P, P	3,20 x 2,80, 8,40 x 4,50
PE1/2	O42	senlnica	P	4,20 x 3,90
PE3	O47	drvarnica	P	10,20 x 2,80
PE3	O49	nadstrešek	P	8,60 x 4,60 do 1,80

(2) Salonitna kritina ni dopustna.

22. člen
(objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPNdp je za legalizacijo posameznega obstoječega objekta treba odstraniti objekt ali več objektov, ki ležijo na pripadajoči parceli, namenjeni gradnji, kot je določeno v 23. členu tega odloka:

- objekt A, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2260/188,
- objekt B, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2260/188,
- objekt C, ki se nahaja na zemljiščih s parcelnima številkami 2260/188 in 2280/3,
- objekt D, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2280/3,

- objekt H, ki se nahaja na zemljiščih s parcelnima številoma 2279/13 in 2280/50,
- objekt I, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2280/50,
- objekt M, prizidek k stavbi O3, ki se nahaja na zemljiščih s parcelnima številoma 2260/188 in 2287/6,
- objekt N, balkon stavbe O3, ki se nahaja na zemljiščih s parcelnima številoma 2260/188 in 2287/6,
- objekt O, prizidek k stavbi O4, ki se nahaja na zemljiščih s parcelnima številoma 2260/188 in 2287/6,
- objekt P, balkon(i) stavbe O4, ki se nahaja na zemljiščih s parcelnima številoma 2260/188, 2280/3, 2280/6 in 2287/6,
- objekt R, balkon(i) stavbe O5, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2280/3,
- objekt S, prizidek k stavbi O47, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2216/36, vse v katastrski občini (1735) Stohice.

(2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

VII. NAČRT PARCELACIJE

23. Plen (načrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1/1:

- PO1: parcela, namenjena gradnji stavbe O1, ki meri 571 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2260/188 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO2a: parcela, namenjena gradnji stavbe O2, ki meri 555 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2260/188 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO2b: parcela, namenjena zunanji ureditvi stavbe O2, ki meri 1 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2287/6 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO3a: parcela, namenjena gradnji stavbe O3, ki meri 406 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2260/188 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO3b: parcela, namenjena zunanji ureditvi stavbe O3, ki meri 97 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2287/6 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO4a: parcela, namenjena gradnji stavbe O4, ki meri 730 m² in obsega dela zemljišča s parcelnima številoma 2260/188 in 2280/3, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO4b: parcela, namenjena zunanji ureditvi stavbe O4, ki meri 96 m² in obsega dela zemljišča s parcelnima številoma 2280/6 in 2287/6, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO5a: parcela, namenjena gradnji stavbe O5, ki meri 728 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2280/3 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO5b: parcela, namenjena zunanji ureditvi stavbe O5, ki meri 21 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2280/6 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO6: parcela, namenjena gradnji stavbe O6, ki meri 820 m² in obsega dela zemljišča s parcelnima številoma 2260/188 in 2280/3, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO7: parcela, namenjena gradnji stavbe O7, ki meri 584 m² in obsega dela zemljišča s parcelnima številoma 2260/188 in 2280/3, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO8: parcela, namenjena gradnji stavbe O8, ki meri 607 m² in obsega dela zemljišča s parcelnima številoma 2260/4 in 2260/188, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO9: parcela, namenjena gradnji stavbe O9, ki meri 187 m² in obsega dele zemljišča s parcelnimi številkami 2260/4, 2260/188, 2280/3 in 2280/9, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO10: parcela, namenjena gradnji stavbe O10, ki meri 290 m² in obsega dele zemljišča s parcelnimi številkami 2260/188, 2280/3 in 2280/9, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO11: parcela, namenjena gradnji stavbe O11, ki meri 742 m² in obsega dela zemljišča s

- parcelnima številkama 2280/3 in 2280/9, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO12: parcela, namenjena gradnji stavbe O12, ki meri 799 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2278/4, 2279/13, 2280/3 in 2280/9, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO13: parcela, namenjena gradnji stavbe O13, ki meri 383 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2278/4 in 2279/13, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO14: parcela, namenjena gradnji stavbe O14, ki meri 393 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2278/4 in 2279/13, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PP1: parcela, namenjena gradnji parkirišča, na kateri se vzpostavi solastninska pravica vsakokratnih lastnikov parcel, namenjenih gradnji, v PE1/1, PE1/2 in PE2, ki meri 409 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2260/4 in 2260/188, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PD1: parcela, namenjena gradnji dovoza D1 do stavb O1, O2, O3, O6 in O7, ki meri 383 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2260/4 in 2260/188, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PD2: parcela, namenjena gradnji dovoza D2 do stavb O4 in O5, ki meri 241 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2279/13 in 2280/3, vse v katastrski občini (1735) Stohice,

2. prostorska enota PE1/2:

- PO15: parcela, namenjena gradnji stavbe O15, ki meri 495 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2278/4 in 2279/13, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO16: parcela, namenjena gradnji stavbe O16, ki meri 639 m² in obsega del zemljišč s parcelno številko 2279/13 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO17: parcela, namenjena gradnji stavbe O17, ki meri 407 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO18: parcela, namenjena gradnji stavbe O18, ki meri 764 m² in obsega del zemljišč s parcelno številko 2279/13 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO19: parcela, namenjena gradnji stavbe O19, ki meri 465 m² in obsega del zemljišč s parcelno številko 2279/13 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO20: parcela, namenjena gradnji stavbe O20, ki meri 468 m² in obsega del zemljišč s parcelno številko 2279/13 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO21: parcela, namenjena gradnji stavbe O21, ki meri 682 m² in obsega del zemljišč s parcelno številko 2279/13 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO22: parcela, namenjena gradnji stavbe O22, ki meri 608 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO23: parcela, namenjena gradnji stavbe O23, ki meri 542 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO25: parcela, namenjena gradnji stavbe O25, ki meri 935 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO26: parcela, namenjena gradnji stavbe O26, ki meri 658 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO27: parcela, namenjena gradnji stavbe O27, ki meri 522 m² in obsega del zemljišč s parcelno številko 2280/50 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO28: parcela, namenjena gradnji stavbe O28, ki meri 665 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO29: parcela, namenjena gradnji stavbe O29, ki meri 493 m² in obsega del zemljišč s parcelno številko 2280/50 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO30: parcela, namenjena gradnji stavbe O30, ki meri 360 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO31: parcela, namenjena gradnji stavbe O31, ki meri 443 m² in obsega del zemljišč s parcelno številko 2280/50 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO32: parcela, namenjena gradnji stavbe O32, ki meri 518 m² in obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 2260/3 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO33: parcela, namenjena gradnji stavbe O33, ki meri 514 m² in obsega zemljišč in dele zemljišč s parcelnimi številkami 2216/22, 2216/23, 2216/29, 2259/8 in 2260/2, vse v katastrski občini (1735) Stohice,

- PO34: parcela, namenjena gradnji stavbe O34, ki meri 426 m² in obsega zemljišč'a in dele zemljišč' s parcelnimi številkami 2216/21, 2216/23, 2216/24, 2216/25, 2216/29, 2260/3, 2280/36 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO35: parcela, namenjena gradnji stavbe O35, ki meri 439 m² in obsega zemljišč'a in dele zemljišč' s parcelnimi številkami 2216/25, 2216/29, 2280/36, 2280/37 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO36: parcela, namenjena gradnji stavbe O36, ki meri 171 m² in obsega zemljišč'e s parcelno številko 2280/39 in del zemljišč'a s parcelno številko 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO37: parcela, namenjena gradnji stavbe O37, ki meri 649 m² in obsega zemljišč'a s parcelnimi številkami 2216/14, 2216/20 in 2260/209, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO38: parcela, namenjena gradnji stavbe O38, ki meri 389 m² in obsega zemljišč'a in dele zemljišč' s parcelnimi številkami 2216/10, 2216/11, 2216/12 in 2216/13, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO39: parcela, namenjena gradnji stavbe O39, ki meri 374 m² in obsega zemljišč'a in dele zemljišč' s parcelnimi številkami 2216/9, 2280/40, 2280/46 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO40: parcela, namenjena gradnji stavbe O40, ki meri 250 m² in obsega zemljišč'a in dele zemljišč' s parcelnimi številkami 2216/8, 2216/28, 2280/41, 2280/47 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO41: parcela, namenjena gradnji stavbe O41, ki meri 568 m² in obsega zemljišč'a in dele zemljišč' s parcelnimi številkami 2216/26, 2280/42 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO42: parcela, namenjena gradnji stavbe O42, ki meri 658 m² in obsega zemljišč'a in dele zemljišč' s parcelnimi številkami 2239/31, 2280/11, 2280/43 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO43: parcela, namenjena gradnji stavbe O43, ki meri 439 m² in obsega zemljišč'a in dele zemljišč' s parcelnimi številkami 2239/31, 2280/11, 2280/44 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PN1: parcela, namenjena gradnji stavbe N1, ki meri 391 m² in obsega del zemljišč'a s parcelno številko 2279/13 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PN2: parcela, namenjena gradnji stavb N2 in N3, ki meri 697 m² in obsega del zemljišč'a s parcelno številko 2279/13 v katastrski občini (1735) Stohice,
- POI1: parcela, namenjena gradnji otroškega igrišč'a, na kateri se vzpostavi solastninska pravica vsakokratnih lastnikov parcel, namenjenih gradnji, v PE1/1, PE1/2 in PE2, ki meri 394 m² in obsega del zemljišč'a s parcelno številko 2279/13 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PD3: parcela, namenjena gradnji dovoza D3 do stavb N1, O18, O19, O21 O22, O28, O30 in O31, ki meri 525 m² in obsega dela zemljišč' s parcelnima številkami 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PD4: parcela, namenjena gradnji dovoza D4 do stavb N2, N3, O20, O22, O23, O25, O26, O27, O28, O29, O32, O34, O35, O36, O39 in O40, ki meri 901 m² in obsega dele zemljišč' s parcelnimi številkami 2260/3, 2279/13, 2279/15 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stohice,

3. prostorska enota PE2:

- PO44: parcela, namenjena gradnji stavbe O44, ki meri 960 m² in obsega dela zemljišč' s parcelnima številkami 2216/27 in 2216/35, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PN3: parcela, namenjena gradnji stavb N4 in N5, ki meri 770 m² in obsega del zemljišč'a s parcelno številko 2216/35 v katastrski občini (1735) Stohice, dostop je treba urediti po zemljišč'u s parcelno številko 2216/35 v katastrski občini (1735) Stohice,

4. prostorska enota PE3:

- PO45: parcela, namenjena gradnji stavbe O45, ki meri 1607 m² in obsega del zemljišč'a s parcelno številko 2216/36 v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO46: parcela, namenjena gradnji stavbe O46, ki meri 585 m² in obsega del zemljišč'a s

- parcelno gtevilko 2216/36 v katastrski obl'ini (1735) Stofice,
- PO47: parcela, namenjena gradnji stavbe O47, ki meri 491 m² in obsega del zemljigl'a s parcelno gtevilko 2216/36 v katastrski obl'ini (1735) Stofice,
- PO48: parcela, namenjena gradnji stavbe O48, ki meri 621 m² in obsega del zemljigl'a s parcelno gtevilko 2216/36 v katastrski obl'ini (1735) Stofice,
- PO49: parcela, namenjena gradnji stavbe O49, ki meri 534 m² in obsega dela zemljigl' s parcelnima gtevilkama 2216/36 in 2238/13, obe v katastrski obl'ini (1735) Stofice,
- PO50: parcela, namenjena gradnji stavbe O50, ki meri 874 m² in obsega del zemljigl'a s parcelno gtevilko 2216/36 v katastrski obl'ini (1735) Stofice,
- PN4: parcela, namenjena gradnji stavbe N6, ki meri 521 m² in obsega del zemljigl'a s parcelno gtevilko 2216/36 v katastrski obl'ini (1735) Stofice,
- PN5: parcela, namenjena gradnji stavbe N7, ki meri 434 m² in obsega del zemljigl'a s parcelno gtevilko 2216/36 v katastrski obl'ini (1735) Stofice,
- PN6: parcela, namenjena gradnji stavb N8, N9, N10 in N11, ki meri 1.578 m² in obsega del zemljigl'a s parcelno gtevilko 2216/36 v katastrski obl'ini (1735) Stofice,
- PN7: parcela, namenjena gradnji stavb N12 in N13, ki meri 742 m² in obsega del zemljigl'a s parcelno gtevilko 2216/36 v katastrski obl'ini (1735) Stofice,
- POI2: parcela, namenjena gradnji otroškega igrigl'a, na kateri se vzpostavi solastninska pravica vsakokratnih lastnikov parcel, namenjenih gradnji, v PE3, ki meri 345 m² in obsega del zemljigl'a s parcelno gtevilko 2216/36 v katastrski obl'ini (1735) Stofice,
- PD5: parcela, namenjena gradnji dovoza D5 do stavb N6 in N7 in O50, ki meri 248 m² in obsega del zemljigl'a s parcelno gtevilko 2216/36 v katastrski obl'ini (1735) Stofice,

5. prostorska enota C1:

- PC1: parcela, namenjena gradnji ceste C1, ki meri 1638 m² in obsega dele zemljigl' s parcelnimi gtevilkami 2216/22, 2216/29, 2260/3, 2260/4, 2260/188, 2260/209, 2260/210, 2278/4, 2279/13, 2280/9, 2280/50, vse v katastrski obl'ini (1735) Stofice,

6. prostorska enota C2:

- PC2: parcela, namenjena gradnji ceste C2, ki meri 1.876 m² in obsega dele zemljigl' s parcelnimi gtevilkami 2216/36, 2239/45 in 2239/82, vse v katastrski obl'ini (1735) Stofice,
- PN8: parcela, namenjena ureditvi parkirnega mesta za stavbo N12, ki meri 15 m² in obsega del zemljigl'a s parcelno gtevilko 2216/36 v katastrski obl'ini (1735) Stofice,
- PN9: parcela, namenjena ureditvi parkirnega mesta za stavbo N13, ki meri 15 m² in obsega del zemljigl'a s parcelno gtevilko 2216/36 v katastrski obl'ini (1735) Stofice.

(2) Parcelacija in tol'ke za zakoli'bo parcel so dolo'ene v grafil'nem nal'rtu gt. 3.2 »Nal'rt obodne parcelacije in parcelacije zemljigl'«. Geokoordinate tol'k so navedene v obrazložitvi odloka.

24. P'len (povrg'ne, namenjene javnemu dobru)

(1) Povrg'ne, namenjene javnemu dobru, so parcele:

- PC1, ki meri 1.638 m² in obsega dele zemljigl' s parcelnimi gtevilkami 2216/22, 2216/29, 2260/3, 2260/4, 2260/188, 2260/209, 2260/210, 2278/4, 2279/13, 2280/9, 2280/50, vse v katastrski obl'ini (1735) Stofice,
- PC2, ki meri 1.876 m² in obsega dele zemljigl' s parcelnimi gtevilkami 2216/36, 2239/45 in 2239/82, vse v katastrski obl'ini (1735) Stofice, in
- PD4, ki meri 901 m² in obsega dele zemljigl' s parcelnimi gtevilkami 2260/3, 2279/13, 2279/15 in 2280/50, vse v katastrski obl'ini (1735) Stofice.

(2) Povrg'ne, namenjene javnemu dobru, skupaj merijo 4.415 m².

(3) Povrg'ne, namenjene javnemu dobru, so dolo'ene v grafil'nem nal'rtu gt. 3.3 »Povrg'ne,

namenjene javnemu dobru».

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

25. Plen (etapnost gradnje)

(1) Dopustni posegi v območju OPPNdp se lahko izvajajo etapno. Posamezno etapo predstavlja legalizacija oziroma gradnja posameznega objekta.

(2) Pogoji za izvajanje etap je zagotovitev načrtovane javne komunalne in prometne infrastrukture, ki jo določa ta OPPNdp, in sicer:

- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb O1, O2, O3, O6 in O7 morajo biti zgrajeni cesta C1, dovoz D1 in pripadajoča javna komunalna infrastruktura,
- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb O4 in O5 morajo biti zgrajeni cesta C1, dovoz D2 in pripadajoča javna komunalna infrastruktura,
- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb O8, O9, O10, O11, O12, O13, O14, O15, O16, O17 in O33 morata biti zgrajeni cesta C1 in pripadajoča javna komunalna infrastruktura,
- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb N1, O18, O19, O21, O22, O28, O30 in O31 morajo biti zgrajeni cesta C1, dovoz D3 in pripadajoča javna komunalna infrastruktura,
- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb N2, N3, O20, O22, O23, O25, O26, O27, O28, O29, O32, O34, O35, O36, O39 in O40 morajo biti zgrajeni cesta C1, dovoz D4 in pripadajoča javna komunalna infrastruktura,
- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb O37, O41, O42, O43 in O44 morata biti zgrajena pripadajoča javna komunalna infrastruktura v Golarjevi ulici,
- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb N6, N7 in O50 morajo biti zgrajeni cesta C2, dovoz D5 in pripadajoča javna komunalna infrastruktura,
- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb O45, O46, O47, O48, O49, N8, N9, N10, N11, N12 in N13 morata biti zgrajeni cesta C2 in pripadajoča javna komunalna infrastruktura.

(3) Za vsako etapo je treba zagotoviti pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo, zunanjo ureditev in sorazmerno število parkirnih mest ter izvesti predvidene odstranitve objektov.

IX. REŽITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

26. Plen (splošno)

V času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevat okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

27. Plen (varstvo vode in podzemne vode)

(1) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se stanje voda ne poslabša, 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.

(2) Območje OPPNdp se nahaja na območju vodovarstvenem območju s strogim vodovarstvenim režimom VVO IIA vodovarstvenega območja za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve, pogoje in ukrepe, ki jih določajo Uredba o

vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15) (v nadaljnjem besedilu: Vodovarstvena uredba), Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za delno prenovu (OPPNdp) 428 Tomašev, ki jo je izdelal E- NET Okolje d.o.o., Linhartova cesta 13, Ljubljana, št. naloge: 202516-ap, z dne 27. 6. 2016 in Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za delno prenovu (OPPNdp) 428 Tomašev - dopolnitev, ki jo je izdelal E- NET Okolje d.o.o., Linhartova cesta 13, Ljubljana, št. naloge: 202516/1-ap, z dne 6. 3. 2018.

(3) Gradnja stanovanjskih stavb CC.Si 111 in 112 je na območju OPPNdp pogojno dopustna znotraj območja, določenega s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu iz Priloge 6 Vodovarstvene uredbe ter skladno z določili 13. in 14. člena Vodovarstvene uredbe, ki dopuščajo funkcionalne zaokrožitve komunalno opremljenih območij in gradnjo objektov, ki pomenijo izkoristek prostih in nezadostno izkoriščenih površin znotraj naselij.

(4) Objekte ali naprave na podobmočju obhaja vodovarstvenega območja s strogim vodovarstvenim režimom (VVO IIA) je treba graditi nad območjem nihanja podzemne vode. Največja globina izkopa lahko sega največ do 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(5) Gradnja skladišč nevarnih snovi in hranjenje nevarnih snovi nista dopustna.

(6) Postavitev sanitarij na gradbišču ni dopustna, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.

(7) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, ni dopustna.

(8) Odvajanje neoljubljenih odpadnih voda neposredno v površinske vode ter neposredno ali posredno v podzemne vode ni dopustno.

(9) Projektna rešitev odvajanja in lubljenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbo o odvajanju in lubljenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in 76/17).

(10) Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe kanalizacijsko omrežje oziroma je javna kanalizacija, ki omogoča priključevanje določena kot investicija v načrtu razvojnih programov Mestne občine Ljubljana in v programu opremljanja zemljišč za gradnjo, ki je izdelan v skladu s predpisi o urejanju prostora, oziroma se v skladu s programom opremljanja gradnja javne kanalizacije zagotovi z ustrezno pogodbo med Mestno občino Ljubljana in investitorjem.

(11) 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 dopustna, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(12) 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 dopustna, če gre za začasno rešitev do izgradnje javnega kanalizacijskega sistema in če je zagotovljena obdelava vode v lovilniku olj. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(13) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje komunalne odpadne vode, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode, ni dopustna.

(14) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske 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 vodo in javno kanalizacijo, je dopustno, če je cevovod, po katerem se odločena odpadna voda odvaja v vodotok izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo ali zajetje.

(15) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega oziroma javnega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

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

(17) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti v skladu z veljavnimi predpisi na tak način, da bo v tem velji močni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Ponikanje je možno s streh objekta, ponikanje z zunanjih povoznih in manipulativnih površin ni dopustno.

(18) Padavinske vode z zunanjih povoznih in manipulativnih površin je možno speljati v bližnji vodotok direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije grednega območja. Pred iztokom v kanalizacijo oziroma v odvodnike je treba predvideti zadrževanje padavinske vode. Izliv padavinske vode v vodotok mora biti utrjen tako, da je varen pred veliko erozijo. Zagotovljeno mora biti, da ne pride do povratka odpadne padavinske vode.

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

- zaradi zagotovitve varnosti pred škodljivim delovanjem voda je treba gradnjo organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda ob velikih nalivih, ki lahko nastopijo v času gradnje,
- morebitne zlastne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke zlastnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

(20) Zaradi zagotavljanja ukrepov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, je treba zagotoviti neovirane dostope do vodne infrastrukture. Zato je pri projektiranju in gradnji na predmetnem območju treba predvideti gradnjo nadomestnih ali povezovalnih poti povsod tam, kjer bodo dostopi z gradnjo prekinjeni.

(21) Za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali zlastno vplivali na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

(22) Za posege na vodnih in priobalnih zemljiščih (gradnja izpustov), ki so v lasti Republike Slovenije, mora investitor skleniti pogodbo o ustanovitvi sluhnosti.

(23) Vse zunanje površine, namenjene prevozu ali parkiranju, morajo biti utrjene, neprepustne in obrobene z robniki.

(24) V času gradbenih del je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- glede na heterogenost sestave tal je med gradnjo treba zagotoviti reden in učinkovit geotehnični nadzor. V času izvedbe izkopov mora biti stalno prisoten nadzornik gradbišča,
- izkopi naj se izvajajo v suhem vremenu, saj bo intervencijski čas za odstranitev morebitnega onesnaženja (onesnažene zemljine) v primeru izliva goriva ali motornega olja iz gradbenega stroja v tem primeru bistveno krajši in bo bistveno zmanjšana možnost za onesnaženje podzemne vode,
- vsi transportni in gradbeni stroji, uporabljeni pri gradnji, morajo biti tehnično brezhibni in

- ustrezno vzdrževani,
- parkirišče na gradbišču za delovne stroje in naprave (brez vzdrževanja vozil in strojev) ni dopustno, razen če gre za funkcionalne prometne površine ob obstoječih objektih ali objektih, katerih gradnja je dopustna s to uredbo in če je zagotovljeno izpolnjevanje zahtev glede padavinske odpadne vode iz predpisa, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Dopustno je tudi, če gre za parkirišče na gradbišču za delovne stroje in naprave brez vzdrževanja vozil in strojev, če njihov odvoz zunaj podobmoščja ohjega VVO s strogim vodovarstvenim režimom med gradnjo tehnično ni izvedljiv ali pomeni nesorazmerno visoke stroške, in če so zagotovljeni zaščitni ukrepi, s katerimi se preprečijo negativni vplivi na stanje površinskih in podzemnih voda,
- prostor za vzdrževanje vozil in strojev ali zašasna skladišča za goriva in maziva ni dovoljen,
- točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča ni dovoljeno, razen če se oskrba strojev in naprav z gorivom na območju gradbišča izvaja izključno na posebej urejenih utrjenih površinah, ki morajo biti vodotesne in iz materialov, odpornih proti delovanju goriv. Preprečeno mora biti vsakršno izpiranje ali izcejanje v podzemno vodo. Med pretakanjem je treba pod stroje in naprave namestiti posode z absorpcijskim sredstvom za primer morebitnega nezgodnega razlivanja,
- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del na gradbišču zašasno hranijo ali zašasno skladiščajo gradbene odpadke (do odvoza na za-to namenjeno odlagališče) ločeno po vrstah gradbenih odpadkov, in sicer tako, da ne onesnažujejo okolja in je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo. Če zašasna hramba ali zašasno skladiščanje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke odlagajo neposredno po nastanku v zabojnike,
- izvajalec, ki bo izdelal načrt organizacije gradbišča v skladu s Pravilnikom o gradbiščih, naj v tem načrtu predvidi tudi lokacijo za zašasno skladiščanje gradbenih odpadkov in lokacijo za gradbene stroje in naprave na utrjeni površini izven gradbene jame,
- investitor mora zagotoviti sprotno oziroma redno oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu ali prevozniku, kar mora biti tudi ustrezno evidentirano,
- morebitne nevarne odpadke je treba nemudoma (dnevno) odstraniti z območja gradbišča, to je zbiralcu ali prevozniku, kar mora biti tudi ustrezno evidentirano,
- prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla ali v obstoječi kanalizacijski sistem,
- skladiščanje morebitnih gradbenih kemikalnih sredstev ni dovoljeno.

(25) V času gradnje je treba upoštevati naslednje interventne ukrepe v primeru izrednih dogodkov:

- za primer dogodkov, kot je npr. razlivanje oziroma onesnaženje tal z naftnimi derivati (z gorivom ali oljem iz gradbenih strojev ali transportnih vozil) ali z neznanimi tekočinami, mora biti pripravljen poslovnik (pravilnik, načrt ravnanja) za ukrepanje. V njem morajo biti določene tudi pooblašene osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije 24 ur na dan (v intervencijsko enoto mora biti vključen tudi hidrogeolog),
- v primeru razlivanja naftnih derivatov je treba čiščenje onesnaženja takoj omejiti, onesnaženo zemlino čim prej odstraniti in jo zašasno shraniti v ustreznih zaprtih posodah in jo nato oddati ustreznemu zbiralcu ali odstranjevalcu tega odpadka. Za takojšnje ukrepanje morajo biti na gradbišču na voljo ustrezna absorpcijska sredstva in oprema, vsi delavci pa morajo biti poučeni o nevarnostih in o načinu ukrepanja v tovrstnih primerih. Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.

(26) V času obratovanja je treba upoštevati naslednje varstvene, omilitvene in zaščitne ukrepe:

1. odpadne vode:
 - pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vseh kanalizacijskih sistemov morajo biti upoštevani predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo,
 - za vse interne kanalizacijske sisteme je treba zagotoviti neprepustno izvedbo z opravljenim preizkusom in potrdilom,

2. površine ob objektih:
 - vse zunanje površine, namenjene prevozu ali parkiranju, morajo biti utrjene, neprepustne in obrobene z robniki,
 - prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali nevarnih odpadkov (npr. usedline in gošče iz lovilcev olj) v tla in s tem posredno v podtalnico ali v odtok (kanalizacijski sistem),
3. plinovod:
 - pred obratovanjem posameznega plinovoda morajo biti izvedene naslednje kontrole: kontrola kakovosti varilskih del, kontrola in presoja varne izvedbe konstrukcije, trdnostni tlažni preizkus, preizkus tesnosti, kontrola izolacije in korozijske zaščite, kontrola pravilnosti delovanja ter nastavitvev regulacijskih in varnostnih elementov ter kontrola ob zagonu objekta,
 - plinovod mora obratovati skladno z veljavno zakonodajo in navodili upravljavca plinovoda,
 - uporaba kemikalij pri vzdrževanju plinovoda ni predvidena,
 - vsaka kontrola plinovoda ter izvajanje morebitnih vzdrževalnih ali servisnih del na plinovodu mora biti listinsko dokazljivo.

