



Številka: 3505-1/2015-108

Datum: 7. 1. 2020

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 in

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** Šabec Kalan Šabec – Arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s. p.

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del

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

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) Ta odlok določa:
- območje OPPN,
 - vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
 - arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
 - načrt parcelacije,
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve,
 - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
 - rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov,
 - rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
 - druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

- (1) S tem odlokom je načrtovana gradnja nizkih prostostoječih stavb in nizkih stavb v nizu s pripadajočimi ureditvami.
- (2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

- (1) Ta odlok vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.
- (2) Grafični del odloka obsega naslednje grafične načrte:
1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana
– izvedbeni del (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID)

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

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

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

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec s. p., Ljubljana, pod številko projekta UP 16–015 v decembru 2019.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen (območje OPPN)

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

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

(3) Površina območja OPPN znaša 15.603,00 m².

(4) Območje OPPN je razdeljeno na štiri prostorske enote, in sicer:

- PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,

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

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

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

7. člen

(vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora)

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

(2) Za zagotovitev ustreznih prometnih razmer je treba pred začetkom uporabe stavb v območju OPPN spremeniti prometni režim Sončne poti. Na odseku od Cvetlične poti do Zadobrovske ceste je treba Sončno pot urediti kot pot za pešce in kolesarje. Z Zadobrovske ceste je dopusten dostop za lokalni promet do uvoza k obstoječi stavbi Sončna pot 18.

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

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

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

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

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

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

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

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

V prostorskih enotah PE1 in PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe.

9. člen **(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)**

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

(2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 sta naslednji:

- v zazidalni liniji A so načrtovane tri stavbe tipa NA z oznakami A1, A2 in A3,
- stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico vzporedne z dovozom DP1,
- na severni strani javne ceste JC, ki poteka v severnem delu prostorske enote, je zelenica.

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

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

- v zazidalni liniji B si v smeri od severa proti jugu sledijo stavba tipa NA z oznako B1, niz štirih stavb tipa NB z oznakami B2, B3, B4 in B5 ter niz petih stavb tipa NB z oznakami B6, B7, B8, B9 in B10. Med nizoma stavb je otroško igrišče, na severni in južni strani nizov pa sta zelenici. Ob javni cesti JC sta na robu otroškega igrišča in na zelenici ob stavbi z oznako B2 sta urejeni zbirni in prevzemni mesti za komunalne odpadke,
- v zazidalni liniji C si v smeri od severa proti jugu sledijo stavba tipa NA z oznako C1, niz štirih stavb tipa NB z oznakami C2, C3, C4 in C5 ter niz šestih stavb tipa NB z oznakami C6, C7, C8, C9, C10 in C11. Na severni in južni strani nizov sta zelenici,
- v zazidalni liniji D si v smeri od severa proti jugu sledijo štiri stavbe tipa NA z oznakami D1, D2, D3 in D4, prostostoječi obstoječi spremljajoči objekt z oznako O1 ter obstoječi stanovanjski stavbi O2 in O4, povezani s spremljajočim objektom O3.

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

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

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

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

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

11. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Skupna določila:

- stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno,
- barve fasad morajo biti neizstopajoče. Dopustni so bela barva in zemeljski odtenki. Signalne ali fluorescentne barve niso dopustne,
- tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli in podobno) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe.

(2) Pogoji za oblikovanje stavb A1, A2 in A3 so:

- vse tri stavbe morajo imeti enako višino in naklon strehe,
- streha je dvokapna brez napuščev z naklonom 40 do 45°,
- dopustna so strešna okna v ravnini strehe, frčade niso dovoljene,
- vse tri stavbe morajo biti oblikovno ter glede izbora materialov in barv usklajene.

(3) Pogoj za oblikovanje stavb B1, C1, D1, D2, D3 in D4 je

- stavbe morajo imeti dvokapno streho z naklonom 40 do 45°,
- frčade ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Višina posamezne frčade ne sme presegati 1/2 višine strehe. Višina frčade je projekcija celotne višine frčade (od najnižje točke odprtine v strehi, potrebne za izvedbo frčade, do najvišje točke strehe frčade) na vertikalno ravnino. Skupna dolžina frčad ne sme presegati 1/3 dolžine strešine.