(27) Na območju OPPNdp ni dopustna gradnja naslednjih objektov: 24203 Objekti za ravnanje z odpadki (odlagališča nevarnih odpadkov, odlagališča nenevarnih ali inertnih odpadkov, objekti za zbiranje in obdelavo nevarnih odpadkov, objekti za zbiranje in obdelavo nenevarnih odpadkov).

28. Plen (varstvo zraka)

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

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

(3) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano praženje.

29. Plen (varstvo pred hrupom)

(1) Prostorske enote PE1/1, PE1/2 in del (objekti: O15 do O32, O34 do O36 in N1 do N3) in C1 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorske enote PE1/2 in del (objekti: O33 in O37 do O43), PE2, PE3 in C2 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje II. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dopustna mejna raven hrupa:

- III. območje: $L_{noI} = 50$ (dBA), $L_{dvn} = 60$ (dBA),
- II. območje: $L_{noI} = 45$ (dBA), $L_{dvn} = 55$ (dBA).

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

30. Plen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna in odjemna mesta komunalnih odpadkov morajo biti urejena v sklopu parcel, namenjenih gradnji stavb.

(2) Dovoz za komunalna vozila je predviden po cestah C1 in C2 in dovoznih poteh D1, D2, D3, D4 in D5.

(3) Zbirna in odjemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz

komunalnih odpadkov.

(4) Zbirna mesta morajo biti urejena tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Lahko so pokrita z nadstrežnico. Zagotoviti je treba ločeno zbiranje odpadkov na mestu nastanka.

(5) Višinske razlike na poteh med odjemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premožljive s klančinami v blagem naklonu.

(6) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

31. Plen (svetlobno onesnaževanje)

(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 OPPNdp mora biti zadostna, enakomerna in neblegljiva.

32. Plen (zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)

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

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

X. REKVISITI IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

33. Plen (ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPNdp se nahaja enota kulturne dediščine EGD 14902 Ljubljana na Arheološko območje Tomaljevo.

(2) V območjih arheoloških najdišč veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe arheoloških najdišč, to je uporabe arheoloških najdišč na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja arheoloških najdišč, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev arheoloških najdišč za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene arheoloških najdišč,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena arheoloških najdišč ter njihove materialne substance,
- dopustni so posegi v arheološka najdišča, ki upošteva in trajno ohranjajo njihove varovane vrednote,

- dopustni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev arheoloških najdišč ob spoštovanju njihove posebne narave in družbenega pomena.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznanimi pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenija. Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(4) Na vseh dostopnih parcelah je treba izvesti predhodne arheološke raziskave, in sicer:

- opravi se historično analizo prostora in interpretacijo dostopnih lidarskih podatkov,
- ob izgradnji komunalne infrastrukture, novih cestnih povezav in otroškega igrišča se izvede arheološke raziskave ob gradnji,
- pred izgradnjo objektov se izvede predhodne arheološke raziskave v obliki strojnih testnih jarkov, pri čemer se pregleda vsaj 3 % območja,
- na podlagi rezultatov terenskega pregleda se določi obseg in način arheoloških raziskav, ki morajo potekati v skladu z veljavno zakonodajo,
- arheološke raziskave mora zagotoviti investitor posega v prostor,
- v primeru odkritja izjemnih najdb lahko pristojna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije zahteva spremembo izvedbenega projekta in prezentiranje odkritih arheoloških ostalin in situ.

(5) Pogoji iz prejšnjega odstavka ne veljajo za legalizacijo obstoječih objektov.

(6) 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 ogrožata obstoj arheološke ostaline.

XI. REŽITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POHAROM

34. člen (potresna varnost)

(1) Območje OPPNdp je opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,285 s povratno dobo 475 let.

(2) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

35. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter 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 in določiti ukrepe za zagotovitev požarne varnosti stavb.
- (3) Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPNdp po javnih cestah C1, C2, D4 in del, Golarjevi in Čifrerjevi ulici ter dovozih D1 in del, D2 in del, D3 in D5 in del.
- (4) Dostopne poti, dovozne poti za gasilska vozila in površine za delovanje intervencijskih vozil morajo biti urejene v skladu z veljavnimi standardi.
- (5) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na javnih cestah in dovozih v površini najmanj 7,00 m x 12,00 m.
- (6) Požarna zaščita je predvidena z obstoječim zunanjim hidrantnim omrežjem na Golarjevi in Dajnkovi ulici in načrtovanim zunanjim hidrantnim omrežjem na javnih cestah C1, C2 in D4.
- (7) Odtok odpadne vode je treba urediti tako, da je preprečeno odvajanje odpadne vode neposredno v površinske vode ter neposredno ali posredno v podzemne vode.
- (8) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

36. Plen (zaklanjanje)

V objektih, določenih s predpisi, se gradijo zaklonilna osnovna zaščita. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

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

37. Plen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom.
- (2) Najmanjši notranji radij robnika ob javnih cestah je 5,0 m.
- (3) Na mestih predvidenih prehodov za pešce morajo biti urejeni nivojski prehodi za funkcionalno ovirane ljudi. Prehodi za pešce se uredijo na način, da sta površini pločnika in vozičja v isti ravnini.
- (4) Na mestih predvidenih prehodov za kolesarje ter dovozov gasilskih in komunalnih vozil morajo biti robniki prirezani ali urejene klančine.
- (5) Utrjene površine za pešce, glavni dostopi do stavb, primarne peš in kolesarske površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so zagotovljeni neoviran dostop, vstop in uporaba stavb za funkcionalno ovirane ljudi. Stavbe morajo biti grajene brez ovir v skladu z zakonodajo s tega področja.
- (6) Največji vzdolžni naklon pešpoti in poti, namenjenih invalidom, ne sme presegati 5 %.
- (7) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

38. Plen **(priključevanje na javno cestno omrežje)**

- (1) Območje OPPNdp je dostopno po javnih cestah Pot k Savi, Golarjeva in Gifrerjeva ulica.
- (2) Prostorski enoti PE1/1 in PE1/2 se preko ceste C1 priključujeta na Pot k Savi. Del stavb v prostorski enoti PE1/2 se priključuje neposredno na Golarjevo ulico. Prostorska enota PE2 se priključuje na Gifrerjevo ulico preko parkirišča na zemljišču s parcelno številko 2216/35 v katastrski občini (1735) Stofnice, in na Golarjevo ulico. Prostorska enota PE3 se preko ceste C2 priključuje na Gifrerjevo ulico.
- (3) Vsi priključki morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s potrebno horizontalno in vertikalno signalizacijo.

39. Plen **(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)**

- (1) Intervencijska, dostavna in komunalna vozila bodo uporabljala obodne ceste, priključka in interne površine, namenjene motornemu prometu.
- (2) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti obračališče.
- (3) Vsi priključki (zavijalni radij, girina) na javno prometno omrežje morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom.

40. Plen **(notranje prometne površine)**

- (1) Ob javnih cestah C1 in C2 so načrtovani enostranski hodniki za pešce, kolesarski promet poteka po površinah za motorni promet.
- (2) Na dovoznih poteh D1, D2, D3 in D5 in javni dovozni poti D4 se ves promet odvija na skupni, asfaltirani površini.
- (3) Cesta C1 v prostorski enoti C1 (Pot k Savi) ima naslednji profil:
 - hodnik za pešce 1,50 m,
 - vozišče 2 x 2,25 m,
 - vzdolžna parkirna mesta ob vzhodnem robu ceste C1 se uredi v dimenzijah 2,50 m x 6,00 m; vzdolžna parkirna mesta so med seboj ločena z zelenicami v dimenzijah 3,00 m x 1,00 m, na katerih so zasajena drevesa.
- (4) Cesta C2 v prostorski enoti C2 (Gifrerjeva ulica) ima naslednji profil:
 - hodnik za pešce 1,50 m,
 - vozišče 2 x 2,25 m,
 - vzdolžna parkirna mesta na delu ceste C2 se ob severnem robu uredi v dimenzijah 2,50 m x 6,00 m; vzdolžna parkirna mesta so med seboj ločena z zelenicami v dimenzijah 2,50 m x 1,25 m, na katerih so zasajena drevesa.
- (5) Dovozi D1, D2, D3, D4 in D5 imajo naslednji profil:
 - bankina od vozišča do meje parcel, namenjenih gradnji,
 - vozišče (za vse vrste prometa) 4,00 m,
 - bankina od vozišča do meje parcel, namenjenih gradnji.

41. člen (mirujoči promet)

(1) Na območju OPPNdp je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, glede na vrsto objekta oziroma dejavnost, zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest (v besedilu tabele: PM):

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (neprofitna najemna stanovanja)	1 PM/stanovanje	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce

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

(3) Število parkirnih mest za motorni promet iz tega člena se v izračunu zaokroži navzgor.

42. 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 OPPNdp so:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko načrtovane stavbe priključene še na plinovodno omrežje in 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 sluhnost,
- 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 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 OPPNdp,
- obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPNdp je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi močnostmi, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPNdp, 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,
- pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov,
- pri projektiranju stavb v območju OPPNdp je treba upoštevati predpise, ki urejajo ulinkovito rabo energije. Priporočila se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetsko oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) ter ulinkovita raba vode.
- pri projektiranju stavb v območju OPPNdp je treba upoštevati predpise, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

43. Plen (vodovodno omrežje)

(1) Območje OPPNdp je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane iz vodarne Jarški prod. Za oskrbo obstoječih in načrtovanih stavb s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba zgraditi vodovodne priključke na javno obstoječe in načrtovano vodovodno omrežje.

(2) Po cesti C1 se izvede nov vodovod NL DN 100. Načrtovan vodovod se na jugu v križišču ceste Pot k Savi in Golarjeve ulice navezuje na obstoječi javni vodovod NL DN 150. Na severni strani se vodovod zaključi s končnim hidrantom pri obstoječih stanovanjskih stavbah O13 in O14 (Pot k Savi 81 in 83).

(3) Po dovozih D1 in D3 se izvedeta priključna vodovoda PEHD 63. Načrtovana priključna vodovoda se navežeta na načrtovan javni vodovod NL DN 100 po cesti C1.

(4) Po dovozu D4 se izvede nov vodovod NL DN 100. Načrtovan vodovod se naveže na načrtovan javni vodovod NL DN 100 po cesti C1. Vodovod se zaključi s končnim hidrantom pri novih stavbah N2 in N3.

(5) Po cesti C2 se izvede nov vodovod NL DN 100. Načrtovan vodovod se na zahodni strani navezuje na obstoječi javni vodovod PE d 110 po Čifrerjevi ulici. Na vzhodu se vodovod zaključi s končnim hidrantom pri obstoječi stavbi O48.

(6) Za vsak objekt se izvede samostojen vodovodni priključek. Objekti v prostorskih enotah PE1/1 in PE1/2 se priključijo na načrtovano javno vodovodno omrežje po cesti C1 in dovozih D1, D3 in D4 ali na obstoječe vodovodno omrežje DN 100 po Golarjevi ulici. Objekti v prostorski enoti PE2 se priključijo na obstoječe vodovodno omrežje DN 100 po Golarjevi ulici in Čifrerjevi ulici. Objekti v prostorski enoti PE3 se priključijo na načrtovano javno vodovodno omrežje po cesti C2.

(7) Med gradnjo je treba zaščititi vse obstoječe vodovode znotraj območja OPPNdp.

(8) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja javnega vodovoda po Poti k Savi v Tomalčevem za potrebe legalizacije območja, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2690V, julij 2015, dopolnitev marec 2017.

(9) 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.: Tehnični pravilnik za vodovod.

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

44. Plen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPNdp kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, zato se predvidi izgradnja novega kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu. Komunalno odpadno vodo iz območja OPPNdp je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz objektov v prostorskih enotah PE1/1 in PE1/2 se po cesti C1 izvede kanal za odvajanje odpadne komunalne vode DN 250, ki se v križišču ceste Pot k Savi in Golarjeve ulice navezuje na obstoječi kanal za odpadno komunalno vodo DN 250, in kanali za odvajanje odpadne komunalne vode DN 250 po dovozih D1, D3 in D4, ki se navezujejo na načrtovan kanal za odvajanje odpadne vode po cesti C1.

(3) Objekti v prostorski enoti PE2 se priključijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadne komunalne vode DN 250 po Golarjevi ulici in Čifrerjevi ulici.

(4) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz objektov v prostorski enoti PE3 se po cesti C2 izvedeta kanala za odvajanje odpadne komunalne vode DN 250 iz smeri vzhoda in zahoda, ki se združita v načrtovanem združitvenem jašku ob stavbi N12, in kanal za odvajanje odpadne komunalne vode preko enote urejanja prostora BE-611 do načrtovanega kanalizacijskega zbiralnika C0. Pred navezavo na kanalizacijski zbiralnik C0 se izvede jašek. Predpogoj za priključitev objektov iz prostorske enote PE3 na kanalizacijsko omrežje je izgradnja kanalizacijskega zbiralnika C0.

(5) Za odvajanje padavinske vode iz povoznih in manipulacijskih površin v prostorskih enotah PE1/1 in PE1/2 in iz ceste C1 se po cesti C1 izvede padavinsko kanalizacijo DN 300 in DN 500 z iztokom v vodotok Sava in padavinsko kanalizacijo DN 250 po dovoznih cestah D1, D3 in D4, ki se navezuje na padavinsko kanalizacijo po cesti z oznako C1. Pred iztokom odpadne padavinske vode iz povoznih in manipulacijskih površin v kanalizacijo oziroma v odvodnike je treba predvideti zadrževanje padavinske vode.

(6) Za odvajanje padavinske vode iz povoznih in manipulacijskih površin v prostorski enoti PE3 in iz ceste C2 se po cesti C2 izvedeta kanala za odvajanje padavinske vode M5.1 in M5.2, oba DN 250, in kanal za odvajanje padavinske vode M5, DN 300 preko enote urejanja prostora BE-611 z iztokom v vodotok Sava.

(7) Priključevanje objektov je mogoče z direktnim priključkom samo za odtoke iz pritličij in nadstropij. Kletne etaže niso dopustne.

(8) Padavinsko vodo s strešnih objektov in utrjenih nepovoznih površin je treba ponikati skladno z določili 27. člena tega odloka. Odvajanje padavinske vode s strešnih objektov in utrjenih nepovoznih površin v kanalizacijsko omrežje ni dopustno.

(9) Preko prostorske enote PE2 je z Odlokom o oblinškem podrobnem prostorskem načrtu za kanalizacijski zbiralnik C0 od Jelnice do Sneberij (Uradni list RS, št. 110/08 in 78/10) načrtovana gradnja priključnega kanala na kanalizacijski zbiralnik C0. Vse ureditve po tem OPPNdp je treba izvesti tako, da ne bo onemogočena gradnja priključnega kanala na kanalizacijski zbiralnik C0.

(10) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju OPPNdp je treba upoštevat projektno nalogo: Gradnja javne kanalizacije po Poti k Savi v Tomačevem za potrebe legalizacije območja, JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. PN 3353K, julij 2015, dopolnitev marec 2017.

(11) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevat predpise, ki urejajo oskrbo z vodo ter odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda.

(12) Upoštevat je treba interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: TIDD01 n projektiranje, tehni na izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.

(13) Pred priklju itvijo posameznih objektov na javno kanalizacijsko omre hje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priklju itev posameznih objektov in predlo hiti izvedbeno dokumentacijo.

45. Plen (plinovodno omre hje)

(1) Obstojel e in na rrtovane stavbe na obmo lju OPPNdp se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priklju i na nizkotla no distribucijsko plinovodno omre hje z delovnim tlakom 50 n 100 mbar.

(2) Obstojel i glavni distribucijski plinovodi za oskrbo obstojel ih in na rrtovanih stavb na obmo lju OPPNdp potekajo po Cesti ob Savi (plinovod N 13400), po Golarjevi ulici (plinovod N 13404) in po Ćifrerjevi ulici (plinovod N 13405).

(3) Za priklju itev obstojel ih in na rrtovanih stavb na obmo lju OPPNdp se v sklopu komunalnega opremljanja stavbnih zemlji g i izvede novo glavno plinovodno omre hje in priklju ne plinovode po cestah C1 in C2 ter dovoznih poteh D1, D3 in D4.

(4) Priklju ni plinovodi se zaklju ijo z glavno plinsko zaporno pipo v omaricah name g i enih v ali na fasadi objektov. Priklju itev je treba izvesti skladno s pogoji upravljavca distribucijskega plinovodnega omre hja Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.

(5) Glavni plinovodi, priklju ni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omre hje zemeljskega plina za geografsko obmo lje Mestne ob l ine Ljubljana, Ob l ine Brezovica, Ob l ine Dobrova - Polhov Gradec, Ob l ine Dol pri Ljubljani, Ob l ine Ig, Ob l ine Medvode, Ob l ine Ćkofljica in Ob l ine Log - Dragomer (Uradni list RS, g t. 68/11), Pravilnikom o tehni nih pogojih za graditev, obratovanje in vzdr hjevanje plinovodov z najvi g im delovnim tlakom do vklju no 16 bar (Uradni list RS, g t. 26/02, 54/02 in 17/14 n EZ-1), z Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na obmo lju Mestne ob l ine Ljubljana (Uradni list RS, g t. 41/16) in Tehni nimi zahtevami za graditev glavnih in priklju nih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana/ d.o.o./ www.jh-lj.si).

46. Plen (elektroenergetsko omre hje)

(1) Napajanje na rrtovanih stanovanjskih objektov se predvidi iz obstojel ih transformatorskih postaj TP 0086 Rai e va in TP 1112 Dajnкова 48.

(2) Za napajanje objektov z elektri l no energijo se po cestah C1 in C2, po dovozih D1, D2, D3 in D4, po Golarjevi in Dajnkovi ulici ter po travnatih povr g inah vzhodno od prostorske enote PE2 predvidi novo kabelsko kanalizacijo z NN kabl i.

(3) Napajanje objektov na obmo lju OPPNdp se predvidi s prostostojel imi priklju no razdelilnimi elektri l nimi omaricami, pri l emer se iz ene merilne omarice lahko napaja en ali vel objektov. Na rrtovane prostostojel e merilne omarice morajo biti prosto dostopne vzdr hjevalcem elektro omre hja.

(4) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omre hju morajo biti izvedeni v skladu z idejno regitvijo: EE napajanje za OPPN 428 dp Toma e vo n novelacija, Elektro Ljubljana d.d., g t. 21/15, april 2017 in novelacija januar 2018.

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

47. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

Objekti na območju OPPNdp imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljalcev teh omrežij. Pri gradnji cestne infrastrukture je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo.

48. člen (javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka ob Golarjevi in Čifrerjevi ulici. Obstoječe omrežje je ob izvedbi načrtovanih ureditev na območju OPPNdp treba ustrezno zagotoviti oziroma prestaviti.

(2) Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

(3) Javno razsvetljavo na območju OPPNdp se izvede skladno z idejno rešitvijo: Idejna zasnova javne razsvetljave, JRS, d.d., št. 07-30-2469/2539, julij 2015.

(4) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

49. člen (učinkovita raba energije v stavbah)

(1) Vse novo zgrajene ali rekonstruirane stavbe morajo biti projektirane in zgrajene energetske varljivo v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah.

(2) Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika).

XIII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

50. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustno odstopanje pri tlorisnih gabaritih za nove stavbe, obstoječe stavbe in za enostavne ter nezahtevne objekte je +/- 0,50 m.

(2) Izven tlorisnih gabaritov stavb lahko do + 2,00 m segajo nadstreški nad vhodi pri obstoječih stavbah in do +3,00 m pri novih stavbah.

(3) Za obstoječe, nelegalno zgrajene stavbe je dopustno odstopanje največjega višinskega gabarita posamezne stavbe ali dela stavbe +/- 0,50 m.

(4) BTP lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb in kot posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(5) Dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov, uvozov in izvozov.

(6) Višinska regulacija terena in višinska kota pritliŕja: višinske kote pritliŕij stavb in terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim reŕitvam do $\pm 0,50$ m.

(7) Stavbe N1, N2, N3, N4, N5, N8, N9, N10, N11, N12 in N13 na parcelah PN1, PN2, PN3, PN6 in PN7, namenjenih gradnji, so namesto tristanovanjske lahko tudi eno- ali dvostanovanjske.

(8) Javne prometne, komunalne in energetske ureditve: pri realizaciji OPPNdp so dopustna odstopanja od poteka tras, povrŕin, objektov, naprav in prikljuŕkov ter etapnosti gradnje posamezne javne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, ŕe so pri nadaljnjem podrobnejšem prouŕevanju pridobljene reŕitve, ki so primernejŕe s tehniŕnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogoŕajo boljŕe prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega obmoŕja naŕrta, ki pa ne smejo poslabŕati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglaŕati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.

(9) Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehniŕnimi reŕitvami. S spremembami morajo soglaŕati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo.

(10) Dopustna so odstopanja zakoliŕbenih toŕk objektov v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

(11) Dopustna so odstopanja do ± 30 cm pri vzpostavitvi parcel, namenjenih gradnji, kot uskladitev z dejanskim stanjem, vendar le v primeru, ko je predvideno mejo parcele, namenjene gradnji, smiselno uskladiti z uŕivalno mejo (obstojeŕe ograje, dostopi idp.) in se pri tem velikost parcele, namenjene gradnji, bistveno ne spreminja.

(12) Dopustna so odstopanja od parcelnih mej in velikosti parcel, namenjenih gradnji, skladno z osmim odstavkom tega ŕlena.

(13) Dopustna so delitev ter odstopanja od mej in povrŕin parcel PN2, PN3, PN6 in PN7, namenjenih gradnji, pod pogojem, da so namenjene gradnji eno- ali dvostanovanjskih stavb ter ob tem ni posegov v povrŕine, namenjene javnemu dobru.

(14) Dopustna so odstopanja od parkirnih normativov, skladno z veljavnimi doloŕili OPN MOL ID, pod pogojem, da je treba zagotoviti manjŕe ŕtevilo parkirnih mest, kot so doloŕena s tem odlokom.

(15) Dopustna je ureditev dostopa po dovozu D5 do stavb izven obmoŕja OPPNdp na zemljiŕu s parcelno ŕtevilko 2251/1 v katastrski obŕini (1735) Stofice.

XIV. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPNdp

51. ŕlen (obveznosti investorjev in izvajalcev)

Investitorji in izvajalci imajo med gradnjo in po njej naslednje druge obveznosti:

- v ŕasu gradnje mora biti omogoŕeno nemoteno delovanje sosednjih objektov in zagotovljena nemotena komunalna oskrba prek vseh obstojeŕih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, ŕe so ob gradnji poŕkodovani. Soŕasno z gradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstojeŕih objektov v ŕasu gradnje in po njej,
- obmoŕje gradbiŕa ne sme posegati na zemljiŕa zunaj obmoŕja OPPNdp,
- promet mora biti v ŕasu gradnje organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne

- poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- pred začetkom 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 rednim nadzorom stanja sosednjih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posebkov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja,
- preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje.

52. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPNdp predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov in naprav,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- nadomestne gradnje v okviru gabaritov in dopustnih dejavnosti, ki so določeni s tem odlokom,
- obnove fasadnega plačja objektov,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPNdp,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPNdp ob pogoju, da so na parceli, namenjeni gradnji objektov, zagotovljene zadostne zelene površine in zadostno število parkirnih mest.

XV. KONENI DOLOČBI

53. člen

(vpogled v OPPNdp)

OPPNdp je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana in Izpostava Beograd,
- Letrtni skupnosti Beograd.

54. člen

(uveljavitev)

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

Številka: 3505-29/2015-138

Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

OBRAZLOŽITEV

predloga Odloka o podrobnem prostorskem načrtu za delno prenovo 428 Tomaševa

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 za delno prenovo 428 Tomaševa je bil javno razgrnjen v času od 21. junija do 21. julija 2017, javna obravnava gradiva je bila 5. julija 2017 v prostorih Letrne skupnosti Bežigrad. V času javne razgrnitve so bile podane pripombe s strani občanov in Letrne skupnosti. Ob obravnavi gradiva dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu so bile podane pripombe treh svetnic in svetnikov MS, Odbor za urejanje prostora ni imel pripomb.

I. UPOGTEVANJE PRIPOMB, DANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

I. I. Pripombe, dane v času javne razgrnitve

1. PRIPOMBA:

Marija Povirk, Pot k Savi 23 L, 1000 Ljubljana

Pri pregledu dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za delno prenovo 428 Tomaševa, ki je bil 26. 6. 2017 na mestnem svetu Mestne občine Ljubljana, imam pripombo na postavitev parcel pri objektih O6 in O7, tako kot so sedaj predstavljene v osnutku prostorskega načrta, je nemogoče. Objekt O6 z ograjo, ki meji z objektom O7, je že postavljen in stoji že od leta 1974. Tako da sem mnenja, da bi lahko upoštevali tudi to pri določitvi parcel. V preteklosti je bila baraka in tisti, ki so živeli v njej, so dobili tudi stanovanje - vrstno hiško v Tomaševem. Objekt O7 je bil narejen pred osmimi leti.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

Predlog parcelacije v dopolnjenem osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za delno prenovo (v nadaljevanju: OPPNdp) upošteva vse že zgrajene objekte v območju, tako da novo predlagane parcele glede na prostorske možnosti zadostijo funkcionalnim potrebam objektov.

2. PRIPOMBA

Franci Dovž, Pokopališka 8, 4000 Kranj in Silva Dovž, Kamnikarjeva ulica 74, 1291 Gofljica

Kot solastnika zemljišča s parc. št. 2240/18, k. o. Stohice (v naravi makedamska cesta do Lrnograditeljev na naslovu Pot k Savi 76 b), posredujem pripombe na javno razgrnitev OPPNdp 428 Tomaševa.

S Lrnograditelji na omenjenem naslovu sva v zadnjih desetih letih večkrat (na najino pobudo) poskušala urediti status omenjene poti, saj kot solastnika nisva želela prevzemati kakršnekoli odgovornosti do morebitnih nevarnosti na najini parceli. Prav tako sva tudi z MOL, Oddelkom za urejanje nepremičnin poskušala najti kakšno sprejemljivo rešitev, a kljub najinemu prizadevanju nismo mogli urediti ZK zadev, zato sva z dopisom z dne 5. 3. 2015 vse Lrnograditelje na omenjenem naslovu obvestila o zapori ceste (dopis v prilogi), ki je na žalost sicer ne upoštevali, a zapore nisva preklicala. Zato tudi pripravljavce novega OPPN obveščava o tem dejstvu in prilažuje, da bodo snovalci novega OPPN tako infrastrukturo kot tudi ves promet (tudi pešhojo) preusmerili na novo traso ceste, ki je predlagana v dokumentu.

V primeru, da v okviru novega OPPN ne boste spoštovali zakonitosti v zvezi z zasebno lastnino, bova uporabila prav vsa pravna sredstva, saj preprosto ne bova več dovolila ignorance tako Lrnograditeljev kot tudi MOL in nespoštovanja pravnih norm, kot se dogaja v tem primeru.

STALIČE: Pripomba se upošteva.

V razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPPNdp zemljišče, s parcelno številko 2240/18 v katastrski občini (1735) Stohice, ni opredeljeno kot javna pot. Dostop do območja za motorni, kolesarski in peš promet je predviden preko ceste C2, ki ne poteka preko tega zemljišča.

Zemljišče je bilo v OPPNdp vključeno zaradi poteka elektro infrastrukture preko njega. Na podlagi pripombe je bila izdelana novelirana Idejna rešitev EE napajanja za OPPNdp 428 Tomašev, Elektro Ljubljana d.d., januar 2018, po kateri elektro infrastruktura poteka po drugi trasi, tako da zemljišče ni več vključeno v OPPNdp.

3. PRIPOMBA

Helena Gajnaher

Prosim, da objekt na Dajnkovi 35 z oznako stavbe O50 dobi odmik od temeljne plošče 4 m, da bi se izognila težavam pri legalizaciji, posebej na vzhodnem delu ni potrebnih odnikov.

STALIČE: Pripomba je še upoštevana.

Gradbena parcela objekta O50 je določena tako, da so vsi potrebni odniki še ustrezno upoštevani. Najmanjši odmik na vzhodni strani znaša več kot 10 m.

4. PRIPOMBA

Franci Dovž, Pokopališka 8, 4000 Kranj in Silva Dovž, Kamnikarjeva ulica 74, 1291 Gofljica

Kot solastnika parcel št. 2240/13, 2237/5, 2237/8, 2237/10, s skupno površino cca. 665 m², vse v k. o. Stohice (na koncu Dajnkove ulice), dajeva pobudo za spremembo namembnosti omenjenih zemljišč iz kmetijskih in delno stavbnih v stavbna zemljišča.

Obrazložitev: Omenjena zemljišča so namreč delno še opredeljena kot zazidljiva zemljišča (ozek, cca 3 m širok pas ob parc. številki 2240/10). Navedena zemljišča se nahajajo kot del zaključno urejenega območja Dajnkove ulice in mejijo na stavbna zemljišča (del je celo stavbno zemljišče), prav tako je v neposredni bližini vsa infrastruktura (voda, elektrike, kanalizacija, asfalt, kabelska televizija ...). V naravi pa so parcele prerasle z grmičevjem in drevesi. Hkrati omenjene parcele smiselno zaključujejo območje zazidljivih zemljišč na obeh straneh Dajnkove. Glede na dejstvo, da na MOL zdaj poteka javna razgrnitev OPPNdp 428 Tomašev, v okviru katerega naj bi legalizirali vse lrsne gradnje, ki so mimo grede zgrajene na ozko zageljenem vodovarstvenem območju, sva prepričani, da tudi na navedenih parcelah ne bi smel biti razlog zavrnitve najine pobude v varstvu vodnih virov.

Kot solastnika sva prepričani, da ni zadržkov, da parcele, ki so delno še zazidljive, v celoti spremenite v stavbna zemljišča.

STALIČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino OPPNdp.

Navedena zemljišča niso del OPPNdp, niti se sprememba namenske rabe zemljišč postopkovno ne ureja z OPPN (Občinski podrobni prostorski načrt), temveč z OPN (Občinski prostorski načrt). Za spremembo namembnosti zemljišč je treba vložiti pobudo v roku za sprejem pobud za spremembe in dopolnitve OPN MOL ID.

5. PRIPOMBA

Mitja in Petra Judež, Čifrerjeva 30, 1000 Ljubljana

Spodaj podpisana Petra in Mitja Judež, stanujoča Čifrerjeva 30, Ljubljana, v zakonitem roku podajava pritožbo oziroma pripombo na osnutek spremembe novega prostorskega načrta za parcelo št.: 2239/45, k.o. Stohice.

Leta 2008 sva na Mestno občino Ljubljana, Mestno upravo, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, podala vlogo za odkup tega zemljišča, ki se nahaja nasproti našega doma in ga uporablja za parkiranje svojih avtomobilov. S tem sva osebno seznanila tudi župana g. Zorana Jankoviča, ki ni imel glede tega nobenih pomislov ali pripomb. Seznanil naju je celo z načinom odkupa. Po novem prostorskem načrtu naj bi bilo parcelo mogoče kupiti na licitaciji, kajti interesentov naj bi bilo po njegovem zagotovitvi več. Vendar pri javni razgrnitvi osnutka novega prostorskega načrta ugotavljamo, da njegove besede ne držijo. Po tej parceli naj bi šla nova, tretja cesta v ulici. Naj povem, da je to mirno, družinsko naselje, kjer so prisotni otroci vseh starosti in glede na mnenja tudi ostalih stanovalcev, ne vidimo smisla in predvsem iz varnostnega vidika, zakaj v naši ulici delati še tretjo cesto.

Pomislike imamo, da bi to vozila koristilo le dvema l'rnograditeljema, ki sta hiše sezidala na zemlji Mestne občine Ljubljana in sicer tako, da nimata direktnega dovoza do hiše, oziroma lahko do njih prideta samo peš.

Župan g. Zoran Jankovič na srečanju krajanov tega ni omenjal, poudarjal je le, da cesta bo in pri tem smo stanovalci, ki še več kot dvajset let tu živimo, dobili oblažitev, da nimamo nobene pravice do odl'ovanja. Zakaj ceste, ki naj bo vodila do obljubljenih novih otroških igrišč in Save, ne bi speljali po še obstoječi cesti, se vsi sprašujemo. Poleg ostalih prednosti, bi s tem prihranili tudi davkoplačevalski denar, se pravi naš skupni denar. Mislimo, da je interes drugod in zdi se nam nepravilno in nepošteno.

Glede na to, da to parcelo še več kot 20 let uporablja kot parkirni prostor, jo urejamo, kosimo, pozimi plužimo, menimo, da sva si priposestvovala slušnostno pravico brez nasprotovanja lastnika, se pravi Mestne občine Ljubljana. Zato predlagamo, da opustite namen graditve nove ceste, ker jo prebivalci ne potrebujemo in nam omogočite odkup le-te, po pravilni in pošteno ceni, kot ostalim »novim« krajanom, ki so si z novim prostorskim načrtom to pravico pridobili. Marsikateremu to ne bo predstavljalo doma, ampak masten zasluhek pri oddajanju nepremičnine. Midva pa želimo samo normalne življenjske pogoje, brez izigravanja sistema.

Z upanjem, da boste najino pripombo resno in skrbno preučili ter se pravilno odl'ili v korist vseh stanovalcev, ki tu živimo, Vas lepo pozdravljamo in l'akava na ugodno rešitev.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

Cesta C2, ki je načrtovana preko zemljišča s parcelno številko 2239/45 v katastrski občini (1735) Stofice, bo napajala vse objekte v prostorski enoti PE3 (14 objektov). Načrtovana cesta C2 poteka po zemljiščih v lasti Mestne občine Ljubljana, medtem ko sedanji dovoz z Dajnkove ulice poteka preko zemljišča v zasebni lasti.

Parkirna mesta za objekte ob Gifrerjevi ulici so urejena na skupnem parkirišču v okviru zemljišča s parcelno številko 2216/35 v katastrski občini (1735) Stofice.

6. PRIPOMBA

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana

Javni stanovanjski sklad MOL vam v obliki pripombe na javno razgrnitev dopolnjenega osnutka odloka OPPNdp 428 Tomaševu posreduje predlog za preveritev možnosti, da bi se na nepozidanih zemljiščih v PE1/2, PE2 in PE3, kjer je predvidena gradnja novih dvostanovanjskih stavb, dopustila tudi gradnja večstanovanjskih stavb, ob upoštevanju ostalih doložil in omejitev (etažnost, BTP, FZ, FI, ...)

Obrazložitev:

Na nepozidanih zemljiščih v zgoraj navedenih prostorskih enotah v območju OPPNdp 428 Tomaševu JSS MOL preverja možnosti izgradnje stanovanj za neprofitni namen. Zaradi ekonomičnosti projektiranja, gradnje in vzdrževanja v l'asu uporabe, je zaželjena gradnja večstanovanjskih objektov s skupnimi pripadajočimi prostori. Poleg tega je z normativi OPN MOL ID doloženo, da je treba za dvostanovanjske stavbe zagotavljati po 2 PM na stanovanje, kar je doložno preveč za potrebe stanovanj v lasti JSS MOL. Za potrebe JSS MOL bi ustrezalo št. PM, ki je z OPN MOL doloženo za potrebe večstanovanjskih stavb.

STALIČJE: Pripomba se upošteva.

Izdelana je bila strokovna podlaga Sestavljene hiše v Tomaševem, Gabec Kalan Gabec arhitekti, št. naloge: A-17-18, december 2017, ki je na podlagi utemeljenih razlogov (ekonomičnost projektiranja, gradnje in vzdrževanja v času uporabe) in ob upoštevanju vseh ostalih določil in omejitev (višina, FZ, FBP, odmiki) prikazala dopustnost gradnje neprofitnih stanovanj v večstanovanjskih stavbah skladno z določili OPN MOL ID.

7. PRIPOMBA

Lidija Bajželj, Dajnkova ul. 56, 1000 Ljubljana

Predlagamo, da se k novi predvideni cesti C2 v PE3 v BE-617 podaljša dovoz, ne samo do legaliziranega objekta O50, temveč tudi do ostalih dveh hiš, ki stojita ob pasu na parc. št. 2251/1, saj gre za iste lastnike, družino Radoš-Strajnahar.

Vsa leta uporabljajo MOLovo zemljišče. Dostop so imeli tam po gradbenemu dovoljenju.

Kakor nam je znano, bodo odkupili od vas tudi zemljišče, uporabljajo ga kar veliko. Vse hiše so zelo blizu. S tem bodo rešili javen dostop do svojih objektov in razbremenili ostale lastnike.

STALIČJE: Pripomba se delno upošteva.

Zemljišče s parcelno številko 2251/1 v katastrski občini (1735) Stožice, se nahaja izven območja OPPNdp, zato v OPPNdp dostop do zemljišča ni predviden. Zemljišče leži v EUP BE-390, ki se ureja z OPN MOL ID. Podaljšanje dovoza izven območja OPPNdp tudi ni potrebno. Zemljišče za dostop do dovoza D5 in ceste C2, ki je v lasti MOL, se lahko dokupi tudi, če le-to ni vključeno v OPPNdp, poseg je dopusten po določilih OPN MOL ID.

V OPPNdp je dodano, da je dopustna ureditev dostopa po dovozu D5 do stavb izven območja OPPNdp na zemljišču s parcelno številko 2251/1 v katastrski občini (1735) Stožice.

8. PRIPOMBA

Miloš Minjovič, Dajnkova 17, 1000 Ljubljana in Maja Minjovič, Vrbovec 4, 1000 Ljubljana

Lastnika zemljišč s parcelno št. 2240/24 in 2238/12, obe k.o. 1735 Stožice, navajata dejstva in podajata naslednje pripombe in vpražanja:

8.1. PRIPOMBA

Kot lastnika navedenih parcel ugotavlja, da je objekt, katerega v OPPNdp v prilogi Zazidalna situacija označujete z oznako O48, od najinih parcelnih mej oddaljen precej manj, kot je zakonsko opredeljeno oziroma manj kot 4 m (gl. 14. člen OPPNdp, OPN MOL, TSG-1-001:2015), pri čemer pa lastnik objekta ni pridobil najinega soglasja za kakršnokoli odstopanje od zakonskih določil.

1a. Predlagava, da legalizacija tega objekta brez predhodno pridobljenih potrebnih soglasij ne bo možna.

1b. Ker je predlagan OPPN namenjen reševanju bivanjskih problemov lastnikov in ker v objektu ne živi lastnik, niti ni stalno naseljen, predlagava, da se objekt izvzame iz objektov, ki so primerni za legalizacijo, saj objekt v celoti ni primeren za legalizacijo!

STALIČJE: Pripomba se ne upošteva.

Odlok OPPNdp v poglavju V. Pogoji in usmeritve za gradnjo novih objektov, v 14. členu (tlorisni in višinski gabariti ter etažnost novih stavb) določa pogoje za gradnjo novih objektov, medtem ko so pogoji za legalizacijo obstoječih objektov določeni v poglavju VI. Pogoji in usmeritve za legalizacijo obstoječih objektov (19. do 22. člen). Skladno z 98. členom odloka OPN MOL ID (odstopanja od splošnih določb odloka), so v OPPN-jih za delno prenovo (OPPNdp), ki so namenjeni sanaciji obstoječega stanja, dopustna odstopanja določil za FZ, FBP, velikost parcel, višino, etažnost objektov in odmike od splošnih določil tega odloka, če to omogoča prenovo območja.

8.2. PRIPOMBA

Objekt O48 ima v OPPNdp v prilogi Značilni prerezi in pogledi na najvišji točki slemena določeno višino 4,10 metrov, v 20. členu OPPNdp pa je v tabeli za objekt O48 navedeno, da ga je mogoče dozidati do višine 10 metrov. Javno dostopni podatki GURS o parceli št. O48 (parcelna številka 2216/36, stavba 3493) navajajo kvadraturo stanovanjske površine 51,9 m², kar precej odstopa od navedb v tretjem stolpcu tabele.

V OPPNdp prilogi Zazidalna situacija naj bi bila po drugi strani objekta O48 speljana nova cestna povezava C2 do objekta O49, kar posledično zmanjša gradbeno parcelo objekta O48.

- 2a. Za zagotavljanje skladnosti s prej navedeno zakonodajo naj se podatki v tabeli v 20. členu OPPNdp popravijo tako, da bo objekt O48 zadostil vsem zakonskim podlagam z odmiki od meja gradbene parcele, z višino in faktorjem zazidanosti zemljišča (t.j. višinski gabarit P+Po, višine 4,00 m, dimenzije objekta max. obstoječega stanovanjskega dela objekta brez vseh prizidkov 10,25 m x 7,0 m, s faktorjem zazidanosti max. 0,40 in z odmiki od sosednjih zemljišč min. 4,00 m). Obenem morajo vsi obstoječi objekti, ki ne zadoščajo zahtevanim odmikam od sosednjih zemljišč, pridobiti soglasje za zmanjšan odmik od sosednjih zemljišč.
- 2b. Predlagava, da se za isto vse objekte dovoli legalizacija le v največ takih gabaritih (tako glede širine, dolžine, in predvsem višine), kot so bili zaznani in zabeleženi leta 2015 (datum, za katerega ste na javni obravnavi dejali, da je osnova za legalizacijo) v izogib manipulacijam lastnikov teh objektov. Na tak način se je v preteklosti že reševal val legalizacij. Resnično je namreč neprimerno, da lastniki legalnih objektov iz dneva v dan ne vemo, kaj že lahko pričakujemo od svojih sosedov. Prav tako ni legitimno, da smo mi ogroženi za kazniva dejanja drugih!

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.

Namen izdelave OPPNdp je omogočiti sanacijo zatečenega stanja. V OPPNdp so vključeni vsi objekti v območju, glede dopustnih posegov pa so presojeni od primera do primera. Najpomembnejši del sanacije je infrastrukturna in okoljska sanacija, ker območje leži na vodovarstvenem območju in to je priključitev na komunalne vode (vodovod, kanalizacija, elektrika, plin, ...) ter prometna ureditev. Pomemben del sanacije pa je tudi arhitekturno-urbanistična sanacija območja. S tem, ko omogočimo enakomernejšo izrabo območja, to je vzpostavitev pogojev, da se objekti dozidajo in nadzidajo do obsega, ki ga dopušča tipologija NA, omogočimo tudi bolj enoten izgled območja in njegovo integracijo v naselje Tomaševce.

Na podlagi pripombe se delno uskladi določila za objekt O48, in sicer se dopustna višina z 10,00 m zniža na 7,00 m in etažnost s P+1+Po na P+Po oziroma na P za južni del objekta.

8.3. PRIPOMBA

Za nakup najinega zemljišča sva se odločila na podlagi videnega stanja na terenu, odprtih pogledov in podatkov iz takratnih prostorskih načrtov. Z nelegalno gradnjo objektov naprej od nas se je vrednost zemljišča znatno zmanjšala, prav tako se je zmanjšalo najino bivalno ugodje. Za razliko od ostalih l'rnograditeljev sva poravnala vse obveznosti do občine in države. Prav zato naju l'udi, da MOL s predlaganim OPPNdp ne gl'iti teh, ki sledimo zakonskim podlagam in finančno podpiramo MOL, temveč s svojim ravnanjem spodbuja ravnanje l'rnograditeljev in jih nagradjuje.

- 3a. V primeru sprejetja takega OPPNdp, bova na MOL primorana podati odškodninski zahtevek za zmanjšanje bivalnega ugodja in zmanjšanje vrednosti zemljišča na račun legalizacije omenjenega objekta O48.

STALIŠČE: Pripomba izraža mnenje.

Med nalogami države in občine je tudi področje urejanja prostora in s tem sprejemanje prostorskih aktov, ki določajo pogoje za urejanje prostora. Prostorski akti, kot vsi splošni pravni akti, se v skladu s potrebami in novimi spoznanji v družbi vedno lahko tudi spreminjajo oziroma na novo sprejemajo, spremembe pa ne pomenijo vedno le dodajanja novih možnosti in ugodnosti temveč

tudi novih rešitev in omejitev, kar ne velja le za področje urejanja prostora, temveč tudi za vsa druga področja delovanja družbe.

Problem nelegalnih gradenj na območju Tomaševega obstaja še dolgo, vsaj 50 let. Objekt O48 obstaja še približno 15 let, torej je bil dejstvo verjetno še ob vašem nakupu zemljišča (2015). OPPNdp bo omogočil, da bo lahko izvedena sanacija območja, torej bodo vzpostavljeni pogoji za izboljšanje in ureditev območja, tudi okolice vaše parcele. L'nograditelji bodo objekte lahko legalizirali, to pa pomeni, da bodo morali pridobiti projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja in plačati komunalni prispevek, enako kot ostali, ter plačati vse predpisane kazni za nelegalno gradnjo.

8.4. PRIPOMBA

V prilogi OPPNdp Zazidalna situacija je navedena gradnja novih objektov z oznako N13 in N14. Meniva, da ni dovolj jasno prikazano, kako naj se takšen objekt umesti na tako ozek pas zemljišča in obenem zadosti vsem pravnim podlagam glede odnikov, izrabe zemljišča, manipulacijskih prometnih površin, priključevanja na javno cesto, požarno varstvenih zahtev, kulturno varstvenih zahtev ipd. Za boljše razumevanje prilagava fotografijo spodaj.

- 4a. Zanima naju jase in nedvoumen prikaz zadostitve zakonskih podlag predvidenih objektov N13 in N14.
- 4b. Predlagava, da se zemljišča na območju PE3 prvenstveno ponudi v odkup lastnikom sosednjih zemljišč in se s tem reši nastala problematika. Kolikšna bi v tem primeru bila cena tega zemljišča na m²?

STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva.

V predlogu OPPNdp se delno korigira potek parcelnih mej. Zasnova novih objektov zadosti z OPN MOL ID predpisanim določilom in normativom, ki so navedeni tudi v OPPNdp. Cena zemljišč ni predmet tega OPPNdp.

8.5. PRIPOMBA

Opazila sva, da OPPNdp predvideva postavitev najvišjih objektov ravno v zadnje vrste pozidave, kjer naj bi se gradnja iztekala v zelene površine in bi se s tem ohranjale vedute ostalih objektov na zelenje in reko, kar je bila že skoraj edina možna plat hiviljenja v Tomaševem. Trenutna pozidava obrobnihi objektov je pritliha (glej spodnjo fotografijo).

- 5a. Prosiva za strokovno obrazloženje kako se taka nameravana gradnja umešča v obstoječe okolje in ga zaključuje skladno s kulturno varstvenimi smernicami. Kako ohranja in nadgrajuje kulturno identiteto okolja? Kako se sklada s hlenitvijo fasad, oblikovanjem strešin, tlorisnimi gabariti sosednjih objektov ali z višino sosednjih objektov.

STALIŠČE: Pripomba izraha mnenje.

OPN MOL ID za območje OPPNdp določa višinski gabarit do 11,00 m, kar je enako določilom za višino za pretečni del Tomaševega. OPPNdp omogoča izenačitev višine objektov s tem, da dopusti, da se objekti z gabaritom P in P+Po lahko nadzidajo.

V Tomaševem sta kot kulturna dediščina prepoznani cerkev sv. Marjete in hiša Tomaševa 24, ki se nahajata v vaškem jedru, sicer pa v naselju ni naselbinske dediščine, ki bi jo bilo treba posebej upoštevati in se ji prilagajati. Arheološko najdišče, ki obsega tudi območje, za katerega se izdeluje OPPNdp, ne vpliva neposredno na zasnovo stavb. Kvaliteta obstoječe pozidave v Tomaševem je povprečna, neizstopajoča. Novo predlagani objekti po zasnovi zavestno odstopajo z željo vnesti kvalitetno oblikovano arhitekturo, primerno za namen JSS MOL.

8.6. PRIPOMBA

Določeni priključki do obstoječih in novih objektov so predvideni po zasebnih zemljiških. Nedopustno se nama zdi, da ste v tem dokumentu za uresničenje privatnih interesov predvideli

posege na druga privatna zemljišča. S tem se krži na'elo prevlade javnega interesa in se dovoljuje prevlado zasebnega interesa malih lastnikov nad pravno ureditvijo.

6a. Zanima naju s kakšnim mehanizmom boste prisilili lastnike zemljišč, da podpišejo slušnostne pogodbe za komunalne priključke do objektov sosedov, s katerimi po vel'ini niso v najboljših odnosih, ker so še tako ali tako ves čas delali vse mimo zakona in brez ozira na prvotno lokalno prebivalstvo? S tako zarisanimi trasami onemogočate pravno ureditev stanja ravno tem objektom, za katere trdite, da jim boste omogočili legalizacijo. Šeliva, da se trase popravijo tako, da bodo pravno in fizično izvedljive.

STALIŠČE: Pripomba se upošteva.

Na podlagi pripomb je bila izdelana novelirana Idejna rešitev EE napajanja za OPPN 428 dp Tomaš'vo, Elektro Ljubljana d.d., januar 2018, po kateri elektro infrastruktura poteka po drugi trasi, ki je v javni lasti.

8.7. PRIPOMBA

Ker v OPPNdp predvidevate ne samo legalizacijo obstoječih objektov, temveč tudi gradnje novih objektov, ne moreva mimo dejstva, da kržite na'elo trajnostnega prostorskega razvoja (po ZPNa'rt), saj se obravnavano območje nahaja na o'hem vodovarstvenem območju, kjer gradnja novih stanovanjskih objektov sploh ni dovoljena.

- 7a. Obrazložite nama prosim, kako in s kakšnimi omilitvenimi ukrepi boste zaobšli to prepreko?
- 7b. Predlagava izvzete predvidenih novih objektov iz območja OPPNdp.
- 7c. Predlagava ostro navedene omejitve pri legalizaciji obstoječih objektov z vidika gabaritov (ne tako, da jim je vse dovoljeno, temveč da tudi odstranijo neprimerne dele objektov ali objekte v celoti), uporabljenih materialov, izpustov v okolje ipd. Prosim, da navedete, v katerem členu OPPNdp bo to upoštevano.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

V območju OPPNdp je gradnja stanovanjskih objektov glede na Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/2015) dovoljena. Tudi sicer so na podobnih o'hega VVO s strogim vodovarstvenim režimom, kamor spada Tomaš'vo, dopustne novogradnje stanovanjskih objektov, če gre za funkcionalne zaokrožitve komunalno opremljenih območij ter gradnjo objektov, ki pomenijo izkoristek prostih in nezadostno izkoriščenih površin znotraj naselij, kar je v skladu tudi z na'eli trajnostnega prostorskega razvoja.

Pogoji za legalizacijo obstoječih objektov so določeni v poglavju VI. Pogoji in usmeritve za legalizacijo obstoječih objektov (19. do 22. člen) odloka OPPNdp 428 Tomaš'vo. V OPPNdp so vključeni vsi objekti v območju, glede dopustnih posegov pa so presojeni od primera do primera. Objekti, ki niso primerni za legalizacijo so določeni za odstranitev.

8.8. PRIPOMBA

Na javni obravnavi dne 5. 7. 2017 ste navedli, da ste za obravnavan OPPNdp »precej spustili standarde«. Zanima naju, kaj točno ste s tem šeleli povedati? Kot midva to vidiva, ste spustili standarde do te mere, da s predvideno legalizacijo obstoječih objektov in gradnjo novih ne zagotavljate več zakonskih podlag v prav nobeni točki.

- 8a. Zanima naju, kje ste predvideli umestitev po'ne poslovalnice v naselju? Kaj pa bankomat, trgovina za vsaj osnovne potrebšine, dodaten oddelek vrta? Kako boste zadostili maksimalni oddaljenost od LPP postajališča, ste mogoče v g'ritvi zazidalnega območja leta 2015 razmišljali o tem aspektu urbanistične ureditve območja?
- 8b. Prosim za obrazložitev skladnosti OPPNdp z zahtevami požarne varnosti, prometno tehničnih smernic, pravnega varstva lastnikov zemljišč (minimalni odmiki, slušnosti, vzpostavitev javnega dobra, nadomestilo za zmanjšanje vrednosti zemljišč in izgubo vedut ë).

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

Območje OPPNdp je obravnavano kot del naselja Tomačevo in ne kot samostojno naselje. Predmet OPPNdp je sanacija območja nelegalnih gradenj in ne celostno urejanje naselja Tomačevo, zato dodatni servisi in družbena infrastruktura tu niso predvideni.

OPPNdp je skladen z veljavno zakonodajo. V skladu z 98. členom odloka OPN MOL ID so v OPPN-jih za delno prenovo (OPPNdp), ki so namenjeni sanaciji obstoječega stanja, dopustna odstopanja določil za odmike od splošnih določil tega odloka, če to omogoča prenovo območja. V OPPNdp so upoštewane prometno-tehnične smernice in določene povrgine, ki so namenjene javnemu dobru. Za legalizacijo obstoječih objektov mora biti zagotovljena tudi požarna varnost stavb, kar se izkaže v fazi izdelave projektne dokumentacije.

8.9. PRIPOMBA

Nikjer v OPPNdp ni naveden rok za legalizacijo obstoječih objektov. Predlagava, da se predvidi rok 2 leti, po tem pa naj prilžne gradbena inženjerska s poostrenim nadzorom nad l'rnograditelji. Prosiva, da do te problematike zavzamete jasno stališče in ga pojasnite.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

OPPNdp je podlaga, ki omogoča nadaljnje korake pri legalizaciji in ureditvi območja. Nadzor nad l'rnograditelji ni predmet OPPNdp, temveč je v pristojnosti inženjerske. Rok za legalizacijo objektov ni predpisan, ker zakonski roki niso določeni.

8.10. PRIPOMBA

OPPNdp omenja poseg na območje urejanja BE-390, v grafični prilogi pa (z rdečo l'rto) ni nikjer označen poseg na to območje. Naj se OPPNdp korigira tako, da bosta tekstualni in grafični del usklajena.

STALIŠČE: Pripomba je še upoštevana.

OPPNdp obsega del EUP BE-390 med Golarjevo ulico in EUP BE-615 ter del v nadaljevanju EUP BE-617 med Giferjevo in Dajnkovo ulico, kar je označeno tudi v grafičnem delu OPPNdp z mejo OPPNdp. S komunalnimi ureditvami se delno posega tudi na druga zemljišča v EUP BE-390, ki so navedena v 7. členu odloka OPPNdp.

9. PRIPOMBA

PGD TOMAČEVO-JARČE s pripisom: za Prebivalce Dajnkove ulice ter krajane Tomačevega, Tomačevo 16, 1000 Ljubljana

9.1. PRIPOMBA

Spodaj vam podajamo po tolžkah navedene pripombe k dopolnjenemu osnutku OPPNdp 428 Tomačevo, kot je bil predložen na javni razgrnitvi. Naj takoj na začetku opozorimo, da na MOL, OUP ni bilo mogoče pridobiti vseh strokovnih podlag na vpogled, kar nas izredno l'udi, saj morajo skladno z Zakonom o prostorskem na l'rtovanju biti javnosti na vpogled. Skladno s tem smatramo, da postopek priprave OPPNdp ni procesno pravilen, saj je krženo na l'elo javnosti.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

Vsi dokumenti se hranijo v knjižnici MOL OUP in so javno dostopni v l'asu uradnih ur tudi izven l'asa javne razgrnitve.