(4) Pogoji za oblikovanje stavb B2 do B10 in C2 do C11 so:

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

12. člen (pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

(1) Pri zasnovi zunanje ureditve morajo biti upoštevani naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- pešpoti morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno,
- na vsaki parceli, namenjeni gradnji stavbe tipa NA, mora biti zagotovljenih najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, na vsaki parceli, namenjeni gradnji stavbe tipa NB, pa najmanj 25 % odprtih bivalnih površin. Od določenega deleža odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča),
- pri stavbah tipa NA je treba na parceli, namenjeni gradnji, zasaditi najmanj dve drevesi,
- pri stavbah tipa NB je treba na parceli, namenjeni gradnji, zasaditi najmanj eno drevo,
- zasaditev predpisanega števila dreves je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18,00 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m. Če ustreznega

- odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,
- izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve,
 - ograditev vrtov v PE1 in PE3 je dopustna z ograjami z višino do 1,80 m ali striženo živico. Ograje pri stavbah tipa NB morajo biti oblikovno ter glede izbora barv in materialov enotne. Ograje pri stavbah tipa NA morajo biti skladne z ograjami pri stavbah tipa NB,
 - pri stavbi z oznako D1 mora ostati del zemljišča, preko katerega potekata javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje, neograjen,
 - ograditev površin med stavbami tipa NB in javno cesto JC ni dopustna,
 - pri stavbah tipa NA je dopustna izvedba do 3,00 m visoke nadstrešnice nad parkirnimi mesti s površino do 30,00 m². Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna. Nadstrešnice v prostorski enoti PE1 morajo biti povezane z glavno stavbo ali prislone k njej,
 - pri stavbah tipa NA je dopustna postavitve največ enega do 3,00 m visokega pripadajočega objekta, namenjenega shranjevanju orodja, letni kuhinji, senčnici in podobno. Največja dopustna površina spremljajočega objekta je 15,00 m². Objekt je lahko prostostoječ ali prislone k stavbi ali nadstrešnici. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna,
 - pri stavbah tipa NB je dopustna postavitve največ enega do 3,00 m visokega pripadajočega objekta za shranjevanje orodja, letno kuhinjo, senčnico in podobno. Največja dopustna površina spremljajočega objekta je 6,00 m². V zazidalni liniji B mora biti objekt umeščen v jugozahodni vogal parcele, namenjene gradnji, v zazidalni liniji C pa v jugovzhodni vogal. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna. Znotraj posameznega niza morajo biti spremljajoči objekti oblikovani enotno,
 - na parcelah, namenjenih gradnji, je dopustna postavitve nepokritih bazenov s površino do 24,00 m². Površina nepokritega bazena ne šteje v zahtevani delež odprtih bivalnih površin,
 - na parcelah, namenjenih gradnji stavb, so dopustne pergole, povezane z glavno stavbo ali prislone k njej. Pri stavbah tipa NB morajo biti oblikovane enotno za celoten niz,
 - na zelenici med nizoma stavb v zazidalni liniji B je treba urediti otroško igrišče. Otroško igrišče mora biti namenjeno skupni rabi vseh stanovalcev v območju OPPN, njegova površina je najmanj 210,00 m². Otroško igrišče mora biti od javne ceste JC ločeno z zelenjem. Na zelenici je treba urediti tudi prostor za sedenje. Preko zelenice je treba urediti pot v smeri vzhod-zahod za možno navezavo s površinami na zahodni strani območja OPPN,
 - ograditev otroških igrišč je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko oziroma ozelenjeno žičnato ograjo z višino do 1,50 m,
 - na zelenicah v območju OPPN je dopustna postavitve športnega orodja za rekreacijo na prostem,
 - na lokacijah za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti znotraj območja OPPN oblikovane enotno,
 - višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi do višine največ 0,45 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev,
 - za ureditev vrtov v prostorski enoti PE2 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture. Dopustna je izvedba visokih gred. V območju vrtov sta poleg vrtnih gred dopustni ureditev skupne površine s pergolo in postavitve največ enega skupnega objekta za shranjevanje orodja.