9.2. PRIPOMBA

Varstvo voda

6. člen Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja navaja prepoved gradnje skladno s prilogo 3. Prosimo za obrazložitve, kako nameravana gradnja

zadostuje zahtevam tega l'lena oz. kako se izvajajo ukrepi iz 1. odstavka 7. l'lena tega zakona. Ker skladno z zakonom predvidena gradnja ne zadostuje zahtevam, naj se l'rta iz predloga OPPN.

Kje lahko dobimo na vpogled v OPPNdp omenjeno Analizo tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za izdelavo Obl'inskega podrobnega prostorskega na'l'rta za delno prenovu (OPPNdp) 428 Toma'l'ovo, ki jo je izdelal E- NET Okolje d.o.o., Linhartova cesta 13, Ljubljana, Gt. naloge: 202516-ap, z dne 27. 6. 2016? Na MOL, OUP teh prilog OPPNdp ni bilo mogo'l'e pridobiti na vpogled, tako kot tudi drugih strokovnih podlag ne.

STALIŖE: Pripomba se ne upoŖeva.

V obmo'l'ju OPPNdp je gradnja stanovanjskih objektov dovoljena v skladu z 12., 13. in 14. l'lenom Uredbe o vodovarstvenem obmo'l'ju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, gt. 43/2015).

Vsi dokumenti v zvezi z OPPNdp se hranijo v knjiŖnici MOL OUP in so javno dostopni v l'asu uradnih ur tudi izven l'asa javne razgrnitve.

9.3. PRIPOMBA

Odmiki

Odmiki novo predvidnih objektov od parcelnih mej niso skladni z OPN MOL in s Pravilnikom o varstvu pred poŖarom ter njegovimi podzakonskimi akti (predvsem pravilnik o poŖarni varnosti v stavbah). Kako je predvidena zaŖŖita obstoje'l'ih objektov pred poŖarom in kako so urejene intervencijske poti po obstoje'l'ih cestah in poteh, ki niso predvidene za novo ureditev? Predlagamo, da se nameravana gradnja izvzame iz predmetnega OPPNdp, saj ne zadog'l'a poŖarno varstvenim zahtevam.

STALIŖE: Pripomba se ne upoŖeva.

Odmiki obstoje'l'ih in novo predvidenih objektov od parcelnih mej so skladni z dolol'ili OPN MOL ID.

Za gradnjo novih in legalizacijo obstoje'l'ih objektov mora biti zagotovljena poŖarna varnost stavb, kar se izkaŖe v fazi izdelave projektne dokumentacije.

9.4. PRIPOMBA

Kulturna dedig'l'ina

Obmo'l'je se namrel' nahaja na zavarovanem obmo'l'ju kulturne dedig'l'ine Ljubljana ArheoloŖko najdig'l'e Toma'l'ovo, z rehimom: arheoloŖko najdig'l'e. Iz tega naslova prosimo za dodatne obrazloŖitve oz. prikaze skladnosti:

- Prosimo za prikaz skladnosti tipologije zazidave novo predvidenih objektov z obstoje'l'imi objekti, kot so prikazani na fotografijah. Na javni razgrnitvi ste prikazali najslabŖe primere gradnje, kar je zavajajo'l'e za nevedno populacijo in soglasodajalce. V prerezih OPPN je razvidno, da se viŖinski in oblikovni gabariti razlikujejo od obstoje'l'e gradnje, ki ima tako ali druga'l'e vzpostavljeno oblikovno identiteto obravnavanega okolja. Predvideni objekti naj se bodisi prilagodijo tako, da bodo naselje dopolnili in ga skladno iztekli v zelene povrŖine, ne pa ustvarili bariere, bodisi izvzamejo iz predmetnega OPPNdp.

Iz dopolnjenega osnutka OPPNdp je razvidno, da bodo novo predvideni objekti predstavljali objekte lastne arhitekturne identitete, kar ni skladno s pogoji iz Zakona o varstvu kulturne dedig'l'ine in njegovimi podzakonskimi akti. Predlagamo, da se novo predvideni objekti iz tega razloga izvzamejo iz OPPNdp ali pa naj se prikaŖe:

- Kako OPPNdp upoŖeva omejitve, ki so navedene v Prirol'niku pravnih reŖimov varstva, ki jih je potrebno upoŖevati pri prostorskem na'l'rtovanju in posegih v prostor v obmo'l'ju kulturne dedig'l'ine?
- Kako se z novimi posegi ohranjajo kulturne lastnosti obmo'l'ja?
- Katere kulturne posebnosti so vklju'l'ene v predlogih pozidave v OPPNdp?

- Kako se bodo novi objekti prilagajali obstoječim po višini, po členitvi fasade, po tipologiji oblikovanja strešin?
- Kje bo na ogled Presoja vplivov izvedbe plana na kulturno dediščino kot tudi Presoja vplivov na okolje? Katere arheološke raziskave so še bile opravljene in kakšni so izsledki?

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

V Tomaševem sta kot kulturna dediščina prepoznani cerkev sv. Marjete in hiša Tomaševa 24, ki se nahajata v vaškem jedru, sicer pa v naselju ni naselbinske dediščine, ki bi jo bilo treba posebej upoštevati in se ji prilagajati. Območje je heterogeno po zasnovi, oblikah stavb in strešin in oblikovanju objektov. Arheološko najdišče, ki obsega tudi območje, za katerega se izdeluje OPPNdp, ne vpliva neposredno na zasnovo stavb. Kvaliteta obstoječe pozidave v Tomaševem je povprečna, neizstopajoča. Novopredvideni objekti niso podvrženi Zakonu o varstvu kulturne dediščine in njegovim podzakonskim aktom na tak način, da bi to vplivalo na njihovo zasnovo. Po zasnovi zavestno odstopajo z željo vnesti kvalitetno oblikovano arhitekturo, primerno za namen JSS MOL.

Ministrstvo za okolje in prostor RS je odločilo, da v postopku priprave OPPNdp 428 Tomaševa celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti, prav tako ni treba izdelati Presoje vplivov izvedbe plana na kulturno dediščino. Za arheološke raziskave mora investitor najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznanimi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenija, Območna enota Ljubljana.

9.5. PRIPOMBA

Prometna ureditev

Glede prometne ureditve nas zanima kolikšna je obstoječa izmerjena prometna obremenitev lokalnih cest (javnih poti) in kolikšna je predvidena obremenitev (povprečni letni dnevni promet in št. vozil na dan)?

- Obstoječe cestno omrežje ne zadostuje kriterijem Pravilnika o projektiranju cest v tolkah, kjer se nanaša na zahtevane profile. Prav tako obstoječe cestno omrežje ne zadostuje Pravilniku o prometni signalizaciji in prometni opreми na cestah.
- Prosimo za obrazložitev kako boste zagotovili zadostna parkirna mesta za novo predvidne objekte? Na prikazanih gradbenih parcelah ni razvidnih manipulacijskih površin za nemoten promet in preprečitev vzvratne vožnje na javno pot še za stanovalce, kaj že za obiskovalce. Prosimo za specifično obrazložitev za vsako novo predvideno gradnjo posebej.
- Za potrebe gradnje cest in pravne ureditve prometne infrastrukture je predvidena vzpostavitev javnega dobra. Kakšen je vaš plan odkupa potrebnih zemljišč in po kakšni ceni jih nameravate odkupovati? Ali pogovori z lastniki teh zemljišč še potekajo?

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

Obstoječe cestno omrežje v drugih delih Tomaševega ni bilo predmet obravnave OPPNdp. V primeru OPPNdp gre večinoma za legalizacijo obstoječih objektov, zato se ne predvideva znatnega povečanja prometnih tokov.

Zadostno število parkirnih mest je zagotovljeno v okviru posameznih gradbenih parcel in dodatnih parkirnih mest vzdolžno ob cestah C1 in C2.

Odkup zemljišč za izvedbo prometne infrastrukture ni potreben, zemljišča so še v lasti MOL.

9.6. PRIPOMBA

Zelene površine

V sklopu OPPN je predvidena ureditev dveh otroških igrišč. Kdo bo financiral izgradnjo teh igrišč? Predlagamo, da se na igrišča uvrsti igrala po najsodobnejših usmeritvah za aktiven razvoj in igro otrok (lesena inovativna igrala).

STALIŠČE: Pripomba izraha mnenje.

Otroški igrišči sta skupni površini stanovanjskih stavb v prostorski enoti PE1/1, PE1/2 in PE2 oziroma PE3. Za ureditev in vzdrževanje igrišč so tako pristojni lastniki zemljišč v pripadajočih prostorskih enotah.

9.7. PRIPOMBA

Vrsta tipa stavbe

Predlagamo, da se tipologija predvidenih objektov prilagodi obstoječi gradnji, saj za drugačno ureditev ni podlag. Torej naj se dovoli izključno gradnja objektov tipa NA, kar pomeni višinske gabarite do max. 11 m in etažnosti P+1+Po ali 1T. Iz prerezov je razvidno, da tipologija zasnovanih objektov ne upošteva določil tipa objekta NA. Vsi novo predvideni objekti naj bodo tipologije NA in naj obenem upoštevajo tipologijo sosednjih objektov v radiju 25m. Vse druge nelegalne objekte je potrebno odstraniti in ne z zasnovo le še bolj degradirati območja.

STALIŠČE: Pripomba je še upoštevana.

Novo predvidena pozidava upošteva določila OPN MOL ID, ki so usklajena z obstoječo pozidavo. Za območje OPPNdp je določen tip objekta NA, FZ največ 40 in višina do 11,00 m. Poleg tipa NA je skladno s 15. členom odloka OPN MOL ID dopusten tip NB (vrstne hiše), kar je skladno z obstoječo pozidavo v girgem območju Tomaševega, kjer prostostojelo pozidavo dopolnjuje več obstoječih skupin vrstnih in verižnih hiš, dopusten pa je tudi tip C (svojestvena stavba).

9.8. PRIPOMBA

Predšolska vzgoja

V smernicah za šolsko in predšolsko vzgojo je navedeno, da je predvidenih 40 stanovanj po 3 osebe, kar so podatki SUSR za povprečno št. članov v gospodinjstvu. Vendar pa statistika tudi pove, da večji delež stanovanj kupijo mlade družine in družine z majhnimi otroci, je potrebno izračune prilagoditi na te podatke, saj ni priča, da bi se v to naselje na novo priselili upokoenci ali samski, saj je okolje še po naravi družinsko oblikovano. Glede na še opazno zasedenost vrtcev, kjer starši svojih otrok ne moremo vključiti v obstoječe skupine vrta v Jaržah, je takšna zasnova brez vzpostavitve dodatnih enot nedopustna. Vojna otrok v vrtec na Viču ali v Tacen je neprimerna osnova za normalno delovanje družine z vedno daljšimi delovniki. Prosim, da to upoštevate v predmetnem OPPNdp, saj ureditev nikakor ni ustrezna in pogoji za dodatne enote za stalno bivanje.

STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva.

OPPNdp upošteva smernice Oddelka za predšolsko vzgojo in izobraževanje (MOL OPVI), ki ureja področje predšolske vzgoje v Mestni občini Ljubljana: »Za načrtovanih novih 40 stanovanjskih enot glede na določila/normativ po veljavnem OPN MOL izračun pokaže: 40 stanovanj x 3 osebe= 120 stanovalcev od tega 6% predšolskih otrok= 7,2 oz. 7 otrok. Ugotavljamo, da območje OPPNdp 428 Tomašovo gravitira pod Vrtec Jarže. V primeru realizacije načrtovane gradnje 40 stanovanjskih enot v obravnavanem območju bodo ti otroci predvidoma lahko sprejeti v matični vrtec oz. enega od javnih vrtcev MOL.«

9.9. PRIPOMBA

Prehod krajine

Zaradi predvidene gradnje, ki se višinsko ne prilagaja izteku urbane krajine v naravno krajino, temveč zažrt oster rob in ukinja obstoječe poglede, bodo nekatere nepremičnine, ki so sedaj obrobne in njihov gabaritov, izgubile na vrednosti. Ogroženi lastniki bomo ob sprejetju takega dokumenta vložili odškodninske zahteve za zmanjšano vrednost zemljišč.

STALIČE: Pripomba izraža mnenje.

Med nalogami države in občin je tudi področje urejanja prostora in s tem sprejemanje prostorskih aktov, ki določajo pogoje za urejanje prostora. Prostorski akti, kot vsi splošni pravni akti, se v skladu s potrebami in novimi spoznanji v družbi vedno lahko tudi spreminjajo oziroma na novo sprejemajo, spremembe pa ne pomenijo vedno le dodajanja novih močností in ugodnosti temveč tudi novih rešitev in omejitev, kar ne velja le za področje urejanja prostora, temveč tudi za vsa druga področja delovanja družbe.

Tudi v primeru, da bi mejili na parkovno ureditev in bi z novim prostorskim aktom to pravico izgubili, to dejstvo ne pomeni poseganje v pridobljene pravice lastnikov zemljišč. Občina je dolžna pri načrtovanju upoštevati vse vidike urejanja prostora in ravnati gospodarno. Pri sanaciji degradiranega prostora je zato treba najti najbolj optimalne rešitve, ki ne morejo biti vedno po želji lastnikov sosednjih nepremičnin. Vrednost nepremičnin se stalno spreminja in je odvisna od mnogo faktorjev, zato se lahko prikaže tudi, da se bo vrednost sosednjih nepremičnin s sanacijo nelegalnih gradenj in ureditvijo območja zvižala.

10. PRIPOMBA

Amaliya Giuliani, Dajnkova 42, 1000 Ljubljana

Iz dopolnjenega osnutka OPPNdp 428 Tomačevo, ki je bil predložen na javni razgrnitvi, je razvidno, da je predvidena izgradnja nove ceste C2 od Dajnkove ulice v enoti PE3 znotraj območja urejanja BE-617.

Skladno z razgrnjenim planom, vas naprožam za podaljšanje dovozne poti D5, ki se sedaj zaključi ob objektu O50 na parc. št. 2216/36, še 15 m južneje do zemljišča s parc. št. 2251/1. Omenjeno zemljišče je trenutno brez fizično in pravno urejenega dostopa.

V skladu z dostopom vas naprožam, naj se obenem predvidi tudi vgradnja komunalnih vodov (vodovod, kanalizacija, morebiten plinovod) do omenjene parc. št. 2251/1, saj je stanovanjski objekt na tej nepremičnini trenutno priključen preko drugih priključkov in prav tako nima fizično urejenega komunalnega priklopa objekta na javno komunalno infrastrukturo.

STALIČE: Pripomba se ne upošteva.

Zemljišče s parcelno številko 2251/1 v katastrski občini (1735) Stofice, se nahaja izven območja OPPNdp, zato v OPPNdp dostop do zemljišča in komunalni vodi s priključki niso predvideni. Zemljišče leži v EUP BE-390, ki se ureja z OPN MOL ID. Vsi navedeni posegi so dopustni po določilih OPN MOL ID.

I.II. Pripombe iz zabeleške javne obravnave dopolnjenega osnutka OPPNdp, ki je potekala v sredo, 5. julija 2017

Na javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPNdp so bile podane nekatere pripombe, na katere je odgovore podal še g. župan tekom razprave.

G. Lampič je izpostavil naslednje predloge za popravke prostorskega načrta oz. vpražanja, ki jih bo v imenu lastnikov objektov podal pisno:

- glede poteka ceste C2;
- glede odstranitve objektov v enoti PE1 (objekta z oznako C ter glede lesenega objekta z oznako H, ki je bivalni objekt);
- glede objekta 04, ki je na severno-zahodni meji območja in se delno zajeda v območje, ki je zažgito z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, bodo še enkrat proučili možnost rešitve.

Pojasnilo:

Na pripombe je bilo delno odgovorjeno tekom razprave, delno pa so odgovori v točki I.I. Pisne pripombe, podane v času javne razgrnitve.

I.III. Pripombe z obravnave dopolnjenega osnutka OPPNdp na Odboru za urejanje prostora

Odbor za urejanje prostora je gradivo obravnaval na 23. redni seji dne 19. 6. 2017 in ni podal pisnih pripomb na dopolnjeni osnutek OPPNdp 428 Tomaševu.

Sprejel je naslednji sklep:

»Odbor za urejanje prostora podpira sprejem Dopolnjenega osnutka Odloka o obšinskem podrobnem prostorskem načrtu za delno prenovu 428 Tomaševu.«

I.IV. Pripombe z obravnave dopolnjenega osnutka OPPNdp na seji Mestnega sveta

Mestni svet MOL je dopolnjeni osnutek OPPNdp 428 Tomaševu obravnaval na 26. seji dne 26. 6. 2017 in ga skupaj s pripombami sprejel:

11.PRIPOMBA

Gospod Mirko Brnič Jager

»Hvala za besedo gospod hupan. Gospa Alenka Pavlinova je povedala, da se območje nahaja, črna gradnja nahaja na vodovarstvenem, na ožjem vodovarstvenem območju. Rad bi povedal, da nekaj imamo tukaj zelo obrnjeno na glavo. In sicer uredba, ki jo je gospa Alenka tudi omenila, o vodovarstvenem območju specificira to območje zelo natančno in za to območje velja za vse kar ste gor videli, spoštovani kolegi, prepoved. Ne sme se nič zidat. Črna gradnja se mora samo odstraniti. Zaradi tega, ker je to je res izjemno vodovarstveno območje. To ni, to ni sedaj neka, neka druga, tretja, četrta. To je najvišje vodovarstveno območje. In če smo mi malo dosledni do svojih dokumentov, ne. Kaj bi morali tu narediti, ne? Pravna država ni delovala, hal. So kar dovolili, da se na vodovarstvenem zida, pa zida in sedaj imamo to res neljubo situacijo številnih objektov, kakršni koli so, da so, verjetno izražajo tudi določene stiske ljudi, ki so potrebovali stanovanje, pa so si pri tem malo prevel dovolili, ne. Verjetno sploh niso vedeli, da so na vodovarstvenem območju, ampak dobro. Polnejo tam stvari, ki ne bi smeli. In absolutno gre na škodo kvalitete voda, ker tukaj je, pravzaprav so naša črpalnica vode in to se tukaj ne bi smelo dogajati po številnih kriterijih, ne le po petih, šestih. Jaz vam jih lahko zašnem naglavat, ampak se bomo zgubili. Vrednost, preberimo si uredbo. Preberite si uredbo, pogledajte uredbo, to je naša dolžnost, ker odločamo. In boste videli številne prepovedi. Se pravi, če bi bili dosledni postopkom, potem bi mestni svet danes moral razpravljati, da ta dopolnjen osnutek gre v smeri čiščenja prostora. Odstranitve. Ker tisto, kar pa omogoča, da bi to obstalo, bi bilo pa, poteka pa nekako tako, da če so na tem območju stanovanjske gradnje, ki so legalizirane, potem je dovoljeno za njih komunal, izvesti komunalne priključke. Se pravi vse s tem v zvezi, pod pogojem, da obstaja tudi glavni komunalni vod, na katerega to vse skupaj lepo gre. Če boste malo podro, tisti, ki ste prebrali to gradivo ste videli, ne, se pravi, da je zapisano v gradivu, da je pogoj, da se sploh lahko ta komunalni, se pravi komunalni priključek izvede, ne, ker komunalni priključek je režitev v kontekstu varovanja vodonosnika in podtalnice, je to, da ima glavni kanal narejen. Tega kanala pa ni. Gradivo ga imenuje Kanal C0, če ga ne bo, pa nič, ne, pa ne bo tega, ne. Zdaj Kanal C0 na tem območju pokriva OPPN. Jaz sicer ne vem, zakaj gospod Jankovič poudarja v tem gradivu, on bo sicer rekel, saj nisem jaz to pisal, ampak zakaj se poudarja, če bo C0. C0 to območje, od črnega, od črnega mostu proti Centralni čistilni napravi pokriva OPPN za to območje. Se pravi ta kanalizacija ima višjo stopnjo, višji, višji kriterij pravne razprave in vseh drugih razprav. To se pravi, ni tako hud vprašaj za ta del, čeprav so po moje tudi to odprta vprašanja. No, ampak bistvo, bistvo tega je, da mi ne moremo, ne moremo zaradi vodovarstvenega območja kompletno uredbo obrniti na glavo, jo ignorirati in reči, tukaj bomo pa nekaj malega podrli ostalo legaliziral in potem pa speljali komunalni priključek, ne. Jaz ne vem, kaj lahko, kaj, kaj o tem osnutku povedati drugega. Jaz, jaz si preprosto ne dovolim, da bi rekel, pa dajmo tako, no, mal, pa, mal, mal glejmo skozi prste, ne. To ni, to ni pošteno, to ni fer, zato, ker mi s tem degradiramo inštitut gradbenega dovoljenja, v katerem se pravzaprav odpre razprava s

številnimi vprašanji, ki zadevajo pravno, ekološko in vse ostale zadeve. Tukaj je to vse pomendrano. Ne, tako, da jaz mislim, da bi v tem osnutku veljalo preuči najprej ta pravna vprašanja. Do konca preuči ta pravna vprašanja. Brez le-jev. Ni ge, daleč smo ge od tega, da bi lahko kaj, kakšen odpustek dali v zvezi s slabimi, slabšimi, malo boljimi arhitekturami, ali pa celo z napovedjo, bomo pa nekaj dobrega naredili, le pa nimamo pogojev. Mi nimamo pogojev, mi ne moremo, se pravi, novogradnja tukaj bi bila dovoljena tako, le bi bilo vse legalizi, legalno, potem bi po neki prostorski analizi ugotovili, da so pa v posameznih zaključenih enotah, urbanih enotah, so pa neki prazni prostori ostali in te prostore lahko polnimo. S pogojem, da se priključi na obstoječe komunalno omrežje, ki ga tukaj ni, in jasno, vse skupaj ima pa glavni odtok, se pravi glavno omrežje, ki ga pa tudi ni. Tako, da ne moremo tako odločati. Na začetku nič nimamo, zdaj pa nas predvsem streha skrbi, a bo, a bo rdeča, al ne vem, al bo dimnik gor al ne vem kaj. Ni pa temeljev. Ta streha je definitivno v zraku, ne. Zdaj jaz, moj predlog, zdaj dopolnilni osnutek je v tem, da se preuči, ponovno preuči, ampak res dosledno, v skladu z uredbo o vodovarstvenem območju za vodonosnik Ljubljanskega polja, da se preuči pravna vprašanja, da se vprašuj, da se v skladu z uredbo in prilogi k uredbi, da se odgovori na zahteve po tej uredbi, v kontekstu varovanja vodonosnika in podtalnice, ki so vir in izvir naše pitne vode in gele na tej osnovi odločimo na neki naslednji seji, v novem osnutku, pravzaprav, jaz sem globoko prepričan, da bomo dobili bistveno bolj, bolj jasno sliko. Verjetno bo bistveno več rušitev, ker tukaj bi lahko rekel, rušil ne bom tistega, kar je dobro nastavljeno za naprej, profesor Koželj je pa povedal, da pravzaprav tega nastavka ni, ne. In ga res ni, ne. Tako, da to je moja razprava, no. Fokus na pravna ekološka vprašanja in zaščita vodovarstvenega območja par excellence, brez, brez popuščanja, potem pa lahko govorimo o, o, mogoče bi samo ge s tem zaključil. Le bi res glo, tako, kot jaz govorim, pa bi izpadla 0, se pravi je za te ljudi treba poskrbet, ne morda kar tako govorit, ne. Država je 20, 30, 40 let stran gledala, zdaj pa jih dajmo na ... /// ... nerazumljivo ... ///. Ne moreš tega naredit, ne. Jasno, da je treba poiskati nadomestna zemljišča in to zadevo kulturno uredit, ne. Tako, da tukaj se pa res odprejo vprašanja, ki zadevajo našo kulturo pa znanje, pa znanost in vse ostalo in moramo biti na nivoju tega odgovora. Hvala lepa.«

STALIŠČE: Pripomba izraža mnenje.

Gradnja stanovanjskih objektov je na območju OPPNdp po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/2015) dopustna skladno s sedmim odstavkom 12. člena (območje izjeme št. 5 Tomaševa), gradnja stanovanjskih objektov na stilih območjih na južni strani območja OPPNdp pa je dopustna skladno s 14. členom Uredbe.

12. PRIPOMBA

Gospa Nataša Sukil'

»Hvala za besedo. Po proučitvi osnutka akta vidimo, da, da je namen urejanja območja Tomaševa se, seveda formalna ureditev prostora, ki je bil leta prepuščen sprotne oziroma stihiskemu razvoju. S tem ukrepom se bo skušalo omejiti nadaljnjo nelegalno gradnjo, kar seveda pozdravljamo, menimo pa, da je s prostorskega vidika problematična predvsem legalizacija objektov v enoti urejanja prostora BE 615, ki se zajedajo v zelene površine rekreacijskega območja in kršijo priobalni pas ter vizualno vplivajo na sam razvoj prostora. S tega vidika bi bilo smiselno, da se rob naselja ozeleni z višjo vegetacijo. Celotno območje rnih gradenj predstavlja seveda velji problem s pravno-političnega vidika in v prvi vrsti je pa problem, da se je tovrstna nelegalna gradnja dopuščala in sedaj pa ni druge, kot da se jo nekako legalizira. V celotni zgodbi pa tako največ izgublja naravni prostor ob reki Sava, ki ga obliina ureja v velje rekreacijsko območje in ga mešani seveda zelo potrebujemo. Gre za zeleno oazo, v neposredni bližini mesta in kot tako, bi se moralo območje tudi skrbno razvijati. Kot rečeno, potrebno je skrbno in nadzorovano nalrtovanje prostora, tudi zato, kot je, pa, omenjal še predhodni razpravljaavec, ker gre navsezadnje za obutljivo vodovarstveno območje. Hvala lepa za besedo.«

STALIŠČE: Pripomba se upošteva.

Priobalno zemljišče pri reki Savi obsega pas širine 15 m ob vodnem zemljišču. Območje OPPNdp ne posega v priobalno zemljišče, dotika se ga le na enem mestu. Ob stiku zelenih rekreacijskih površin in severnega dela naselja (EUP BE-615) je še urejen zatravljen nasip, ki vizualno omejuje poglede na naselje, mestoma pa so obstoječe skupine visoke vegetacije. Na podlagi pripombe se dodatno predvidi pas visoke vegetacije ob nasipu.

13. PRIPOMBA

Gospod Janez Hagar

»Hvala lepa. Jaz se ne bi drugače oglašal, pač, treba je zadevo sanirati. To je najbolj humani način sanacije lrsnih gradenj, pred tisto rušitvijo. Ampak, pred leti sem še sedel v tem prostoru in je bilo, je bilo ravno to območje še predlagano s strani urbanizma za sanacijo. Spomnim se takratnih fotografij, da so bile že brez fasad te hiše. Takrat se spomnim govora, da so nekateri objekti na stavbiščih oblišinskih zemljiščih in da je zadeva skrajno neregljiva, zato se takrat, takrat mislim, da so bili PUP-i sprejemov v ta namen, da se zadeva reši. Tega, ocenjujem, da je tega še najmanj 10 do 15 let, ker je bilo to na seji mestnega sveta pod takratno zakonodajo. Vem pa, da je takrat še bil tudi ta zakon, takrat so mu rekli po Jazbinšku, da lahko z neko plačilom neke varžine si pač zagotovijo bodoločo legalizacijo in me prav zanima, koliko je bilo takrat teh objektov na novo zgrajenih, al se je še takrat kaj ustavljalo, a se je to že kar naprej ta stihija ravnala in na lrsigavih, a so to še odkupljena zemljišča ali so to mestna zemljišča ali so to privatna zemljišča, na lrsigavem se je pravzaprav zares gradilo in kaj je bilo v bistvu še v tem lrsu sploh reeno, da ne bomo zopet mi en dokument sprejel, ki ga nihče ne bo spoštoval, nihče uporabil in pač bo zadeva tekla tako, kot je. Toliko. Hvala lepa.«

STALIŠČE: Pripomba izraha mnenje.

Zemljišča v območju OPPNdp so v veliškem deležu (97,2%) v lasti MOL. Legalizacija objektov na območju OPPNdp ni bila mogla do leta 2015, ko je bila sprejeta nova Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/2015), zato objekti na območju OPPNdp niso mogli biti vključeni v Prostorske izvedbene pogoje za sanacijo degradiranega prostora v oblinah, ki so bili sprejeti leta 1994.

II. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

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

Osnutek akta je prejelo tudi Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, ki je z odločbo št. 35409-298/2016/2 z dne 8. 11. 2016 odločilo, da v postopku priprave obliškega podrobnega prostorskega nalrta za delno prenovo 428 Tomaševu celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

III. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjeni osnutek Odloka o obliškem podrobnem prostorskem nalrtu za delno prenovo 428 Tomaševu je bil spremenjen in usklajen s pripombami ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora. Usklajene so vse grafične priloge.

Pomembnejše spremembe so:

• Potek elektro infrastrukture preko zemljišča s parcelno številko 2240/18 v katastrski oblini (1735) Stošice, ki ni del OPPNdp, je bil na podlagi novelirane Idejne reitve EE napajanja za OPPNdp 428 Tomaševu, Elektro Ljubljana d.d., januar 2018, predstavljen in poteka po javni cesti.

- ñ Na podlagi strokovne podlage Sestavljene hiše v Tomačevem, Čabec Kalan Čabec arhitekti, št. naloge: A-17-18, december 2017, so bila natančno opredeljena določila za novo predvidene objekte in sicer:
 - med dopustnimi objekti in dejavnostmi je na parcelah PN1, PN2, PN3, PN6 in PN7, namenjenih gradnji, dopustna gradnja tri- in večstanovanjskih stavb z neprofitnimi najemnimi stanovanji (za namen JSS MOL),
 - parkirni normativi so usklajeni z normativi iz Odloka o spremembah in dopolnitvah OPN MOL ID, in sicer za tri- in večstanovanjske stavbe (neprofitna najemna stanovanja) je treba zagotoviti 1 parkirno mesto (PM) na stanovanje za motorni promet in za kolesarski promet 2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM na 5 stanovanj za obiskovalce.
- ñ Na območju OPPNdp so bile, skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15), izbrisane stavbe za storitvene dejavnosti (do 50,00 m² objekta ali dela objekta).
- ñ V vel' l'lenih so povzete in usklajene zahteve, opredeljene v Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15) glede ponikanja in odvajanja padavinske vode, shranjevanja oziroma odvoza gradbenih odpadkov, plinovoda.
- ñ Na podlagi pripombe je dodatno predviden pas visoke vegetacije ñ zasaditev vsaj 20 dreves ob nasipu na severu zahodnega dela območja OPPNdp.
- ñ Objekta O23 in O24 sta bila v dopolnjenem osnutku OPPNdp obravnavana kot dve stavbi, glede na stanje v prostoru sta v predlogu opredeljena kot dvostanovanjska stavba z eno parcelo, namenjeno gradnji.
- ñ Parcele od PO2 do PO5 so ločene na parcele, namenjene gradnji stavb (od PO2a do PO5a) znotraj območja z namensko rabo SSse (splošne eno- in dvostanovanjske stavbe), in na parcele, namenjene zunanji ureditvi stavb (od PO2b do PO5b) znotraj območja z namensko rabo BC (športni centri).
- ñ Dodane so zahteve Ministrstva za kulturo glede zahteve o izvajanju predhodnih arheoloških raziskav.

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

Novo besedilo v predlogu je **krepeko**, besedilo, ki je l'rtano, je ~~prel'rtano~~:

»Na podlagi 61. l'lena Zakona o prostorskem na'lrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 ñ ZVO-1B, 108/09, 80/10 ñ ZUPUDPP, 106/10 ñ popr. ZUPUDPP, 43/11 ñ ZKZ-C, 57/12, 57/12 ñ ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 ñ odl. US-~~in~~, 14/15 ñ ZUUJFO **in 61/17 ñ ZUreP-2**) in 27. l'lena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 ñ uradno preli'g'eno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem na'lrtu za delno prenovo 428 Tomačevo

I. UVODNE DOLOČBE

1. l'len

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega na'lrtu za delno prenovo)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski na'lrt za delno prenovo 428 Tomačevo (v nadaljnjem besedilu: OPPNdp).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPNdp,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- pogoje in usmeritve za gradnjo novih objektov,
- pogoje in usmeritve za legalizacijo obstoječih objektov,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- 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 OPPNdp.

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

(1) S tem odlokom je načrtovana legalizacija obstoječih objektov in gradnja novih stanovanjskih stavb ter pripadajoče ureditve.

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPNdp, pogoje za sanacijo in legalizacijo obstoječih objektov, pogoje za odstranitev objektov, pogoje za gradnjo novih stavb, **pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin** ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen (sestavni deli OPPNdp)

(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)	M 1:2000
2.	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1	Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:1000
3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Geodetski načrt s prikazom območja OPPNdp	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	Odstranitev obstoječih objektov	M 1:1000
4.2	Zazidalna situacija z značilnimi prerezi in pogledi	M 1:500
4.3	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
4.4	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:1000

4. člen (priloge OPPNdp)

Priloge OPPNdp so:

1. izvod iz OPN MOL ID,

2. prikaz stanja v prostoru,
3. strokovne podlage,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitve in utemeljitve OPPNdp,
6. povzetek za javnost.

5. člen (izdelovalec OPPNdp)

OPPNdp je ~~izdelal~~**izdelalo podjetje** Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana, pod številko projekta 7994 v ~~maju 2017~~**aprilu 2018**.

II. OBMOLJE OPPNdp

6. člen (območje OPPNdp)

(1) Območje OPPNdp obsega enote urejanja prostora BE-615, BE-617 in BE-618 ter dela enot urejanja prostora BE-390 in BE-372.

(2) Območje OPPNdp obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2216/8, 2216/9, 2216/10, 2216/11, 2216/12, 2216/13, 2216/14, 2216/20, 2216/21, 2216/22, 2216/23, 2216/24, 2216/25, 2216/26, 2216/27, 2216/28, 2216/29, 2238/13, 2239/31, 2259/8, 2260/2, 2260/3, 2260/209, 2278/4, 2280/9, 2280/11, 2280/36, 2280/37, 2280/39, 2280/40, 2280/41, 2280/42, 2280/43, 2280/44, 2280/46, 2280/47 in 2280/50 ter dele zemljišča s parcelnimi številkami: 2216/35, 2216/36, 2239/45, 2239/82, 2260/4, 2260/188, 2260/210, 2279/13, 2279/15, 2280/3, 2280/6 in 2287/6, vse v katastrski občini (1735) Stohice.

(3) Površina območja OPPNdp znaša 40.~~350~~**346** m².

(4) Območje OPPNdp je razdeljeno na šest prostorskih enot, in sicer:

- PE1/1 in površine, namenjene gradnji ~~eno-ali dvostanovanjskih~~**stanovanjskih** stavb,
- PE1/2 in površine, namenjene gradnji ~~eno-ali dvostanovanjskih~~**stanovanjskih** stavb,
- PE2 in površine, namenjene gradnji ~~eno-ali dvostanovanjskih~~**stanovanjskih** stavb,
- PE3 in površine, namenjene gradnji ~~eno-ali dvostanovanjskih~~**stanovanjskih** stavb,
- C1 in površine, namenjene javnim prometnim površinam,
- C2 in površine, namenjene javnim prometnim površinam.

(5) Območje OPPNdp in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski načrt s prikazom območja OPPNdp«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

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

(1) Območje OPPNdp se nahaja v severnem delu Ljubljane v Tomačevem. Na južni strani območja sega do Golarjeve oziroma Dajnrove ulice. Na zahodni strani meji na opuščen športni center, na vzhodni strani pa na nepozidan prostor, ki se razteza vzdolž reke Save. ~~Med Savi in območjem OPPNdp je 15-metrski pas priobalnega zemljišča.~~

~~(2)~~**(2) Ob Savi poteka 15-metrski pas priobalnega zemljišča. Lez priobalno zemljišče potekata**

dva iztoka za odvajanje padavinske odpadne vode iz PE1/1, PE1/2 in PE3, medtem ko meja OPPNdp ne posega na priobalno zemljišče.

(3) Območje OPPNdp se programsko in morfološko navezuje na preostali del naselja Tomačevo južno od območja. Obsega tri v veljem delu še pozidane enote urejanja prostora.

(34) Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi nove komunalne vode znotraj in zunaj območja OPPNdp (na zemljiških ali delih zemljiških s parcelnimi številkami: 2216/1, 2216/34, 2216/35, 2240/1, 2240/18, 2240/22, 2216/36, 2240/23, 2243/15, 2243/16, 2244/2, 2245/2, 2245/6, 2246/11, 2250/19, 2253/8, 2256/2, 2260/4, 2260/188, 2260/210, 2278/5, 2279/9, 2279/13, 2279/15, 2279/16, 2280/8, 2280/45, 2280/48, 2280/49, 2287/4, 2389/17, 2389/18, 2389/20 in 2389/22, vse v katastrski občini (1735) Stožice, za gradnjo javne infrastrukture).

(45) Na zemljiških ali delih zemljiških s parcelnimi številkami: 2216/34, 2216/35, 2260/210, 2280/45 in 2280/48, vse v katastrski občini (1735) Stožice, ki predstavljajo Golarjevo in Čifrerjevo ulico zunaj območja OPPNdp, so dostopi do stavb za intervencijska vozila ter do delovnih površin zanje.

(56) Severni del območja OPPNdp (prostorske enote PE1/1, PE1/2, C1 in PE2) se prometno navezuje na sosednja območja in naselja Tomačevo preko ceste Pot k Savi in Golarjeve ulice, južni del območja OPPNdp (prostorske enote PE3 in C2) pa preko Čifrerjeve ulice in novo predvidene ceste. **Za priključitev južnega dela prostorske enote PE2 se uredi povezavo zunaj območja OPPNdp lez zelenico in parkirišče na zemljišču s parcelno številko 2216/35 v katastrski občini (1735) Stožice, do Čifrerjeve ulice.** Ob Savi poteka daljinska peš in kolesarska pot, nanjo se območje navezuje preko ceste Pot k Savi v prostorski enoti C1.

(67) Najbližje postajališče mestnega linijskega prevoza potnikov je od območja OPPNdp oddaljeno od 400 do 700 m. Nahaja se južno od območja na križišču Tomačevske ceste in cest Tomačevo ter V dolini. Dostop za pešce do postajališča je po lokalnih cestah.

(78) V območju OPPNdp ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v bližnjem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Jarše (enoti Kekec in Mojca) v oddaljenosti približno 2000 m od območja OPPNdp. Območje OPPNdp leži v območju šolskega okoliša Osnovna šola Mirana Jarca, ki je od območja OPPNdp oddaljena približno 3000 m.

(89) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora **ter priobalno zemljišče reke Save** 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)

V območju OPPNdp so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- ~~12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 50,00 m² BTP objekta ali dela objekta).~~
- **11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (samo na parcelah PN1, PN2, PN3, PN6 in PN7, namenjenih gradnji neprofitnih stanovanj).**

9. člen (vrste dopustnih posegov)

(1) V območju OPPNdp so dopustne naslednje vrste posegov:

- odstranitev objekta,
- vzdrževanje objekta,
- gradnja novega objekta (legalizacije obstoječih objektov in gradnje novih objektov),
- dozidava, nadzidava in rekonstrukcija objekta.

(2) Posegi, določeni v prejšnjem odstavku, so dopustni po pogojih, navedenih v tem odloku.

(3) Dozidani ali nadzidani del objekta je treba priključiti na komunalni priključek objekta, h kateremu se izvaja dozidava ali nadzidava.

(4) Kadar zgrajeni objekt predstavlja nevarno gradnjo, so ne glede na določbe tega odloka dopustna nujna dela za zaščito objekta, ki naj preprečijo negativne posledice nevarne gradnje na okolico.

~~(5) Sprememba namembnosti zakonito zgrajenih objektov je dopustna, kadar je nova namembnost v skladu z določili 8. člena tega odloka.~~

~~(6) Kadar je za spremembo namembnosti objekta potrebna rekonstrukcija objekta, je glede na novo namembnost treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja preveriti tudi tehnične lastnosti objekta, ki vplivajo na njegovo požarno in potresno varnost.~~

10. člen (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1/1 je:

- v območju je 14 obstoječih eno- in dvostanovanjskih stavb z oznakami od O1 do O14,
- na površini v južnem delu območja je parkirišče za stanovalce in obiskovalce območja. Ob cesti Pot k Savi je urejena površina za lakanje na žolski avtobus.

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1/2 je:

- v območju je ~~28~~**29** obstoječih eno- in dvostanovanjskih stavb z oznakami od O15 do O43 ~~ter ena obstoječa stanovanjska stavba z oznako O38,~~
- ~~na dveh zemljiščih~~ v območju je ~~predvidena odstranitev~~ **po predhodni odstranitvi** obstoječih objektov **z oznakami E, F, G in J predvidena** gradnja treh novih ~~dvostanovanjskih~~ **neprofitnih tristanovanjskih** stavb **z oznakami N1, N2 in N3,**
- na površini v severovzhodnem delu območja je otroško igrišče z zasajenimi drevesi in grmičevjem.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je:

- v območju je ena obstoječa enostanovanjska stavba z oznako O44,
- ~~na zemljišču~~ južno od stavbe O44 je predvidena gradnja dveh novih ~~dvostanovanjskih~~ **neprofitnih tristanovanjskih** stavb **z oznakama N4 in N5.**

(4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je:

- v območju je šest obstoječih eno- in dvostanovanjskih stavb z oznakami od O45 do O50,
- ~~na treh pretežno nepozidanih zemljiščih~~ v območju je **po predhodni odstranitvi obstoječih objektov z oznakama K in L** predvidena gradnja ~~devetih~~ novih dvostanovanjskih stavb **z oznakama N6 in N7 ter šestih novih neprofitnih tristanovanjskih stavb z oznakami** ~~od N6 do N14 po predhodni odstranitvi obstoječih objektov~~ **N8, N9, N10, N11, N12 in N13,**
- na površini v vzhodnem delu območja je otroško igrišče z zasajenimi drevesi in grmičevjem.

(5) Prostorska enota C1 je namenjena gradnji ceste C1 (Pot k Savi) in gradnji bolnih parkirišč za stanovalce in obiskovalce območja. Vzdlž ceste je naštovan enostranski drevored.

(6) Prostorska enota C2 je namenjena gradnji ceste C2 (v podaljku Čifrerjeve ulice) in gradnji bolnih parkirišč za stanovalce in obiskovalce območja.

(7) Na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so poleg stavb urejena dvorišča in prostor za parkiranje. Preostali del parcele je ozelenjen, urejen kot vrt ali zelenica in zasajen z drevjem.

(8) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija z značilnimi prerezi in pogledi«.

11. Plen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Na območju OPPNdp je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:
- na vsaki parceli, namenjeni gradnji stanovanjskih stavb, je treba zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin,
 - za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene ali tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine,
 - javne pešpoti in klančine morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
 - vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem,
 - ~~raščni teren~~ na vsaki parceli, namenjeni gradnji eno-, dvo- ali ~~dvostanovanjske~~ stanovanjske stavbe, mora ~~biti zasajen z na raščnem terenu zasajeni~~ vsaj ~~dvema visokodebelnima drevesoma~~ **dve visokodebelni drevesi na stavbo**, pri tem je treba v čim večji meri ohraniti in upoštevati obstoječa drevesa,
 - **ob severni meji prostorskih enot PE1/1 in PE1/2 morajo biti zasajena dodatna drevesa, tako da tvorijo pas visoke vegetacije: na parceli PO14, namenjeni gradnji, vsaj 4 drevesa, na parceli PO15, namenjeni gradnji, vsaj 5 dreves, na parceli PO18, namenjeni gradnji, vsaj 6 dreves, na parceli PO19, namenjeni gradnji, vsaj 2 drevesi in na parceli PO20, namenjeni gradnji, vsaj 3 drevesa,**
 - enostranski drevored vzdolž ceste C1 mora biti zasajen z najmanj 16 visokodebelnimi drevesi,
 - vzdolž ceste C2 morajo biti med parkirnimi mesti zasajena najmanj štiri visokodebelna drevesa,
 - na parkirišču P1 mora biti zasajenih najmanj pet visokodebelnih dreves,
 - na otroških igriščih OI1 in OI2 mora biti zasajenih najmanj po pet visokodebelnih dreves,
 - predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m,
 - v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode ob drevesu mora biti najmanj 3,00 m²,
 - odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov mora biti najmanj 2,00 m.

(2) Prikaz zasaditve dreves v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija z značilnimi prerezi in pogledi« je informativen.

(3) Prikaz zunanje ureditve je razviden iz grafičnega načrta št. 4.2 »Zazidalna situacija z značilnimi prerezi in pogledi«.

12. Plen (zmogljivost območja)

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| (1) Površina prostorske enote PE1/1: | 9.0443 m ² , |
| – BTP obstoječih stavb: | 4.425 m ² . |
| (2) Površina prostorske enote PE1/2: | 17.4489 m ² , |
| – BTP obstoječih stavb: | 8.175 m ² , |
| – BTP novih stavb: | 761 780 |
| m ² . | |

- (3) Površina prostorske enote PE2: 1.730 m²,
 – BTP obstoječih stavb: 302 m²,
 – BTP novih stavb: 5207 m².
- (4) Površina prostorske enote PE3: 8.580 m²,
 – BTP obstoječih stavb: 1.170 m²,
 – BTP novih stavb: 2.2822040 m².
- (5) Površina prostorske enote C1: 1.638 m².
- (6) Površina prostorske enote C2: 1.906 m².
- (7) Bruto tlorisna površina (BTP) obstoječih stavb je vsota vseh etažnih površin stanovanjskih stavb nad terenom, ocenjenih iz geodetskega nalrta.
- (8) Bruto tlorisna površina (BTP) novih stavb je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer je upoštevana BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

13. Plen (višinske kote terena)

- (1) Kote zunanje ureditve se morajo prilagajati kotam obodnih cest, kotam računane terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah pred vhodi je treba prilagajati kotam pritličja.
- (2) Kote urejenega terena so od 280,80 m n. v. do 283,10 m n. v.
- (3) Višinske kote terena so določene v grafičnih nalrtih št. 4.2 »Zazidalna situacija z značilnimi prerezi in pogledi« in št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

V. POGOJI IN USMERITVE ZA GRADNJO NOVIH OBJEKTOV

14. Plen (tlorisni in višinski gabariti ter etažnost novih stavb)

- (1) Tlorisni in višinski gabariti ter etažnost stavbe N1 do N14 so največ:
- tlorisni gabarit: 14,00 m x 6,5060 m,
 - višinski gabarit: do +11,00 m,
 - etažnost: do P+2.
- (2) Tlorisni in višinski gabariti ter etažnost stavb N2, N3, N4, N5, N8, N11, N12 in N13 so:
- tlorisni gabarit: 14,00 m x 6,40 m,
 - višinski gabarit: do +11,00 m,
 - etažnost: do P+2.

(3) Tlorisni in višinski gabariti ter etažnost stavb N6 in N7 so:

- tlorisni gabarit: 14,00 m x 6,40 m,
- višinski gabarit: do +11,00 m,
- etažnost: do P+1+Po ali T.

(4) Tlorisni in višinski gabariti ter etažnost stavb N9 in N10 so:

- tlorisni gabarit: 14,00 m x 6,20 m,
- višinski gabarit: do +11,00 m,
- etažnost: do P+2.

(5) Izven tlorisnega gabarita stavb N1 do N13 je dopustna izvedba zunanjih stopnic, kolesarnic in nadstrežkov pri vhodih.

(6) Ob predhodni ručitvi obstoječih stavb je dopustna gradnja nove stavbe po naslednjih pogojih:

- tipologija: NA,
- FZ - faktor zazidanosti (največ %): 30,
- višinski gabarit: do 11,00 m,
- etažnost: do P+1+Po ali T.

(7) Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali vel'kapnica) ali venca stavbe z ravno streho. Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

(8) Odmik stavb (nad terenom) od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 4,00 m. **Zunanje stopnice pri stavbah od N1 do N13 morajo biti od sosednje parcele oddaljene najmanj 1,50 m.**

(9) Odmik stavb (nad terenom) od meje sosednjih parcel je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 1,50 m od parcelne meje.

(10) Gradnja stavb na parcelno mejo je dopustna brez pisnega soglasja lastnikov sosednjih parcel, če gre za gradnjo na skupni parcelni meji (dvojelek, **vrstna hiša ali verižna hiša**).

(11) Tlorisni in višinski gabariti ter etažnost stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.2 »Zazidalna situacija z značilnimi prerezi in pogledi«.

15. Plen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

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

- majhna stavba, samo: garaža in drvarnica, obe s površino do vključno 50 m²,
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječih pozidave: lopa, uta, nadstrešek, senčnica, vetrolov, vse s površino do vključno 20 m²,
- pomožni objekt v javni rabi, samo: objekt za razsvetljavo, grajeno igralo na otroškem igrišču, spominsko obeležje, spomenik, kip,
- ograja: samo medsosebska ograja in varovalna ograja,
- kolesarnica.

(2) Medsosebska ograja iz prejšnjega odstavka je lahko visoka največ 1,80 m in mora biti praviloma hiša meja. Če prostorske možnosti ne omogočajo zasaditve hiše meje, je ograja lahko lesena ali hišna, po možnosti ozelenjena. Varovalna ograja iz prejšnjega odstavka je lahko visoka največ 2,2 m in mora biti hišna. Dopustna je za ograditev otroškega igrišča.

(3) Dopustna je gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka, opredeljenimi v XII. poglavju, ki ureja pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

16. Plen (pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Fasade stavb morajo biti grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Barve fasad morajo biti v naravnih odtenkih in neizstopajoče.

(2) Nove stavbe v območju OPPNdp morajo biti oblikovane enotno.

(3) Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti usklajeni s stavbami, h katerim se gradijo po velikosti, materialih, oblikovno in barvno. Strehe enostavnih in nezahtevnih objektov se oblikovno lahko razlikujejo od objekta h kateremu se gradijo.

17. Plen (višinske kote pritličij stavb)

(1) Kote pritličij stavb so od 280,80 m n.v. do 284,30 m n.v.

(2) Višinske kote pritličij stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

18. Plen (objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPNdp je ~~pred gradnjo predvidena odstranitev naslednjih objektov v katastrski občini (1735) Stožice: posameznega novega objekta treba odstraniti objekt ali več objektov, ki ležijo na pripadajoči parceli, namenjeni gradnji, kot je določeno v 23. členu tega odloka:~~

- objekt E, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2279/13,
- objekt F, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2279/13,
- objekt G, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2279/13,
- objekt J, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2279/13,
- objekt K, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2216/36,
- objekt L, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2216/36, **vse v katastrski občini (1735) Stožice.**

(2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so določeni v grafičnem načrtu št. 4.1 »Odstranitev obstoječih objektov«.

VI. POGOJI IN USMERITVE ZA LEGALIZACIJO OBSTOJEČIH OBJEKTOV

19. Plen (splošni pogoji in usmeritve za legalizacijo obstoječih objektov)

~~(4)~~ Za legalizacijo obstoječih objektov morajo biti izpolnjeni pogoji zagotavljanja higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja ter zagotovljena požarna varnost stavb, kar se izkaže v fazi izdelave projektne dokumentacije.