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

13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb so:

- stavbe A1, A2, A3, B1, C1, D1, D2, D3 in D4: širina 8,00 m in dolžina 12,00 m;
- stavbe B2 do B10 in C2 do C11:
 - pritličje: dolžina 14,30 m in širina 9,50 m,
 - nadstropje: dolžina 8,00 m in širina 11,50 m.

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

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

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

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

(3) Višinski gabariti stavb nad terenom so:

- stavbe A1, A2, A3, B1, C1, D1, D2, D3 in D4: $h =$ največ 10,00 m
- stavbe B2 do B10 in C2 do C11: $h =$ največ 8,00 m, $h_p =$ največ 4,00 m

(4) Etažnost stavb nad terenom je:

- stavbe A1, A2, A3, B1, C1, D1, D2, D3 in D4: P+Po
- stavbe B2 do B10 in C2 do C11: P+1

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

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

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

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

(2) Višinske kote pritličja stavb:

- stavbe A1, A2, A3, B2 do B10 in C2 do C11: 280,50 m n. v.
- stavbe B1, C1, D1 in D2: 280,80 m n. v.
- stavbe D3 in D4: 280,30 m n. v.

(3) Višinska kota terena pred vhodi v stavbe:

- stavbe A1, A2, A3, B2 do B10 in C2 do C11: 280,45 m n. v.
- stavbe B1, C1 in D1: 280,75 m n. v.
- stavbe D2, D3 in D4: 280,25 m n. v.

(4) Višinske kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene višinskim kotam cest in uvozom do stavb, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

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

16. člen **(odmiki objektov od sosednjih zemljišč)**

(1) Stavbe A1, A2, A3, B1, C1, D1, D2, D3 in D4 morajo biti od mej sosednjih zemljišč odmaknjene najmanj 4,00 m.

(2) Pri stavbah B2 do B10 so določeni naslednji odmiki od mej sosednjih zemljišč:

- na severni in južni strani 0,00 m,
- na vzhodni strani nadstropje najmanj 0,00 m, pritličje najmanj 2,00 m,
- na zahodni strani najmanj 4,00 m.

(3) Pri stavbah C2 do C10 so določeni naslednji odmiki od mej sosednjih zemljišč:

- na severni in južni strani: 0,00 m,
- na vzhodni strani najmanj 4,00 m,
- na zahodni strani nadstropje najmanj 0,00 m, pritličje najmanj 2,00 m.

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

(5) Odmik enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom od mej sosednjih zemljišč je najmanj 1,00 m.

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

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

17. člen **(zmogljivost območja)**

(1) Površina prostorske enote PE1:	2.086,00 m ²	
– število enostanovanjskih stavb v PE1:		3
– skupna bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP)		
nad terenom:	585,00 m ²	
– BTP posamezne stavbe nad terenom:	195,00 m ²	
(2) Površina prostorske enote PE2:	1.181,00 m ²	
(3) Površina prostorske enote PE3:	11.888,00 m ²	
– število enostanovanjskih stavb v PE3:		25
– BTP stavb tipa NA nad terenom:	1.170,00 m ²	
– BTP posamezne stavbe tipa NA nad terenom:	195,00 m ²	
– BTP stavb tipa NB nad terenom:	3.515,00 m ²	
– BTP posamezne stavbe tipa NB nad terenom:	185,00 m ²	
(4) Površina prostorske enote PE4:	448,00 m ²	

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

18. člen **(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

(1) V območju OPPN je dopustna odstranitev vseh obstoječih objektov. Na obstoječih objektih so dopustna vzdrževalna dela. Na vseh obstoječih stavbah so dopustni tudi:

- rekonstrukcija in posegi za izboljšanje energetske zaščite stavbe,
- izvedba novih okenskih odprtín v strehi v nivoju strešine.