20. Plen (pogoji za legalizacijo obstoječih objektov glede gabaritov)

Dopustna je legalizacija obstoječih objektov iz naslednje tabele in dopustne so dozidave, nadzidave in dokončanje obstoječih objektov do navedenih skupnih tlorisnih in višinskih gabaritov ter etažnosti, navedene v petem stolpcu tabele, pod pogojem, da so izpolnjena ostala določila tega odloka:

Prostor-ska enota	Oznaka stavbe	Tlorisne dimenzije obstoječih objektov (m)	Etažnost, višina obstoječih objektov (m)	Dopustne dozidave (m), nadzidave (etažnost, višina (m)) in dokončanje obstoječih objektov (m)
PE1/1	O1	– osnovna stavba: 11,65 x 11,80, – izzidek nad vhodom: 4,30 x 2,60, – stopnišče: 1,35 x 9,40	– P+Po, – 9,00	
PE1/1	O2	– osnovna stavba: 8,15 x 13,20	– P, – 5,70	– osnovna stavba: 12,00 x 13,60, – etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/1	O3	– osnovna stavba: 8,40 x 9,40, – stopnišče: 8,90 x 1,20	– P+1+Po, – 8,15	
PE1/1	O4	– osnovna stavba: 11,00 x 11,90, – balkon: 1,40 x 11,60, – stopnišče: 12,80 x 1,30	– P+2+Po, – 12,20	
PE1/1	O5	– osnovna stavba: 11,70 x 10,60, – balkon: 1,40 x 11,70, – stopnišče: 11,40 x 1,50	– P+1+Po, – 12,20	– osnovna stavba: 12,00 x 10,90, – balkon: 1,50 x 11,80, – stopnišče: 11,50 x 1,60
PE1/1	O6	– osnovna stavba nepravilne oblike: 13,00 x 8,50 in 4,90 x 3,70, – balkon: 1,40 x 4,35, – stopnišče: 9,00 x 1,30	– P+Po, – 7,00	– P+1+Po, – 10,00 – osnovna stavba nepravilne oblike: 13,30 x 8,80 in 5,20 x 4,00, – balkon: 1,50 x 4,45, – stopnišče: 9,10 x 1,40 – etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/1	O7	– osnovna stavba: 13,35 x 10,70, – balkoni: 1,55 x 10,70	– P+2+Po, – 13,50	– osnovna stavba: 13,65 x 11,00, – balkoni: 1,65 x 11,00
PE1/1	O8	– osnovna stavba: 17,50 x 10,30, – prizidek: 5,10 x 3,50 do 3,70, – stopnišče: 6,80 x 3,20	– P+1+Po, – 9,90, – prizidek: P	
PE1/1	O9	– osnovna stavba: 9,05 x 7,40, – stopnišče: 7,90 x 1,35	– P+1, – 7,50	

PE1/1	O10	– osnovna stavba nepravilne oblike: 11,15 x 8,75 do 11,25, – balkon: 4,05 x 1,85, – stopnišče: 9,90 x 2,70	– P+1, – 7,90	
PE1/1	O11	– osnovna stavba: 14,50 x 11,30, – balkon: 3,05 x 1,20, – stopnišče: 9,25 x 1,30	– P+1, – 7,90	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/1	O12	– osnovna stavba: 11,40 x 10,45, – balkon: 5,85 x 2,65, – balkon: 11,25 x 1,90, – stopnišče: 5,50 x 1,20, – nadstrešek: 2,55 x 1,85	– P+1+Po, – 9,80	
PE1/1	O13	– osnovna stavba: 9,75 x 9,45, – balkona: 9,45 x 1,00, – balkon: 4,65 x 1,20, – stopnišče: 2,20 x 1,70	– P+1+Po, – 11,30	
PE1/1	O14	– osnovna stavba: 9,75 x 9,45, – balkona: 9,45 x 1,00, – balkon: 4,65 x 1,20, – stopnišče: 2,20 x 1,70	– P+1+Po, – 11,30	
PE1/2	O15	– osnovna stavba: 7,35 x 6,60	– P, – 5,10	
PE1/2	O16	– osnovna stavba: 13,10 x 12,70, – prizidek: 5,80 x 2,55, – prizidek: 2,40 x 2,30, – balkon: 4,00 x 2,30, – balkon: 13,00 x 1,10 do 2,00, – stopnišče: 3,10 x 2,00	– P+1+Po, – 9,30, – V in Z - prizidek: P	
PE1/2	O17	– osnovna stavba: 9,75 x 9,75, – prizidek: 6,00 x 3,30, – prizidek: 4,00 x 2,25, – balkon: 4,55 x 1,25, – stopnišče: 10,00 x 1,40	– P+1, – 7,90, – S in V - prizidek: P	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/2	O18	– osnovna stavba: 13,20 x 9,35, – prizidek: 5,90 x 3,20, – balkon: 4,95 x 1,20	– P+1+Po, – 8,60, – prizidek: P	
PE1/2	O19	– osnovna stavba: 11,85 x 7,50, – od tega loža: 5,00 x 1,90, – stopnišče: 7,50 x 1,10, – prizidek: 4,10 x 2,55	– P+1, – 7,30, – prizidek: P	– etažnost: P+1+Po – višina: 10,00
PE1/2	O20	– osnovna stavba - pritličje: 8,35 x 7,65, – osnovna stavba - nadstropje: 9,20 x 7,65, – prizidek nepravilne oblike: 10,70 x 4,40 do 7,50, – stopnišče: 9,10 x 1,25	– P+1, – 8,50, – prizidek: P	– prizidek: P+1, 8,50 – osnovna stavba - pritličje: 8,65 x 7,95, – osnovna stavba - nadstropje: 9,50 x 7,95, – prizidek nepravilne oblike: 11,00 x 4,70 do 7,80,

				– stopnišče: 9,20 x 1,30 – prizidek - etažnost: P+1, – prizidek - višina: 8,50
PE1/2	O21	– osnovna stavba nepravilne oblike: 15,05 x 12,00 do 8,20, – prizidek: 6,00 x 3,10, – stopnišče: 8,60 x 1,35	– P+1, – 6,80, – prizidek: P	– osnovna stavba - etažnost: P+1+Po, – osnovna stavba - višina: 10,00, – prizidek: 12,00 x 3,10, – P+1+Po, – 10,00, – prizidek - etažnost: P+1+Po
PE1/2	O22	– osnovna stavba: 14,25 x 9,45, – balkon: 1,40 x 9,45, – balkon: 2,80 x 1,40	– P+2+Po, – 11,30	– osnovna stavba: 14,55 x 9,85, – balkon: 1,50 x 9,85, – balkon: 3,00 x 1,50
PE1/2	O23	– nesimetričen dvojček – osnovna stavba: 8,70 x 7,85, – prizidek: 7,85 x 4,60, – balkon: 9,35 x 1,20, – balkon: 7,85 x 1,20, – stopnišče 5,35 x 4,00, – stopnišče: 6,40 x 1,40	– P+1+Po, – 9,80, – prizidek: P	– prizidek - etažnost: P+1
PE1/2	O24	– nesimetričen dvojček – osnovna stavba: 8,70 x 7,85, – balkon: 7,85 x 1,20, – stopnišče 5,35 x 4,00	P+1+Po, 9,80	
PE1/2	O25	– osnovna stavba: 10,60 x 9,45, – balkon: 9,45 x 1,40, – stopnišče: 11,90 x 1,40	– P	– P+1+Po, – 10,00 m, – stopnišče: – 7,80 x 1,20 – osnovna stavba: 10,90 x 9,75, – balkon: 9,55 x 1,50, – stopnišče: 12,00 x 1,50 – stopnišče: 7,80 x 1,20 – etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00 m
PE1/2	O26	– osnovna stavba: 11,00 x 9,80, – prizidek: 10,60 x 4,60, – balkon prizidka: 4,60 x 1,50, – balkon: 9,80 x 1,20, – stopnišče: 12,10 x 1,15, – stopnišče: 7,80 x 1,20	– P+1+Po, – 10,60, – prizidek: P	– prizidek: P+1 – prizidek: 10,90 x 4,90 – prizidek - etažnost: P+1
PE1/2	O27	– osnovna stavba: 9,20 x 9,20, – prizidek: 10,30 x 4,20,	– P+Po, – 7,50,	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00

		– prizidek: 5,30 x 4,30, – balkon: 13,40 x 1,30, – balkon: 8,70 x 1,20, – stopnišče: 4,60 x 1,20	– prizidka: P	
PE1/2	O28	– osnovna stavba: 24,20 x 8,40, – balkon: 8,40 x 1,20	– P+1+Po, – 9,20	
PE1/2	O29	– osnovna stavba: 10,70 x 9,50, – prizidek: 10,70 x 4,10, – balkon: 15,50 x 1,30, – balkon: 7,20 x 2,00, – stopnišče: 4,40 x 1,50	– P+1, – 8,30, – prizidek: P	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/2	O30	– osnovna stavba: 8,70 x 7,70, – prizidek: 4,95 x 2,55, – stopnišče: 3,90 x 1,10	– P+Po, – 7,40, – prizidek: P	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/2	O31	– osnovna stavba: 9,50 x 9,10, – prizidek: 4,75 x 4,15, – stopnišče: 5,10 x 1,20	– P+Po, – 7,10, – prizidek: P	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/2	O32	– osnovna stavba nepravilne oblike: 14,00 x 6,85 in 14,60 x 8,00, – prizidek: 8,00 x 3,40, – prizidek: 10,60 x 1,60, – balkon: 4,70 x 5,30	– P+1+Po, – 10,30 in V del – P+1, – 8,00 in Z del, – S prizidek: P, – prizidek z Z zunanjim stopniščem: P+1	
PE1/2	O33	– osnovna stavba: 14,35 x 11,40, – prizidek: 7,95 x 1,90, – balkon: 9,15 x 1,65, – stopnišče: 6,10 x 2,10, – prizidek: 3,20 x 1,50	– P+1+Po, – 7,90, – S prizidek: P+1 – V prizidek: P	
PE1/2	O34	– osnovna stavba: 9,25 x 6,25, – balkon: 4,70 x 1,30, – stopnišče: 7,00 x 1,70	– P+1, – 6,80	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,00
PE1/2	O35	– osnovna stavba: 11,70 x 10,30, – prizidek: 3,00 x 1,50, – balkon: 6,10 x 1,50, – balkon: 5,20 x 1,30, – balkon: 3,10 x 1,30	– P+Po, – 8,00	– etažnost: P+1+Po, – višina: 10,50
PE1/2	O36	– osnovna stavba: 8,30 x 7,25, – balkon: 7,10 x 1,00, – stopnišče: 5,90 x 1,00	– P+Po, – 6,90	
PE1/2	O37	– osnovna stavba: 8,75 x 8,20, – prizidek: 9,20 x 3,80, – stopnišče: 8,90 x 1,70, – stopnišče 4,10 x 1,10	– P+1, – 7,50, – prizidek: P	– prizidek - etažnost: P+1
PE1/2	O39	– nesimetričen dvojni in osnovna stavba nepravilne	– P+1+Po,	

		- oblike: 13,70 x 6,70 do 9,30, - prizidek: 6,70 x 2,40, - stopnišče: 4,00 x 1,20, - stopnišče: 5,20 x 1,10	9,50, - prizidek: P+1	
PE1/2	O40	- nesimetričen dvojček - osnovna stavba: 10,45 x 4,20, - prizidek: 5,25 x 2,40, - prizidek: 5,80 x 5,50, - prizidek: 10,50 x 1,10,	- P+1+Po, 9,50, - J in S prizidek: P	J in S prizidek - etažnost: P+1+Po
PE1/2	O41	- osnovna stavba: 10,40 x 9,80, - prizidek: 4,80 x 2,70, - stopnišče: 8,80 x 1,45, - balkon: 9,80 x 1,20	- P+1, 7,50, - prizidek: P	osnovna in prizidek etažnost: P+1+Po, prizidek: P+1+Po, vignja: 10,00
PE1/2	O42	- osnovna stavba: 11,25 x 8,30, - prizidek: 8,30 x 4,50, - balkon: 7,10 x 1,30, - balkon: 7,50 x 1,30, - balkon: 3,60 x 1,30	- P+1, 8,80, - prizidek: P	osnovna stavba in prizidek - etažnost: - P+1+Po, prizidek: P+1+Po, vignja: 10,50
PE1/2	O43	- osnovna stavba: 10,20 x 8,25, - balkon: 6,90 x 1,35, - stopnišče: 10,25 x 1,30	- P+1+Po, 9,90	- osnovna stavba: 10,50 x 8,55, - balkon: 7,00 x 1,45, - stopnišče: 10,35 x 1,40
PE2	O44	osnovna stavba nepravilne oblike: 19,90 do 10,20 x 11,80 do 7,30	- P+Po, 9,10	osnovna stavba nepravilne oblike: 20,20 do 10,50 x 12,20 do 7,60
PE3	O45	- osnovna stavba: 20,45 x 9,60, - prizidek: 12,15 x 6,70, - nadstrešek: 24,60 x 13,70, - grine 3,50	- P+1, 7,40	- osnovna stavba: 20,75 x 9,90, - prizidek: 12,45 x 7,00
PE3	O46	- osnovna stavba: 7,70 x 7,55, - prizidek nepravilne oblike: 7,55 do 4,65 x 5,10 do 1,20	- P, 5,30, - prizidek: P	osnovna stavba s prizidkom: 13,00 x 10,00, etažnost: P+1+Po, vignja: 10,00
PE3	O47	- osnovna stavba: 10,75 x 7,85, - stopnišče: 5,30 x 1,10	- P+Po, 6,60	osnovna stavba: 11,00 x 12,00, etažnost: P+1+Po, vignja: 10,00
PE3	O48	- osnovna stavba nepravilne oblike: 13,00 do 10,25 x 10,65 do 7,10, - prizidek: 4,15 x 2,55	- P, 4,50, - prizidek: P	P+1+Po, 10,00, - osnovna stavba nepravilne oblike: 13,30 do 7,40 in 10,55 x 10,95 do 7,40, 3,80 in južni del, - prizidek: 4,45 x 2,80 osnovna stavba - etažnost: P+Po in

				severni del in P - južni del, – osnovna stavba - višina: 7,00 m severni del in 4,50 - južni del
PE3	O49	– osnovna stavba nepravilne oblike: 8,70 do 5,10 x 8,20 do 5,40	– P, – 5,00	– osnovna stavba nepravilne oblike: 9,00 do 5,40 x 8,50 do 5,70
PE3	O50	– osnovna stavba: 10,30 x 10,00, – balkon: 10,30 x 1,20	– P+1, – 7,80	– osnovna stavba: 10,60 x 10,30, – balkon: 10,60 x 1,30

21. Plen

(pogoji za legalizacijo enostavnih in nezahtevnih objektov glede gabaritov)

(1) Dopustna je legalizacija naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov ob upoštevanju predpisanih pogojev:

Prostorska enota PE	Oznaka objekta	Enostavni in nezahtevni objekti	Etažnost objekta	Tlorisne dimenzije objekta (do, v m)
PE1/1	O1	nadstrežnica	P	3,44 x 3,51
PE1/1	O3	garaža z lopo lopa	P, P	5,80 x 7,50 in 3,80 x 3,10, 2,00 x 2,80
PE1/1	O4	lopa	P	4,30 x 3,40
PE1/1	O6	drvarnica lopa	P, P	6,20 x 4,40, 3,60 x 3,00
PE1/1	O12	lopa	P	4,40 x 2,30
PE1/2	O15	drvarnica, lopa	P, P	5,40 x 4,40, 4,00 x 2,10
PE1/2	O16	majhna stavba	P	2,60 x 2,30
PE1/2	O18	drvarnica	P	7,20 x 4,15
PE1/2	O19	majhna stavba	P	2,40 x 2,30
PE1/2	O21	majhna stavba lopa	P, P	2,80 x 2,60, 6,90 x 2,90
PE1/2	O27	majhna stavba	P	2,60 x 2,60
PE1/2	O28	garaža	P	10,90 x 3,80
PE1/2	O29	majhna stavba, lopa in nelegalna gradnja	P, P	2,90 x 2,90, 4,10 x 3,80
PE1/2	O30	majhna stavba	P	2,60 x 2,20
PE1/2	O32	majhna stavba	P	2,60 x 2,60
PE1/2	O33	garaža, nadstrešek, senčnica	P, P, P	7,50 x 5,20, 7,50 x 3,30, 3,85 x 3,80
PE1/2	O37	lopa	P	7,90 x 2,55
PE1/2	O40	zidan nadstrešek	P	5,80 x 5,20
PE1/2	O41	lopa, nadstrešek	P, P	3,20 x 2,80, 8,40 x 4,50

PE1/2	O42	senl'nica	P	4,20 x 3,90
PE3	O47	drvarnica	P	10,20 x 2,80
PE3	O49	nadstrešek	P	8,60 x 4,60 do 1,80

(2) Salonitna kritina ni dopustna.

22. Plen (objekti, predvideni za odstranitev)

(1) V območju OPPNdp je ~~predvidena odstranitev naslednjih~~ **za legalizacijo objektov v katastrski obliini (1735) Stoŕice: posameznega obstojel'ega objekta treba odstraniti objekt ali vel' objektov, ki leŕijo na pripadajoči parceli, namenjeni gradnji, kot je doloŕeno v 23. Plenu tega odloka:**

- objekt A, ki se nahaja na zemljiŕu s parcelno ŕtevilko 2260/188,
- objekt B, ki se nahaja na zemljiŕu s parcelno ŕtevilko 2260/188,
- objekt C, ki se nahaja na zemljiŕih s parcelnima ŕtevilkama 2260/188 in 2280/3,
- objekt D, ki se nahaja na zemljiŕu s parcelno ŕtevilko 2280/3,
- objekt H, ki se nahaja na zemljiŕih s parcelnima ŕtevilkama 2279/13 in 2280/50,
- objekt I, ki se nahaja na zemljiŕu s parcelno ŕtevilko 2280/50,
- objekt M, prizidek k stavbi O3, ki se nahaja na zemljiŕih s parcelnima ŕtevilkama 2260/188 in 2287/6,
- objekt N, balkon stavbe O3, ki se nahaja na zemljiŕih s parcelnima ŕtevilkama 2260/188 in 2287/6,
- objekt O, prizidek k stavbi O4, ki se nahaja na zemljiŕih s parcelnima ŕtevilkama 2260/188 in 2287/6,
- objekt P, balkon(i) stavbe O4, ki se nahaja na zemljiŕih s parcelnima ŕtevilkama 2260/188, 2280/3, 2280/6 in 2287/6,
- objekt R, balkon(i) stavbe O5, ki se nahaja na zemljiŕu s parcelno ŕtevilko 2280/3,
- objekt S, prizidek k stavbi O47, ki se nahaja na zemljiŕu s parcelno ŕtevilko 2216/36, **vse v katastrski obliini (1735) Stoŕice.**

(2) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so doloŕeni v grafiŕnem naŕrtu ŕt. 4.1 »Odstranitev obstojel'ih objektov«.

VII. NAŕRT PARCELACIJE

23. Plen (naŕrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1/1:

- PO1: parcela, namenjena gradnji stavbe O1, ki meri 571 m² in obsega del zemljiŕa s parcelno ŕtevilko 2260/188, v katastrski obliini (1735) Stoŕice,
- PO2a: parcela, namenjena gradnji stavbe O2, ki meri 5565 m² in obsega ~~del zemljiŕa~~ **del zemljiŕa** s ~~parcelnima ŕtevilkama~~ **parcelno ŕtevilko** 2260/188 **v katastrski obliini (1735) Stoŕice,**
- **PO2b: parcela, namenjena zunanji ureditvi stavbe O2, ki meri 1 m² in obsega del zemljiŕa s parcelno ŕtevilko** 2287/6, ~~obe~~ **v katastrski obliini (1735) Stoŕice,**
- PO3a: parcela, namenjena gradnji stavbe O3, ki meri 503406 m² in obsega ~~del zemljiŕa s parcelnima ŕtevilkama~~ **del zemljiŕa s parcelno ŕtevilko** 2260/188 ~~in 2287/6, obe~~ **v katastrski obliini (1735) Stoŕice,**
- **PO3b: parcela, namenjena zunanji ureditvi stavbe O3, ki meri 97 m² in obsega del zemljiŕa s parcelno ŕtevilko 2287/6 v katastrski obliini (1735) Stoŕice,**

- PO4a: parcela, namenjena gradnji stavbe O4, ki meri ~~826~~**730** m² in obsega ~~dele~~ zemljič s ~~parcelnimi številkami~~**parcelnima številka** 2260/188, ~~in~~ 2280/3, ~~2280/6 in 2287/6, vse~~**obe** v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO54b: parcela, namenjena ~~gradnji~~**zunanji ureditvi** stavbe ~~O5~~**O4**, ki meri ~~748~~**96** m² in obsega dela zemljič s parcelnima številka 2280/6 ~~in~~ **2287/6, obe v katastrski občini (1735) Stohice,**
- **PO5a: parcela, namenjena gradnji stavbe O5, ki meri 728 m² in obsega del zemljič'a s parcelno številko 2280/3 in v katastrski občini (1735) Stohice,**
- **PO5b: parcela, namenjena zunanji ureditvi stavbe O5, ki meri 21 m² in obsega del zemljič'a s parcelno številko** 2280/6, ~~obe~~**v** katastrski občini (1735) Stohice,
- PO6: parcela, namenjena gradnji stavbe O6, ki meri 820 m² in obsega dela zemljič s parcelnima številka 2260/188 in 2280/3, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO7: parcela, namenjena gradnji stavbe O7, ki meri 584 m² in obsega dela zemljič s parcelnima številka 2260/188 in 2280/3, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO8: parcela, namenjena gradnji stavbe O8, ki meri 607 m² in obsega dela zemljič s parcelnima številka 2260/4 in 2260/188, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO9: parcela, namenjena gradnji stavbe O9, ki meri 187 m² in obsega dele zemljič s parcelnimi številkami 2260/4, 2260/188, 2280/3 in 2280/9, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO10: parcela, namenjena gradnji stavbe O10, ki meri 290 m² in obsega dele zemljič s parcelnimi številkami 2260/188, 2280/3 in 2280/9, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO11: parcela, namenjena gradnji stavbe O11, ki meri 742 m² in obsega dela zemljič s parcelnima številka 2280/3 in 2280/9, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO12: parcela, namenjena gradnji stavbe O12, ki meri 799 m² in obsega dele zemljič s parcelnimi številkami 2278/4, 2279/13, 2280/3 in 2280/9, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO13: parcela, namenjena gradnji stavbe O13, ki meri 383 m² in obsega dela zemljič s parcelnima številka 2278/4 in 2279/13, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO14: parcela, namenjena gradnji stavbe O14, ki meri 393 m² in obsega dela zemljič s parcelnima številka 2278/4 in 2279/13, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PP1: parcela, namenjena gradnji parkirič'a, **na kateri se vzpostavi solastninska pravica vsakokratnih lastnikov parcel, namenjenih gradnji, v PE1/1, PE1/2 in PE2,** ki meri 409 m² in obsega dela zemljič s parcelnima številka 2260/4 in 2260/188, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PD1: parcela, namenjena gradnji dovoza D1 do stavb O1, O2, O3, O6 in O7, ki meri 383 m² in obsega dela zemljič s parcelnima številka 2260/4 in 2260/188, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PD2: parcela, namenjena gradnji dovoza D2 do stavb O4 in O5, ki meri ~~242~~**1** m² in obsega dele zemljič s parcelnimi številkami ~~2278/4,~~ 2279/13 in 2280/3, vse v katastrski občini (1735) Stohice,

2. prostorska enota PE1/2:

- PO15: parcela, namenjena gradnji stavbe O15, ki meri ~~496~~**5** m² in obsega dela zemljič s parcelnima številka 2278/4 in 2279/13, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO16: parcela, namenjena gradnji stavbe O16, ki meri 639 m² in obsega del zemljič'a s parcelno številko 2279/13, ~~v~~ katastrski občini (1735) Stohice,
- PO17: parcela, namenjena gradnji stavbe O17, ki meri 407 m² in obsega dela zemljič s parcelnima številka 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO18: parcela, namenjena gradnji stavbe O18, ki meri ~~765~~**4** m² in obsega del zemljič'a s parcelno številko 2279/13, ~~v~~ katastrski občini (1735) Stohice,
- PO19: parcela, namenjena gradnji stavbe O19, ki meri 465 m² in obsega del zemljič'a s parcelno številko 2279/13, ~~v~~ katastrski občini (1735) Stohice,
- PO20: parcela, namenjena gradnji stavbe O20, ki meri ~~469~~**8** m² in obsega del zemljič'a s parcelno številko 2279/13, ~~v~~ katastrski občini (1735) Stohice,
- PO21: parcela, namenjena gradnji stavbe O21, ki meri 682 m² in obsega del zemljič'a s parcelno številko 2279/13, ~~v~~ katastrski občini (1735) Stohice,
- PO22: parcela, namenjena gradnji stavbe O22, ki meri 608 m² in obsega dela zemljič s

- parcelnima številoma 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO23: parcela, namenjena gradnji stavbe O23, ki meri 241542 m² in obsega del zemljišča dela zemljišča s parcelno številko parcelnima številoma 2279/13, in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- ~~PO24: parcela, namenjena gradnji stavbe O24, ki meri 293 m² in obsega del zemljišča s parcelnima številoma 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,~~
- PO25: parcela, namenjena gradnji stavbe O25, ki meri 9325 m² in obsega del zemljišča s parcelnima številoma 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO26: parcela, namenjena gradnji stavbe O26, ki meri 658 m² in obsega del zemljišča s parcelnima številoma 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO27: parcela, namenjena gradnji stavbe O237, ki meri 522 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2280/50, v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO28: parcela, namenjena gradnji stavbe O28, ki meri 665 m² in obsega del zemljišča s parcelnima številoma 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO29: parcela, namenjena gradnji stavbe O29, ki meri 493 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2280/50, v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO30: parcela, namenjena gradnji stavbe O30, ki meri 360 m² in obsega del zemljišča s parcelnima številoma 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO31: parcela, namenjena gradnji stavbe O31, ki meri 443 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2280/50, v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO32: parcela, namenjena gradnji stavbe O32, ki meri 518 m² in obsega del zemljišča s parcelnima številoma 2260/3 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO33: parcela, namenjena gradnji stavbe O33, ki meri 514 m² in obsega zemljišča in dele zemljišča s parcelnimi številoma 2216/22, 2216/23, 2216/29, 2259/8 in 2260/2, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO34: parcela, namenjena gradnji stavbe O34, ki meri 426 m² in obsega zemljišča in dele zemljišča s parcelnimi številoma 2216/21, 2216/23, 2216/24, 2216/25, 2216/29, 2260/3, 2280/36 in 2280/3650, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO35: parcela, namenjena gradnji stavbe O35, ki meri 440439 m² in obsega zemljišča in dele zemljišča s parcelnimi številoma 2216/25, 2216/29, 2280/36, 2280/37 in 2280/3750, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO36: parcela, namenjena gradnji stavbe O36, ki meri 171 m² in obsega zemljišča s parcelno številko 2280/39 in del zemljišča s parcelno številko 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO37: parcela, namenjena gradnji stavbe O37, ki meri 649 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številoma 2216/14, 2216/20 in 2260/209, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO38: parcela, namenjena gradnji stavbe O38, ki meri 389 m² in obsega zemljišča in dele zemljišča s parcelnimi številoma 2216/10, 2216/11, 2216/12 in 2216/13, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO39: parcela, namenjena gradnji stavbe O39, ki meri 374 m² in obsega zemljišča in dele zemljišča s parcelnimi številoma 2216/9, 2280/40, 2280/46 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO40: parcela, namenjena gradnji stavbe O40, ki meri 250 m² in obsega zemljišča in dele zemljišča s parcelnimi številoma 2216/8, 2216/28, 2280/41, 2280/47 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO41: parcela, namenjena gradnji stavbe O41, ki meri 568 m² in obsega zemljišča in dele zemljišča s parcelnimi številoma 2216/26, 2280/42 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO42: parcela, namenjena gradnji stavbe O42, ki meri 658 m² in obsega zemljišča in dele zemljišča s parcelnimi številoma 2239/31, 2280/11, 2280/43 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PO43: parcela, namenjena gradnji stavbe O43, ki meri 439 m² in obsega zemljišča in dele zemljišča s parcelnimi številoma 2239/31, 2280/11, 2280/44 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stohice,
- PN1: parcela, namenjena gradnji stavbe N1, ki meri 366391 m² in obsega del zemljišča s

- parcelno številko 2279/13, v katastrski občini (1735) Stofice,
- ~~PN2: parcela, namenjena gradnji stavbe N2, ki meri 275 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2279/13, v katastrski občini (1735) Stofice,~~
- ~~PN3: parcela, namenjena gradnji stavbe N3, ki meri 438697 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2279/13, v katastrski občini (1735) Stofice,~~
- POI1: parcela, namenjena gradnji otroškega igrišča, **na kateri se vzpostavi solastninska pravica vsakokratnih lastnikov parcel, namenjenih gradnji, v PE1/1, PE1/2 in PE2**, ki meri **419394 m²** in obsega del zemljišča s parcelno številko 2279/13, v katastrski občini (1735) Stofice,
- PD3: parcela, namenjena gradnji dovoza D3 do stavb N1, O18, O19, O21 O22, O28, O30 in O31, ki meri **5250 m²** in obsega dela zemljišča s parcelnima številkami 2279/13 in 2280/50, obe v katastrski občini (1735) Stofice,
- PD4: parcela, namenjena gradnji dovoza D4 do stavb N2, N3, O20, O22, O23, ~~O24~~, O25, O26, O27, O28, O29, O32, O34, O35, O36, O39 in O40, ki meri **868901 m²** in obsega dele zemljišča s parcelnimi številkami 2260/3, 2279/13, 2279/15 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stofice,

3. prostorska enota PE2:

- PO44: parcela, namenjena gradnji stavbe O44, ki meri 960 m² in obsega dela zemljišča s parcelnima številkami 2216/27 in 2216/35, obe v katastrski občini (1735) Stofice,
- ~~PN43: parcela, namenjena gradnji stavbe N4, ki meri 416 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/35, v katastrski občini (1735) Stofice,~~
- ~~PN5: parcela, namenjena gradnji stavbe N5, ki meri 354770 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/35, v katastrski občini (1735) Stofice,~~ **dostop je treba urediti po zemljišču s parcelno številko 2216/35 v katastrski občini (1735) Stofice,**

4. prostorska enota PE3:

- PO45: parcela, namenjena gradnji stavbe O45, ki meri 1607 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stofice,
- PO46: parcela, namenjena gradnji stavbe O46, ki meri **601585 m²** in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stofice,
- PO47: parcela, namenjena gradnji stavbe O47, ki meri 491 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stofice,
- PO48: parcela, namenjena gradnji stavbe O48, ki meri 621 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stofice,
- PO49: parcela, namenjena gradnji stavbe O49, ki meri 534 m² in obsega dela zemljišča s parcelnima številkami 2216/36 in 2238/13, obe v katastrski občini (1735) Stofice,
- PO50: parcela, namenjena gradnji stavbe O50, ki meri 8734 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stofice,
- ~~PN64: parcela, namenjena gradnji stavbe N6, ki meri 397521 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stofice,~~
- ~~PN75: parcela, namenjena gradnji stavbe N7, ki meri 195434 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stofice,~~
- ~~PN86: parcela, namenjena gradnji stavbe N8, ki meri 363 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stofice,~~
- ~~PN9: parcela, namenjena gradnji stavbe N9, N10 in N11, ki meri 5571.578 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stofice,~~
- ~~PN107: parcela, namenjena gradnji stavbe N10, ki meri 280 m² stavb N12 in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stofice,~~
- ~~PN11: parcela, namenjena gradnji stavbe N11, ki meri 269 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stofice,~~
- ~~PN12: parcela, namenjena gradnji stavbe N12, ki meri 471 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stofice,~~
- ~~PN13: parcela, namenjena gradnji stavbe N13, ki meri 431 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stofice,~~

- ~~PN14: parcela, namenjena gradnji stavbe N14, ki meri 296742~~ m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stožice,
- POI2: parcela, namenjena gradnji otroškega igrišča, **na kateri se vzpostavi solastninska pravica vsakokratnih lastnikov parcel, namenjenih gradnji, v PE3**, ki meri 345 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stožice,
- PD5: parcela, namenjena gradnji dovoza D5 do stavb N6, **in** N7, ~~N8~~ in O50, ki meri 248 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36, v katastrski občini (1735) Stožice,

5. prostorska enota C1:

- PC1: parcela, namenjena gradnji ceste C1, ki meri 1638 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2216/22, 2216/29, 2260/3, 2260/4, 2260/188, 2260/209, 2260/210, 2278/4, 2279/13, 2280/9, 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stožice,

6. prostorska enota C2:

- PC2: parcela, namenjena gradnji ceste C2, ki meri ~~1906~~**1.876** m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2216/36, 2239/45 in 2239/82, vse v katastrski občini (1735) Stožice,
- **PN8: parcela, namenjena ureditvi parkirnega mesta za stavbo N12, ki meri 15 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36 v katastrski občini (1735) Stožice,**
- **PN9: parcela, namenjena ureditvi parkirnega mesta za stavbo N13, ki meri 15 m² in obsega del zemljišča s parcelno številko 2216/36 v katastrski občini (1735) Stožice.**

(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.

24. Plen (povrgine, namenjene javnemu dobru)

(1) Povrgine, namenjene javnemu dobru, so parcele:

- PC1, ki meri 1.638 m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2216/22, 2216/29, 2260/3, 2260/4, 2260/188, 2260/209, 2260/210, 2278/4, 2279/13, 2280/9, 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stožice,
- PC2, ki meri 1.~~906~~**876** m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2216/36, 2239/45 in 2239/82, vse v katastrski občini (1735) Stožice, in
- PD4, ki meri ~~868~~**901** m² in obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 2260/3, 2279/13, 2279/15 in 2280/50, vse v katastrski občini (1735) Stožice.

(2) Povrgine, namenjene javnemu dobru, skupaj merijo 4.41**25** m².

(3) Povrgine, namenjene javnemu dobru, so določene v grafičnem načrtu št. 3.3 »Povrgine, namenjene javnemu dobru«.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

25. Plen (etapnost gradnje)

(1) Dopustni posegi v območju OPPNdp se lahko izvajajo etapno. Posamezno etapo predstavlja legalizacija oziroma gradnja posameznega objekta.

(2) Pogoji za izvajanje etap je zagotovitev načrtovane javne komunalne in prometne infrastrukture, ki jo določa ta OPPNdp, in sicer:

- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb O1, O2, O3, O6 in O7 morajo biti zgrajeni cesta C1, dovoz D1 in pripadajoča javna komunalna infrastruktura,
- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb O4 in O5 morajo biti zgrajeni cesta C1, dovoz D2 in

- pripadajoča javna komunalna infrastruktura,
- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb O8, O9, O10, O11, O12, O13, O14, O15, O16, O17 in O33 morata biti zgrajeni cesta C1 in pripadajoča javna komunalna infrastruktura,
- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb N1, O18, O19, O21 O22, O28, O30 in O31 morajo biti zgrajeni cesta C1, dovoz D3 in pripadajoča javna komunalna infrastruktura,
- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb N2, N3, O20, O22, O23, ~~O24~~, O25, O26, O27, O28, O29, O32, O34, O35, O36, O39 in O40 morajo biti zgrajeni cesta C1, dovoz D4 in pripadajoča javna komunalna infrastruktura,
- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb O37, O41, O42, O43 in O44 morata biti zgrajena pripadajoča javna komunalna infrastruktura v Golarjevi ulici,
- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb N6, N7, ~~N8~~ in O50 morajo biti zgrajeni cesta C2, dovoz D5 in pripadajoča javna komunalna infrastruktura,
- pred legalizacijo oziroma gradnjo stavb O45, O46, O47, O48 O49, **N8**, N9, N10, N11, N12, ~~N13~~ in ~~N14~~ morata biti zgrajeni cesta C2 in pripadajoča javna komunalna infrastruktura.

(3) Za vsako etapo je treba zagotoviti pripadajočo komunalno in energetska infrastrukturo, zunanjo ureditev in sorazmerno število parkirnih mest ter izvesti predvidene odstranitve objektov.

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

26. člen (splošno)

V času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

27. člen (varstvo vode in podzemne vode)

(1) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se stanje voda ne poslabša, 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.

(2) Območje OPPNdp se nahaja na območju vodovarstvenem območju s strogim vodovarstvenim režimom VVO IIA vodovarstvenega območja za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Pri načrtovanju je treba dosledno upoštevati vse omejitve, pogoje in ukrepe, ki jih določa ~~ta~~ **Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15) (v nadaljnjem besedilu: Vodovarstvena uredba-~~in~~)**, Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za delno prenovo (OPPNdp) 428 Tomačevo, ki jo je izdelal E- NET Okolje d.o.o., Linhartova cesta 13, Ljubljana, št. naloge: 202516-ap, z dne 27. 6. 2016 **in Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za delno prenovo (OPPNdp) 428 Tomačevo - dopolnitev, ki jo je izdelal E- NET Okolje d.o.o., Linhartova cesta 13, Ljubljana, št. naloge: 202516/1-ap, z dne 6. 3. 2018.**

(3) Gradnja stanovanjskih stavb CC.Si 111 in 112 je na območju OPPNdp pogojno dopustna znotraj območja, določenega s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu iz Priloge 6 Vodovarstvene uredbe ter skladno z določili 13. in 14. člena Vodovarstvene uredbe, ki dopuščajo funkcionalne zaokrožitve komunalno opremljenih območij in gradnjo objektov, ki pomenijo izkoristek prostih in nezadostno izkoriščenih površin znotraj naselij.

(4) Objekte ali naprave na podobmolju ohjega vodovarstvenega obmolja s strogim vodovarstvenim rehimom (VVO IIA) je treba graditi nad obmoljem nihanja podzemne vode. Najvelja globina izkopa lahko sega največ do 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(5) Gradnja skladišč nevarnih snovi in hranjenje nevarnih snovi nista dopustna.

(6) Postavitev sanitarij na gradbišču ni dopustna, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.

(7) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za vodo, ni dopustna.

(8) Odvajanje neoligene odpadne vode neposredno v površinske vode ter neposredno ali posredno v podzemne vode ni dopustno.

(9) Projektna rešitev odvajanja in ligenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, **64/14** in 98/15), ~~Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07, 79/09 in 64/12)~~ in Uredbo o odvajanju in ligenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 **in 76/17**).

(10) Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe kanalizacijsko omrežje oziroma je javna kanalizacija, ki omogoča priključevanje določena kot investicija v načrtu razvojnih programov Mestne občine Ljubljana in v programu opremljanja zemljišč za gradnjo, ki je izdelan v skladu s predpisi o urejanju prostora, oziroma se v skladu s programom opremljanja gradnja javne kanalizacije zagotovi z ustrezno pogodbo med Mestno občino Ljubljana in investitorjem.

(11) 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 dopustna, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(12) 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 dopustna, če gre za začasno rešitev do izgradnje javnega kanalizacijskega sistema in če je zagotovljena obdelava vode v lovilniku olj. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(13) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje komunalne odpadne vode, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode, ni dopustna.

(14) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje **padavinske** 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 dopustno, če je cevovod, po katerem se oligena odpadna voda odvaža v vodotok izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo ali zajetje.

(15) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega oziroma javnega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.

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

(17) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti v skladu z veljavnimi predpisi na tak način, da bo v čim večji morni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. ~~Če ponikanje ni mogoče, kar je treba računsko dokazati, je mogoče padavinske vode speljati v vodotok direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije črpnega območja. Pri tem je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike.~~ **Ponikanje je mogoče s streh objekta, ponikanje z zunanjih povoznih in manipulativnih površin ni dopustno.**

~~(18)~~ **Padavinske vode z zunanjih povoznih in manipulativnih površin je mogoče speljati v bližnji vodotok direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije črpnega območja. Pred iztokom v kanalizacijo oziroma v odvodnike je treba predvideti zadrževanje padavinske vode. Izliv padavinske vode v vodotok mora biti utrjen tako, da je varen pred možno erozijo. Zagotovljeno mora biti, da ne pride do povratka odpadne padavinske vode.**

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

- zaradi zagotovitve varnosti pred škodljivim delovanjem voda je treba gradnjo organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih, ki lahko nastopijo v času gradnje,
- morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke zaasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

~~(20)~~ Zaradi zagotavljanja ukrepov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, je treba zagotoviti neovirane dostope do vodne infrastrukture. Zato je pri projektiranju in gradnji na predmetnem območju treba predvideti gradnjo nadomestnih ali povezovalnih poti povsod tam, kjer bodo dostopi z gradnjo prekinjeni.

~~(21)~~ Za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.

(22) Za posege na vodnih in priobalnih zemljiščih (gradnja izpustov), ki so v lasti Republike Slovenije, mora investitor skleniti pogodbo o ustanovitvi slušnosti.

~~(23)~~ Vse zunanje površine, namenjene prevozu ali parkiranju, morajo biti utrjene, neprepustne in obrobene z robniki.

~~(22) Odvajanje padavinskih voda z zunanjih povoznih oziroma manipulativnih površin mora biti urejeno v bližnji vodotok.~~

~~(24)~~ V času gradbenih del je treba upoštevati naslednje ukrepe:

- glede na heterogenost sestave tal je med gradnjo treba zagotoviti reden in učinkovit geotehnični nadzor. V času izvedbe izkopov mora biti stalno prisoten nadzornik gradbiščar,
- izkopi naj se izvajajo v suhem vremenu, saj bo intervencijski čas za odstranitev morebitnega onesnaženja (onesnažene zemljine) v primeru izliva goriva ali motornega olja iz gradbenega stroja v tem primeru bistveno krajši in bo bistveno zmanjšana možnost za onesnaženje podzemne vode,
- vsi transportni in gradbeni stroji, uporabljeni pri gradnji, morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani,
- parkirišče na gradbišču za delovne stroje in naprave (brez vzdrževanja vozil in strojev) ni dopustno, razen če gre za funkcionalne prometne površine ob obstoječih objektih ali objektih, katerih gradnja je dopustna s to uredbo in če je zagotovljeno izpolnjevanje zahtev glede padavinske odpadne vode iz predpisa, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Dopustno je tudi, če gre za parkirišče na gradbišču za

delovne stroje in naprave brez vzdrževanja vozil in strojev, če njihov odvoz zunaj podobmočij obhaja VVO s strogim vodovarstvenim režimom med gradnjo tehnično ni izvedljiv ali pomeni nesorazmerno visoke stroške, in če so zagotovljeni zaščitni ukrepi, s katerimi se preprečijo negativni vplivi na stanje površinskih in podzemnih voda,

- prostor za vzdrževanje vozil in strojev ali zašasna skladišča za goriva in maziva ni dovoljen,
- točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča ni dovoljeno, razen če se oskrba strojev in naprav z gorivom na območju gradbišča izvaja izključno na posebej urejenih utrjenih površinah, ki morajo biti vodotesne in iz materialov, odpornih proti delovanju goriv. Preprečeno mora biti vsakršno izpiranje ali izcejanje v podzemno vodo. Med pretakanjem je treba pod stroje in naprave namestiti posode z absorpcijskim sredstvom za primer morebitnega nezgodnega razlitja,
- investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del na gradbišču **zašasno** hranijo ali zašasno skladiščajo gradbene odpadke (**do odvoza na za-to namenjeno odlagališče**) ločeno po vrstah gradbenih odpadkov, in sicer tako, da ne onesnažujejo okolja in je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo. Če **zašasna** hramba ali zašasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni mogoča na gradbišču, mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke odlagajo neposredno po nastanku v zabojnike,
- izvajalec, ki bo izdelal načrt organizacije gradbišča v skladu s Pravilnikom o gradbiščih, naj v tem načrtu predvidi tudi lokacijo za zašasno skladiščenje gradbenih odpadkov in lokacijo za gradbene stroje in naprave na utrjeni površini izven gradbene jame,
- ~~– za morebitne nevarne odpadke mora biti določeno ustrezno opremljeno mesto na območju gradbišča (izven gradbene jame), skladiščne posode za nevarne odpadke pa morajo biti iz ustreznih materialov (odpornih na skladiščne snovi), zaprte in ustrezno označene (oznaka odpadka, oznaka nevarnosti);~~
- investitor mora zagotoviti **sprotno oziroma redno** oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu ali ~~obdelovalcu~~ **prevozniku, kar mora biti tudi ustrezno evidentirano,**
- **morebitne nevarne odpadke je treba nemudoma (dnevno) odstraniti z območja gradbišča, to je zbiralcu ali prevozniku,** kar mora biti tudi ustrezno evidentirano,
- prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla ali v obstoječ kanalizacijski sistem,
- skladiščenje morebitnih gradbenih kemikalnih sredstev ni dovoljeno.

(2425) V času gradnje je treba upoštevat naslednje interventne ukrepe v primeru izrednih dogodkov:

- za primer dogodkov, kot je npr. razlitje oziroma onesnaženje tal z naftnimi derivati (z gorivom ali oljem iz gradbenih strojev ali transportnih vozil) ali z neznanimi tekočinami, mora biti pripravljen poslovnik (pravilnik, načrt ravnanja) za ukrepanje. V njem morajo biti določene tudi pooblašene osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije 24 ur na dan (v intervencijsko enoto mora biti vključen tudi hidrogeolog),
- v primeru razlitja naftnih derivatov je treba čiščenje onesnaženja takoj omejiti, onesnaženo zemlino čim prej odstraniti in jo zašasno shraniti v ustreznih zaprtih posodah in jo nato oddati ustreznemu zbiralcu ali odstranjevalcu tega odpadka. Za takojšnje ukrepanje morajo biti na gradbišču na voljo ustrezna absorpcijska sredstva in oprema, vsi delavci pa morajo biti poučeni o nevarnostih in o načinu ukrepanja v tovrstnih primerih. Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.

(2526) V času obratovanja je treba upoštevat naslednje **varstvene**, omilitvene in zaščitne ukrepe:

1. odpadne vode:
 - pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vseh kanalizacijskih sistemov morajo biti upoštevani predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ter interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o.: Tehnična navodila za kanalizacijo,
 - za vse interne kanalizacijske sisteme je treba zagotoviti neprepustno izvedbo z opravljenim preizkusom in potrdilom;
2. površine ob objektih:
 - vse zunanje površine, namenjene prevozu ali parkiranju, morajo biti utrjene, neprepustne in

- obrobline z robniki,
- prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali nevarnih odpadkov (npr. usedline in gošče iz lovilcev olj) v tla in s tem posredno v podtalnico ali v odtok (kanalizacijski sistem);
- 3. plinovod:**
 - **pred obratovanjem posameznega plinovoda morajo biti izvedene naslednje kontrole: kontrola kakovosti varilskih del, kontrola in presoja varne izvedbe konstrukcije, trdnostni tlačni preizkus, preizkus tesnosti, kontrola izolacije in korozijske zaščite, kontrola pravilnosti delovanja ter nastavitve regulacijskih in varnostnih elementov ter kontrola ob zagonu objekta,**
 - **plinovod mora obratovati skladno z veljavno zakonodajo in navodili upravljavca plinovoda,**
 - **uporaba kemikalij pri vzdrževanju plinovoda ni predvidena,**
 - **vsaka kontrola plinovoda ter izvajanje morebitnih vzdrževalnih ali servisnih del na plinovodu mora biti listinsko dokazljivo.**

(27) Na območju OPPNdp ni dopustna gradnja naslednjih objektov: 24203 Objekti za ravnanje z odpadki (odlagališča nevarnih odpadkov, odlagališča nenevarnih ali inertnih odpadkov, objekti za zbiranje in obdelavo nevarnih odpadkov, objekti za zbiranje in obdelavo nenevarnih odpadkov).

28. člen **(varstvo zraka)**

- (1) Odvod dimnih plinov in umazanega zraka iz nadzemnih delov stavbe (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad strehe stavb.
- (2) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (3) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano praženje.

29. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Prostorske enote PE1/1, PE1/2 in del (objekti: O15 do O32, O34 do O36 in N1 do N3) in C1 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Prostorske enote PE1/2 in del (objekti: O33 in O37 do O43), PE2, PE3 in C2 so v skladu z OPN MOL ID opredeljene kot območje II. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Dopustna mejna raven hrupa:
 - III. območje: $L_{noI} = 50$ (dBA), $L_{dvn} = 60$ (dBA),
 - II. območje: $L_{noI} = 45$ (dBA), $L_{dvn} = 55$ (dBA).
- (3) Pred začetkom urejanja območja OPPNdp je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju zašasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

30. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Zbirna in odjemna mesta komunalnih odpadkov morajo biti urejena v sklopu parcel, namenjenih gradnji stavb.
- (2) Dovoz za komunalna vozila je predviden po cestah C1 in C2 in dovoznih poteh D1, D2, D3, D4 in D5.

(3) Zbirna in odjemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov.

(4) Zbirna mesta morajo biti urejena tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Lahko so pokrita z nadstrežnico. Zagotoviti je treba ločeno zbiranje odpadkov na mestu nastanka.

(5) Višinske razlike na poteh med odjemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premožljive s klančinami v blagem naklonu.

(6) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

31. Plen (svetlobno onesnaževanje)

(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 OPPNdp mora biti zadostna, enakomerna in neblegljiva.

32. Plen (zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)

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

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

X. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

33. Plen (ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPNdp se nahaja enota kulturne dediščine EGD 14902 Ljubljana na Arheološko območje Tomašev.

(2) V območjih arheoloških najdišč veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe arheoloških najdišč, to je uporabe arheoloških najdišč na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja arheoloških najdišč, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev arheoloških najdišč za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene arheoloških najdišč,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena arheoloških najdišč ter njihove materialne substance,
- dopustni so posegi v arheološka najdišča, ki upošteva in trajno ohranjajo njihove varovane

vrednote,

- dopustni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev arheoloških najdišč ob spoštovanju njihove posebne narave in družbenega pomena.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Investitor mora najmanj 10 dni pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi pisno seznani **pristojno enoto Zavoda** za varstvo kulturne dediščine Slovenija, ~~Območna enota Ljubljana~~. Za predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje ministra, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(4) Na vseh dostopnih parcelah je treba izvesti predhodne arheološke raziskave, in sicer:

- opravi se **historično analizo prostora in interpretacijo dostopnih lidarskih podatkov,**
- **ob izgradnji komunalne infrastrukture, novih cestnih povezav in otroškega igrišča se izvede arheološke raziskave ob gradnji,**
- **pred izgradnjo objektov se izvede predhodne arheološke raziskave v obliki strojnih testnih jarkov, pri čemer se pregleda vsaj 3 % območja,**
- **na podlagi rezultatov terenskega pregleda se določi obseg in način arheoloških raziskav, ki morajo potekati v skladu z veljavno zakonodajo,**
- **arheološke raziskave mora zagotoviti investitor posega v prostor,**
- **v primeru odkritja izjemnih najdb lahko pristojna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije zahteva spremembo izvedbenega projekta in prezentiranje odkritih arheoloških ostalin in situ.**

(5) Pogoji iz prejšnjega odstavka tega člena ne veljajo za legalizacijo obstoječih objektov.

(46) 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.

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

34. člen **(splošno)**

~~Nalrtovani objekti morajo biti nalrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter gradnje in vzdrževanja zakonitih.~~

35. člen **(potresna varnost)**

(1) Območje OPPNdp je opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,285 s povratno dobo 475 let.

(2) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta.

~~(3) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti gradnjo zakloništ, če to zahtevajo veljavni predpisi.~~

~~36. člen~~**35. člen** (ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - **potrebne** odmike **od meje parcel in** med objekti ~~oziroma ustrezno požarno ločitev objektov~~ **ter potrebne protipožarne ločitve,**
 - ~~prometne~~**neovirane in varne dovoze, dostope ter 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 in določiti ukrepe za zagotovitev požarne varnosti stavb.
- (3) Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPNdp po javnih cestah C1, C2, D4 in del, Golarjevi in Čifrerjevi ulici ter dovozih D1 in del, D2 in del, D3 in D5 in del.
- (4) Dostopne poti, dovozne poti za gasilska vozila in površine za delovanje intervencijskih vozil morajo biti urejene v skladu z veljavnimi standardi.
- (5) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na javnih cestah in dovozih v površini najmanj 7,00 m x 12,00 m.
- (6) Požarna zaščita je predvidena z obstoječim zunanjim hidrantnim omrežjem na Golarjevi in Dajnkovi ulici in načrtovanim zunanjim hidrantnim omrežjem na javnih cestah C1, C2 in D4.
- (7) Odtok odpadne vode je treba urediti tako, da je preprečeno odvajanje odpadne vode neposredno v površinske vode ter neposredno ali posredno v podzemne vode.**
- ~~(7)~~ Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu gt. 4.3 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

36. člen (zaklanjanje)

V objektih, določenih s predpisi, se gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

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

37. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse prometne površine morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom.
- (2) Najmanjši notranji radij robnika ob javnih cestah je 5,0 m.
- (3) Na mestih predvidenih prehodov za pešce morajo biti urejeni nivojski prehodi za funkcionalno ovirane ljudi. Prehodi za pešce se uredijo na način, da sta površini pločnika in vozišča v isti ravnini.

(4) Na mestih predvidenih prehodov za kolesarje ter dovozov gasilskih in komunalnih vozil morajo biti robniki prirezani ali urejene klančine.

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

(6) Največji vzdolžni naklon pešpoti in poti, namenjenih invalidom, ne sme presegati 5 %.

(7) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »~~Prometnotehnična~~**Prometno-tehnična** situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

38. Plen (priključevanje na javno cestno omrežje)

(1) Območje OPPNdp je dostopno po javnih cestah Pot k Savi, Golarjeva in Čifrerjeva ulica.

(2) Prostorski enoti PE1/1 in PE1/2 se preko ceste C1 priključujeta na Pot k Savi. Del stavb v prostorski enoti PE1/2 se priključuje neposredno na Golarjevo ulico. Prostorska enota PE2 se priključuje na ~~Golarjevo in Čifrerjevo ulico~~ **preko parkirišča na zemljišču s parcelno številko 2216/35 v katastrski občini (1735) Stofice, in na Golarjevo ulico**. Prostorska enota PE3 se preko ceste C2 priključuje na Čifrerjevo ulico.

(3) Vsi priključki morajo biti izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja in opremljeni s potrebno horizontalno in vertikalno signalizacijo.

39. Plen (dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

(1) Intervencijska, dostavna in komunalna vozila bodo uporabljala obodne ceste, priključka in interne površine, namenjene motornemu prometu.

(2) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti obračališče.

(3) Vsi priključki (zavijalni radij, girina) na javno prometno omrežje morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom.

40. Plen (notranje prometne površine)

(1) Ob javnih cestah C1 in C2 so načrtovani enostranski hodniki za pešce, kolesarski promet poteka po površinah za motorni promet.

(2) Na dovoznih poteh D1, D2, D3 in D5 in javni dovozni poti D4 se ves promet odvija na skupni, asfaltirani površini.

(3) Cesta C1 v prostorski enoti C1 (Pot k Savi) ima naslednji profil:

- hodnik za pešce 1,50 m,
- vozišče 2 x 2,25 m,
- vzdolžna parkirna mesta ob vzhodnem robu ceste C1 se uredi v dimenzijah 2,50 m x 6,00 m; vzdolžna parkirna mesta so med seboj ločena z zelenicami v dimenzijah 3,00 m x 1,00 m, na katerih so zasajena drevesa.

(4) Cesta C2 v prostorski enoti C2 (Gifrerjeva ulica) ima naslednji profil:

- ~~– vozišče~~ ~~2 x 2,25 m,~~
- hodnik za pešce 1,50 m,
- ~~– vozišče~~ ~~2 x 2,25 m,~~
- vzdolžna parkirna mesta na delu ceste C2 se ob severnem robu uredi v dimenzijah 2,50 m x 6,00 m; vzdolžna parkirna mesta so med seboj ločena z zelenicami v dimenzijah 2,50 m x 1,25 m, na katerih so zasajena drevesa.

(5) Dovozi D1, D2, D3, D4 ~~(do stavbe O40)~~ in D5 imajo naslednji profil:

- bankina od vozišča do meje parcel, namenjenih gradnji,
- vozišče (za vse vrste prometa) 4,00 m,
- bankina od vozišča do meje parcel, namenjenih gradnji.

~~(6) Dovor D4 (od stavbe O40 naprej) ima naslednji profil:~~

- ~~– bankina od vozišča do meje parcel, namenjenih gradnji,~~
- ~~– vozišče (za vse vrste prometa) 3,50 m,~~
- ~~– bankina od vozišča do meje parcel, namenjenih gradnji.~~

41. Plen (mirujoči promet)

(1) Na območju OPPNdp je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, glede na vrsto objekta oziroma dejavnost, zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest (v besedilu tabele: PM):

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti do 50,00 m² BTP	PM ni treba zagotavljati	
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (neprofitna najemna stanovanja)	1 PM/stanovanje	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce

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

(3) Število parkirnih mest za motorni promet iz tega plena se v izračunu zaokroži navzgor.

42. Plen (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 OPPNdp so:

- načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno,

- kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so lahko načrtovane stavbe priključene že na plinovodno omrežje in 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 sluhnost,
 - 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 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 OPPNdp,
 - obstoječo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukturo v območju OPPNdp je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi močnostmi, ob pogoju, da ne onemogočajo ureditev po tem OPPNdp, 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,
 - pred gradbenimi posegi je treba načrtovati in zagotoviti ustrezno varovanje obstoječih komunalnih, energetske in elektronske komunikacijske vodov,
 - pri projektiranju stavb v območju OPPNdp je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije. Priporočila se raba čim večjega deleža obnovljivih virov energije za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna energija ipd.) ter učinkovita raba vode.
 - pri projektiranju stavb v območju OPPNdp je treba upoštevati predpise, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.4 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

43. člen (vodovodno omrežje)

(1) Območje OPPNdp je oskrbovano z vodo iz centralnega vodovodnega sistema Ljubljane iz vodarne Jarški prod. Za oskrbo obstoječih in načrtovanih stavb s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba zgraditi vodovodne priključke na javno obstoječe in načrtovano vodovodno omrežje.

(2) Po cesti C1 se izvede nov vodovod NL DN 100. Načrtovan vodovod se na jugu v križišču ceste Pot k Savi in Golarjeve ulice navezuje na obstoječi javni vodovod NL DN 150. Na severni strani se vodovod zaključi s končnim hidrantom pri obstoječih stanovanjskih stavbah O13 in O14 (Pot k Savi 81 in 83).

(3) Po dovozih D1 in D3 se izvedeta priključna vodovoda PEHD 63. Načrtovana priključna vodovoda se navežeta na načrtovan javni vodovod NL DN 100 po cesti C1.

(4) Po dovozu D4 se izvede nov vodovod NL DN 100. Načrtovan vodovod se naveže na načrtovan javni vodovod NL DN 100 po cesti C1. Vodovod se zaključi s končnim hidrantom pri novih stavbah N2 in N3.

(5) Po cesti C2 se izvede nov vodovod NL DN 100. Načrtovan vodovod se na zahodni strani navezuje na obstoječi javni vodovod PE d 110 po Čifrerjevi ulici. Na vzhodu se vodovod zaključi s končnim hidrantom pri obstoječi stavbi O48.

(6) Za vsak objekt se izvede samostojen vodovodni priključek. Objekti v prostorskih enotah PE1/1 in PE1/2 se priključijo na načrtovano javno vodovodno omrežje po cesti C1 in dovozi D1, D3 in D4 ali na obstoječe vodovodno omrežje DN 100 po Golarjevi ulici. Objekti v prostorski enoti PE2 se priključijo na obstoječe vodovodno omrežje DN 100 po Golarjevi ulici in Čifrerjevi ulici. Objekti v prostorski enoti PE3 se priključijo na načrtovano javno vodovodno omrežje po cesti C2.

(7) Med gradnjo je treba zagotoviti vse obstoječe vodovode znotraj območja OPPNdp.

(8) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo: Gradnja javnega vodovoda po Poti k Savi v Tomačevem za potrebe legalizacije območja, JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., št. PN 2690V, julij 2015, dopolnitev marec 2017.

(9) 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.: Tehnični pravilnik za vodovod.

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

44. Plen **(kanalizacijsko omrežje)**

(1) Na območju OPPNdp kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, zato se predvidi izgradnja novega kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu. Komunalno odpadno vodo iz območja OPPNdp je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz objektov v prostorskih enotah PE1/1 in PE1/2 se po cesti C1 izvede kanal za odvajanje odpadne komunalne vode DN 250, ki se v križišču ceste Pot k Savi in Golarjeve ulice navezuje na obstoječi kanal za odpadno komunalno vodo DN 250, in kanali za odvajanje odpadne komunalne vode DN 250 po dovozi D1, D3 in D4, ki se navezujejo na načrtovan kanal za odvajanje odpadne vode po cesti C1.

(3) Objekti v prostorski enoti PE2 se priključijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadne komunalne vode DN 250 po Golarjevi ulici in Čifrerjevi ulici.

(4) Za odvajanje odpadne komunalne vode iz objektov v prostorski enoti PE3 se po cesti C2 izvedeta kanala za odvajanje odpadne komunalne vode DN 250 iz smeri vzhoda in zahoda, ki se združita v načrtovanem združitvenem jašku ob stavbi N12, in kanal za odvajanje odpadne komunalne vode preko enote urejanja prostora BE-611 do načrtovanega kanalizacijskega zbiralnika C0. Pred navezavo na kanalizacijski zbiralnik C0 se izvede jašek. Predpogoj za priključitev objektov iz prostorske enote PE3 na kanalizacijsko omrežje je izgradnja kanalizacijskega zbiralnika C0.

(5) Za odvajanje odpadne padavinske vode iz povoznih in manipulacijskih površin v prostorskih enotah PE1/1 in PE1/2 in iz ceste C1 se po cesti C1 izvede padavinsko kanalizacijo DN 300 in DN 500 z iztokom v vodotok Sava in padavinsko kanalizacijo DN 250 po dovoznih cestah D1, D3 in D4, ki se navezuje na padavinsko kanalizacijo po cesti z oznako C1. **Pred iztokom odpadne padavinske vode iz povoznih in manipulacijskih površin v kanalizacijo oziroma v odvodnike je treba**

predvideti zadrževanje padavinske vode.

(6) Za odvajanje padavinske vode iz povoznih in manipulacijskih površin v prostorski enoti PE3 in iz ceste C2 se po cesti C2 izvedeta kanala za odvajanje padavinske vode **M5.1 in M5.2, oba DN 250**, in kanal za odvajanje padavinske vode **M5, DN 300** preko enote urejanja prostora BE-611 z iztokom v vodotok Sava.

(7) Priključevanje objektov je mogoče z direktnim priključkom samo za odtoke iz pritličij in nadstropij. Kletne etaže niso dopustne.

(8) Padavinsko vodo ~~iz~~ strešin objektov in utrjenih nepovoznih površin je treba ponikati skladno z določili 27. člena tega odloka. Odvajanje padavinske vode ~~iz~~ strešin objektov in utrjenih nepovoznih površin v kanalizacijsko omrežje ni dopustno.

(9) Preko prostorske enote PE2 je z Odlokom o obliškem podrobnem prostorskem načrtu za kanalizacijski zbiralnik C0 od Jehice do Sneberij (Uradni list RS, št. 110/08 in 78/10) načrtovana gradnja priključnega kanala na kanalizacijski zbiralnik C0. Vse ureditve po tem OPPNdp je treba izvesti tako, da ne bo onemogočena gradnja priključnega kanala na kanalizacijski zbiralnik C0.

(10) Pri projektiranju kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju OPPNdp je treba upoštevat projektno nalogo: Gradnja javne kanalizacije po Poti k Savi v Tomaševem za potrebe legalizacije območja, JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. PN 3353K, julij 2015, dopolnitev marec 2017.

(11) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevat predpise, ki urejajo oskrbo z vodo ter odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda.

(12) Upoštevat je treba interni dokument JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.: TIDD01 št. projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega kanalizacijskega sistema.

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

~~44. člen~~ 45. člen (plinovodno omrežje)

(1) Obstoječe in načrtovane stavbe na območju OPPNdp se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode, ~~razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije~~, priključijo na nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50 št. 100 mbar. ~~V primeru, da se objektom iz obnovljivih virov energije zagotavlja le del potreb po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode, za preostali del še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko plinovodno omrežje.~~

(2) Obstoječi glavni distribucijski plinovodi za oskrbo obstoječih in načrtovanih stavb na območju OPPNdp potekajo po Cesti ob Savi (**plinovod N 13400;**), po Golarjevi ulici (**plinovod N 13404**) in po Čifrerjevi ulici (**plinovod N 13405;**).

(3) Za priključitev obstoječih in načrtovanih stavb na območju OPPNdp se **v sklopu komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč** izvede novo glavno plinovodno omrežje in priključne plinovode po cestah C1 in C2 ter dovoznih poteh D1, D3 in D4.

(4) Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omaricah nameščenih v ali na fasadi objektov. Priključitev je treba izvesti skladno s pogoji upravljavca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.

(5) Glavni plinovodi, priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova - Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Glogovica in Občine Log - Dragomer (Uradni list RS, št. 68/11), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 št. EZ-1), **z Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16)** in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana/ d.o.o./ www.jh-lj.si).

~~45. člen~~**46. člen** (elektroenergetsko omrežje)

(1) Napajanje naštovanih stanovanjskih objektov se predvidi iz obstoječih transformatorskih postaj TP 0086 Raičeva in TP 1112 Dajnkova 48.

(2) Za napajanje objektov z električno energijo se po cestah C1 in C2, po dovozi D1, D2, D3 in D4, po Golarjevi **in Dajnkovi** ulici ter po travnatih površinah ~~vzhodno~~ od prostorske enote ~~PE1/2~~**PE2** predvidi novo kabelsko kanalizacijo z NN kablji.

(3) Napajanje objektov na območju OPPNdp se predvidi s prostostoječimi priključno razdelilnimi električnimi omaricami, pri čemer se iz ene merilne omarice lahko napaja en ali več objektov. Naštovane prostostoječe merilne omarice morajo biti prosto dostopne vzdrževalcem elektro omrežja.

(4) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo: EE napajanje za OPPN 428 dp Tomaševa št. novelacija, Elektro Ljubljana d.d., št. 21/15, april 2017 **in novelacija januar 2018**.

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

~~46. člen~~**47. člen** (elektronsko komunikacijsko omrežje)

Objekti na območju OPPNdp imajo možnost priključitve na elektronsko komunikacijsko omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Pri gradnji cestne infrastrukture je treba predvideti koridorje za kabelsko kanalizacijo.

~~47. člen~~**48. člen** (javna razsvetljava)

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka ob Golarjevi in Čifrerjevi ulici. Obstoječe omrežje je ob izvedbi naštovanih ureditev na območju OPPNdp treba ustrezno zagotoviti oziroma predstaviti.

(2) Vse javne povozne, parkirne, pohodne in manipulativne površine je treba opremiti z javno razsvetljavo. Za izvedbo javne razsvetljave je treba uporabiti tipske elemente, uporabljane na območju Mestne občine Ljubljana. Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energijske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo.

(3) Javno razsvetljavo na območju OPPNdp se izvede skladno z idejno rešitvijo: Idejna zasnova javne razsvetljave, JRS, d.d., št. 07-30-2469/2539, julij 2015.

(4) Razsvetljava funkcionalnih površin ob objektih bo internega značaja in ne bo povezana s

sistemom javne razsvetljave.

~~48. člen~~ **49. člen**
(ul'inkovita raba energije v stavbah)

- (1) Vse novo zgrajene ali rekonstruirane stavbe morajo biti projektirane in zgrajene energetske var'no v skladu s predpisi, ki dolo'ajo ul'inkovito rabo energije v stavbah.
- (2) Na strehah stavb je dopustna namestitev son'nega zbiralnika ali son'nih celic (fotovoltaika).

XIII. DOPUSTNA Odstopanja od na'rtovanih re'itev

~~49. člen~~ **50. člen**
(dopustna odstopanja od na'rtovanih re'itev)

- (1) Dopustno odstopanje pri tlorskih gabaritih za nove stavbe, obstoje'e stavbe in za enostavne ter nezahtevne objekte je +/- 0,50 m.
- (2) Izven tlorskih gabaritov stavb lahko do + 2,00 m segajo nadstre'ki nad vhodi pri obstoje'ih stavbah in do +3,00 m pri novih stavbah.
- (3) Za obstoje'e, nelegalno zgrajene stavbe je dopustno odstopanje najve'jega vi'inskega gabarita posamezne stavbe ali dela stavbe +/- 0,50 m.
- (4) BTP lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj gabaritov stavb in kot posledica natan'nej'ih izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.
- (5) Dopustna so odstopanja od na'rtovanih lokacij vhodov, uvozov in izvozov.
- (6) Vi'inska regulacija terena in vi'inska kota pritli'lja: vi'inske kote pritli'lji stavb in terena so idejne in se lahko v projektni dokumentaciji prilagajajo danostim terena in projektnim re'itvam do $\pm 0,50$ m.
- (7) Stavbe N1, N2, N3, N4, N5, N8, N9, N10, N11, N12 in N13 na parcelah PN1, PN2, PN3, PN6 in PN7, namenjenih gradnji, so namesto tristanovanjske lahko tudi eno- ali dvostanovanjske.**
- ~~(7)~~ Javne prometne, komunalne in energetske ureditve: pri realizaciji OPPNdp so dopustna odstopanja od poteka tras, povr'jin, objektov, naprav in priklju'kov ter etapnosti gradnje posamezne javne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, le so pri nadaljnjem podrobnej'em prou'evanju pridobljene re'itve, ki so primernej'e s tehni'nega ali okoljevarstvenega vidika ali omogo'ajo bolj'e prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega obmo'lja na'rta, ki pa ne smejo poslab'ati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi sogla'ati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.
- ~~(8)~~ Dopustne so spremembe intervencijskih poti v skladu s tehni'nimi re'itvami. S spremembami morajo sogla'ati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo.
- ~~(9)~~ Dopustna so odstopanja zakoli'bениh to'l'k objektov v okviru toleranc tlorskih gabaritov objektov.

(11) Dopustna so odstopanja do +/- 30 cm pri vzpostavitvi parcel, namenjenih gradnji, kot uskladitev z dejanskim stanjem, vendar le v primeru, ko je predvideno mejo parcele, namenjene gradnji, smiselno uskladiti z ul'ivalno mejo (obstoje'e ograje, dostopi idp.) in se pri

tem velikost parcele, namenjene gradnji, bistveno ne spreminja.

(12) Dopustna so odstopanja od parcelnih mej in velikosti parcel, namenjenih gradnji, skladno z osmim odstavkom tega člena.

(13) Dopustna so delitev ter odstopanja od mej in površin parcel PN2, PN3, PN6 in PN7, namenjenih gradnji, pod pogojem, da so namenjene gradnji eno- ali dvostanovanjskih stavb ter ob tem ni posegov v površine, namenjene javnemu dobru.

(14) Dopustna so odstopanja od parkirnih normativov, skladno z veljavnimi določili OPN MOL ID, pod pogojem, da je treba zagotoviti manjše število parkirnih mest, kot so določena s tem odlokom.

(15) Dopustna je ureditev dostopa po dovozu D5 do stavb izven območja OPPNdp na zemljišču s parcelno številko 2251/1 v katastrski občini (1735) Stofnice.

XIV. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPNdp

~~50. člen~~ 51. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Investitorji in izvajalci imajo med gradnjo in po njej naslednje druge obveznosti:

- v času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov in zagotovljena nemotena komunalna oskrba prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Skladno z gradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitve vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej,
- območje gradbišča ne sme posegati na zemljišča zunaj območja OPPNdp,
- promet mora biti v času gradnje organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- pred začetkom 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 rednim nadzorom stanja sosednjih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja,
- preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje.

~~51. člen~~ 52. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPNdp predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev objektov in naprav,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- nadomestne gradnje v okviru gabaritov in dopustnih dejavnosti, ki so določeni s tem odlokom,

- obnove fasadnega plačja objektov,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPNdp,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPNdp ob pogoju, da so na parceli, namenjeni gradnji objektov, zagotovljene zadostne zelene površine in zadostno število parkirnih mest.

XV. KONČNI DOLOČBI

~~52. člen~~ 53. člen (vpogled v OPPNdp)

OPPNdp je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana in Izpostava Bežigrad,
- Letrni skupnosti Bežigrad.

~~53. člen~~ 54. člen (uveljavitev)

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

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

Za OPPNdp 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:

Neža Dolinar, univ. dipl. inž. arh.
Višja svetovalka

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

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

OBL'INSKI PODROBNI PROSTORSKI NA'RT ZA DELNO PRENOVO 428 TOMA'LEVO

PREDLOG



Naročnik / Pripravljaivec prostorske dokumentacije:
Mestna občina Ljubljana



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



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

OBLI INSKI PODROBNI PROSTORSKI NALE RT ZA DELNO PRENOVO 428 TOMAL'EVO
ORTO FOTO PRIKAZ GRGEGA OBMOL'JA



Prostorska enota PE1/1 in PE1/2, Cesta C1



Dovoz D1



Dovoz D2



Dovoz D3



Dovoz D4



Golarjeva ulica



Prostorska enota PE2



Prostorska enota PE3, Cesta C2



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

OBLI INSKI PODROBNI PROSTORSKI NALRT ZA DELNO PRENOVO 428 TOMAL'EVO
FOTOPREDSTAVITEV

Usmeritve za izdelavo OPPNdp

Oznaka OPPNdp	428
Ime OPPN	TOMAL'EVO
Oznake enot urejanja prostora v OPPN	BE-615, BE-617, BE-618
Obveznost izvedbe urbanističnega nega	NE
Obveznost izvedbe variantnih rešitev	NE



Usmeritve za EUP BE-615, BE-617, BE-618

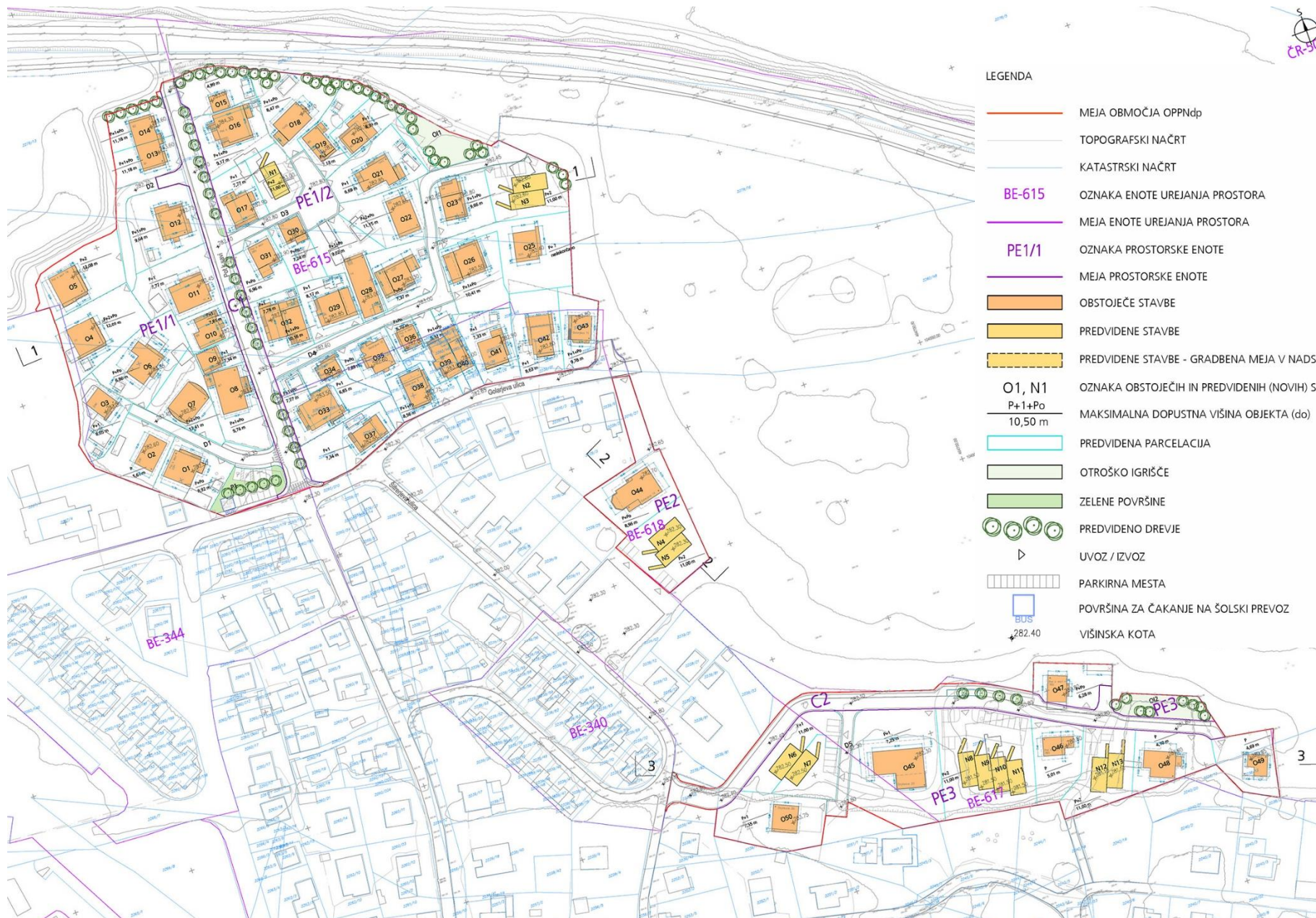
Enota urejanja prostora	BE-615, BE-617, BE-618
Namenska raba zemljišč	SSse - Splošne eno in dvostanovanjske površine
Tip objekta	NA - Nizka prostostoječa stavba
FI-faktor izrabe (največ)	/
FZ-faktor zazidanosti (največ %)	40
FZP-faktor zelenih površin (najmanj %)	stanovanjske stavbe 0, nestanovanjske stavbe 25
FBP-faktor odprtih bivalnih površin (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe 0
Višina stavb	do 11,00 m.
Urbanistični pogoji	Za območje se izdelava OPPN za delno prenovo, ki mora določiti ukrepe za prenovo naselja s komunalnega, prometnega, urbanističnega (parcelacija, odmiki, izraba, zasaditve), arhitekturnega (oblikovnega), gospodarskega, socialnega, kulturnega, okoljskega in energetskega vidika. Nelegalno zgrajene objekte je treba ovrednotiti ter jim določiti potrebne ukrepe za sanacijo in legalizacijo, če so prostorsko sprejemljivi.
Oznaka priključevanja na okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo	3



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

OBLASTINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DELNO PRENOVO 428 TOMAL'EVO

IZSEK IZ OPN MOL ID IN USMERITVE ZA OPPN

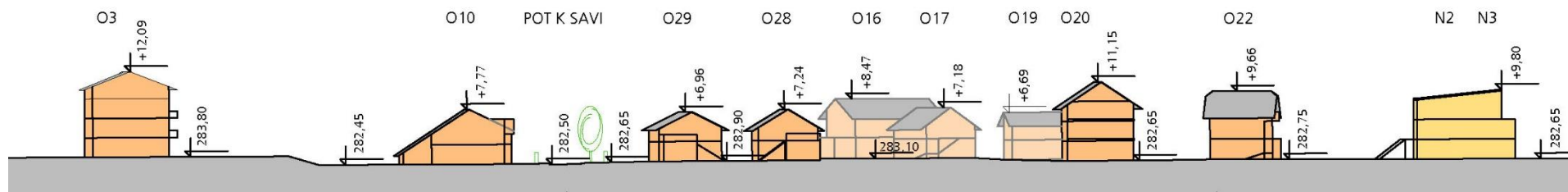


Izdelovalec prostorske dokumentacije:
LUZ in Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

OBL' INSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DELNO PRENOVO 428 TOMAL'EVO

ZAZIDALNA SITUACIJA

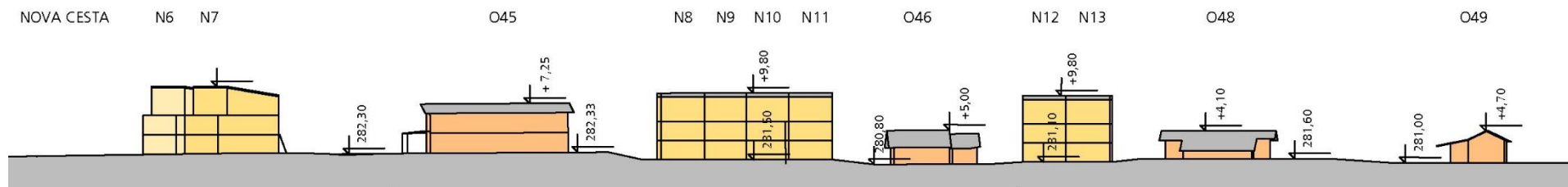
PREREZ 1



PREREZ 2



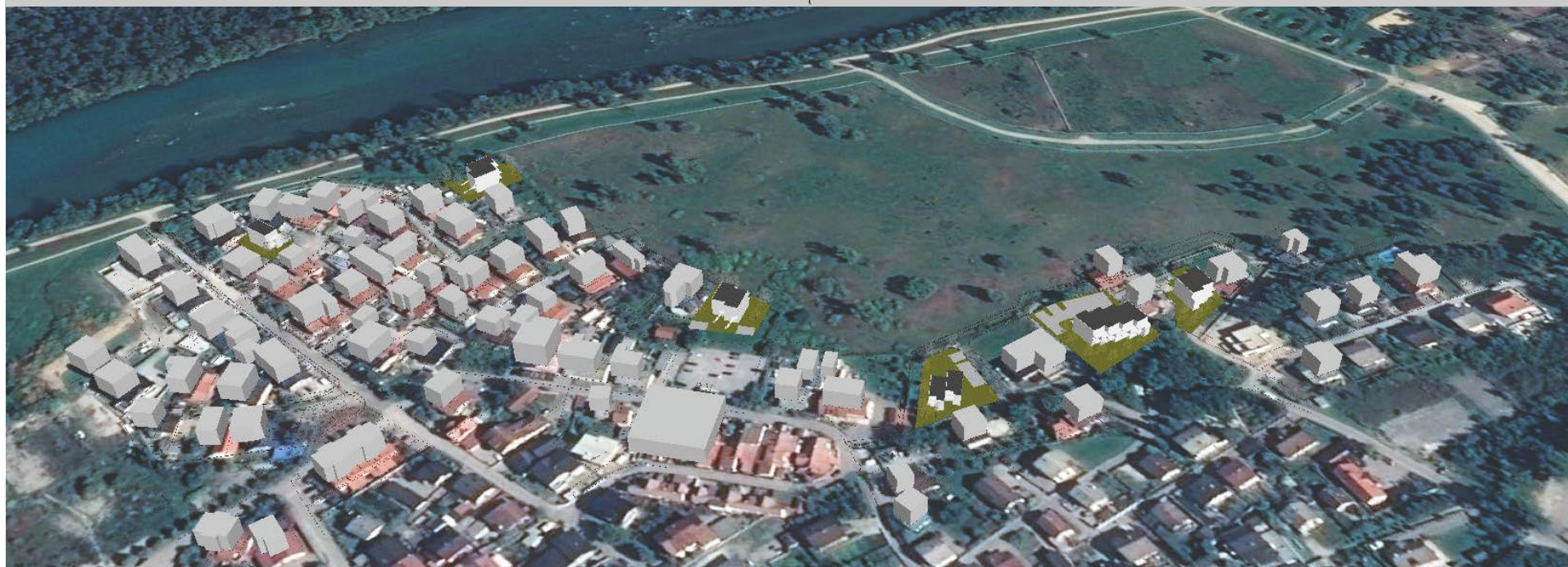
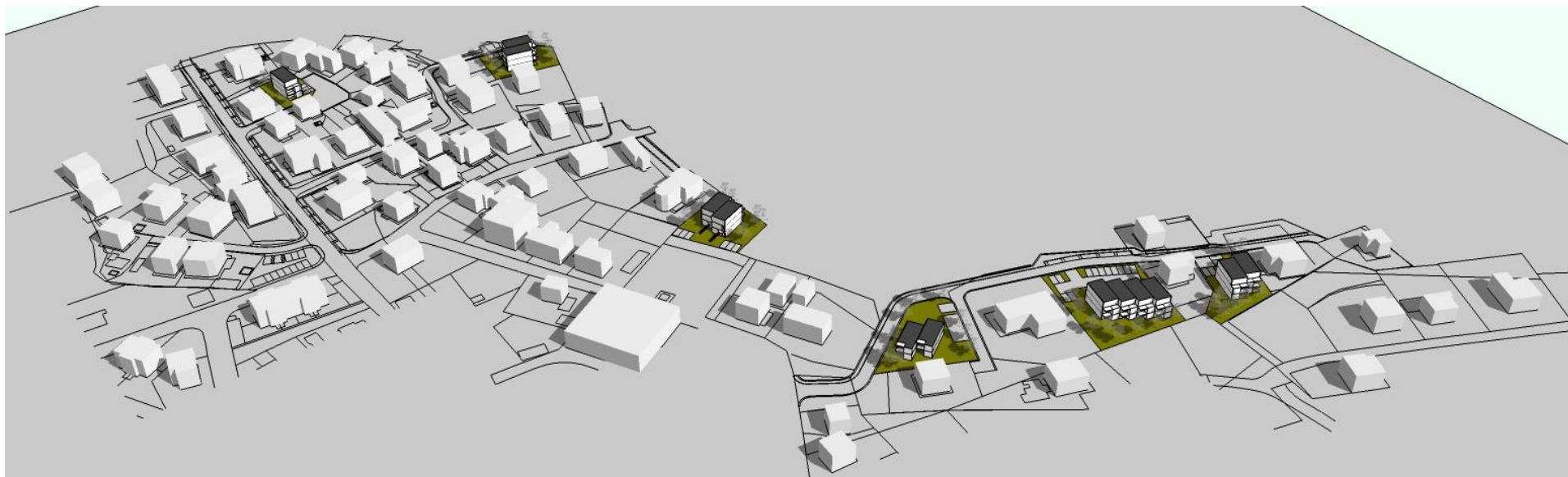
PREREZ 3



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

OBLASTINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DELNO PRENOVO 428 TOMALJEVO

ZNAČILNI PREREZI IN POGLEDI



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

OBLI INSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DELNO PRENOVO 428 TOMALJEVO

PROSTORSKI PRIKAZ

Podloga: vir: Google Earth in JSS MOL