(2) Na parceli z oznako PD5 je dopustna odstranitev obstoječih stavb O1, O2, O3 in O4 ter gradnja do dveh stavb tipa NA pod naslednjimi pogoji:

- vsaka stavba mora imeti svojo parcelo, namenjeno gradnji,
- stavbi morata biti umeščeni zaporedno, vzporedno z zahodno mejo zemljišča,
- pri velikosti in oblikovanju stavb ter pri urejanju zunanjih površin je treba upoštevati določila, ki veljajo za stavbe tipa NA v območju OPPN,
- odmiki od sosednjih zemljišč morajo znašati 4,00 m. Manjši so lahko le, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, vendar ne manj kot 2,00 m.

19. člen **(objekti za odstranitev)**

(1) V območju OPPN sta za odstranitev določeni naslednji stavbi:

- kozolec R1 na zemljišču s parcelno številko 308/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova,
- objekt R2 na zemljišču s parcelno številko 303/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova.

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

V. NAČRT PARCELACIJE

20. člen **(načrt parcelacije)**

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

1. prostorska enota PE1:

- PJC1: parcela, namenjena gradnji javne ceste JC, ki obsega dele zemljišč s parcelnima številka 308/7 in 308/1, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PJC1 meri 234,00 m²,
- PDP1: parcela, namenjena gradnji dovoza DP1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 308/7, 308/1, 308/4 in 308/5, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PDP1 meri 312,00 m²,
- PA1: parcela, namenjena gradnji stavbe A1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 308/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PA1 meri 460,00 m²,
- PA2: parcela, namenjena gradnji stavbe A2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 308/4 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PA2 meri 451,00 m²,
- PA3: parcela, namenjena gradnji stavbe A3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 308/5 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PA3 meri 629,00 m²,

2. prostorska enota PE2:

- Z1: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 306/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z1 meri 346,00 m²,
- PJC2: parcela, namenjena gradnji javne ceste JC, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 306/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PJC2 meri 63,00 m²,
- Z2: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 306/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z2 meri 772,00 m²,

3. prostorska enota PE3:

- PB1: parcela, namenjena gradnji stavbe B1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 305/5 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB1 meri 639,00 m²,
- PJC3: parcela, namenjena gradnji javne ceste JC, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 305/5, 305/6, 305/7, 305/8, 305/12, 305/13, 305/14, 305/15, 304/13, 304/10, 304/11 in 304/12, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PJC3 meri 1208,00 m²,
- Z3: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 305/6 v

- katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z3 meri 96,00 m²,
- PB2: parcela, namenjena gradnji stavbe B2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 305/6 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB2 meri 248,00 m²,
 - PB3: parcela, namenjena gradnji stavbe B3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 305/6 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB3 meri 258,00 m²,
 - PB4: parcela, namenjena gradnji stavbe B4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 305/6 in 305/7 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB4 meri 267,00 m²,
 - PB5: parcela, namenjena gradnji stavbe B5, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 305/7 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB5 meri 277,00 m²,
 - Z4: parcela, namenjena zelenim površinam in gradnji otroškega igrišča, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 305/7 in 305/8 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z4 meri 431,00 m²,
 - PB6: parcela, namenjena gradnji stavbe B6, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 305/8 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB6 meri 300,00 m²,
 - PB7: parcela, namenjena gradnji stavbe B7, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 305/8 in 305/12 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB7 meri 309,00 m²,
 - PB8: parcela, namenjena gradnji stavbe B8, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 305/12 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB8 meri 310,00 m²,
 - PB9: parcela, namenjena gradnji stavbe B9, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 305/12 in 305/13 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB9 meri 311,00 m²,
 - PB10: parcela, namenjena gradnji stavbe B10, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 305/13 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PB10 meri 312,00 m²,
 - Z5: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 305/13 in 305/14 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z5 meri 122,00 m²,
 - PC1: parcela, namenjena gradnji stavbe C1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 304/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC1 meri 666,00 m²,
 - Z6: parcela, namenjena zelenim površinam in dostopni poti, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 304/1 in 304/9 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z6 meri 46,00 m²,
 - PDP2: parcela, namenjena gradnji dovoza DP2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 303/1, 304/9 in 304/13, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PDP2 meri 143,00 m²,
 - PC2: parcela, namenjena gradnji stavbe C2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 304/9 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC2 meri 243,00 m²,
 - PC3: parcela, namenjena gradnji stavbe C3, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 304/9 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC3 meri 243,00 m²,
 - PC4: parcela, namenjena gradnji stavbe C4, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 304/9 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC4 meri 243,00 m²,
 - PC5: parcela, namenjena gradnji stavbe C5, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 304/9, 304/10 in 304/13, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC5 meri 243,00 m²,
 - PDP3: parcela, namenjena gradnji dovoza DP3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 303/9, 303/8, 304/10 in 304/13, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PDP3 meri 151,00 m²,
 - Z7: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 304/10 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z7 meri 43,00 m²,
 - PC6: parcela, namenjena gradnji stavbe C6, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 304/10 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC6 meri 243,00 m²,
 - PC7: parcela, namenjena gradnji stavbe C7, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 304/10 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC7 meri 242,00 m²,
 - PC8: parcela, namenjena gradnji stavbe C8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 304/10 in 304/11, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC8 meri 244,00 m²,
 - PC9: parcela, namenjena gradnji stavbe C9, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 304/11 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC9 meri 246,00 m²,
 - PC10: parcela, namenjena gradnji stavbe C10, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 304/11 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC10 meri 250,00 m²,
 - PC11: parcela, namenjena gradnji stavbe C11, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 304/11 in 304/13, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PC11 meri 260,00 m²,

- Z8: parcela, namenjena zelenim površinam, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 304/11, 304/12 in 304/13, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina Z8 meri 75,00 m²,
- PD1: parcela, namenjena gradnji stavbe D1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 303/1 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PD1 meri 679,00 m²,
- PD2: parcela, namenjena gradnji stavbe D2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkama 303/1 in 304/9, obe v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PD2 meri 516,00 m²,
- PD3: parcela, namenjena gradnji stavbe D3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 303/1, 303/9, 304/9 in 304/10, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PD3 meri 402,00 m²,
- PD4: parcela, namenjena gradnji stavbe D4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 303/9, 303/8 in 304/10, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PD4 meri 408,00 m²,
- PD5: parcela, namenjena obstoječim stavbam, ki obsega zemljišče s parcelno številko 303/7 in dela zemljišč s parcelnima številkama 303/6 in 303/4, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Celotna površina PD5 meri 1.132,00 m²,
- PD6: parcela, namenjena obstoječim stavbam, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 302/2 v katastrski občini (1771) Zadobrova. Celotna površina PD6 meri 82,00 m²,

4. prostorska enota PE4:

- PSP: parcela, namenjena rekonstrukciji Sončne poti, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 305/14, 305/15, 304/13, 304/12, 304/11, 303/4, 303/6, 302/2, 1514/5 in 1487/1, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova. Površina PSP meri 448,00 m².

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

21. člen

(površine, namenjene javnemu dobru in javni rabi)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcela, namenjena ureditvi dela Sončne poti, z oznako PSP, in parcele, namenjene gradnji javne ceste JC, z oznakami PJC1, PJC2 in PJC3. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 1.953,00 m².

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

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

VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

22. člen

(etapnost gradnje)

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

(2) Gradnjo stavb v območju OPPN je dopustno razdeliti v več faz:

- faza 1: gradnja stavb B1, B2 do B10, C2 do C11 in D3 in D4,
- faza 2: gradnja stavb A1, A2 in A3,
- faza 3: gradnja stavb D1 in D2,
- faza 4: gradnja stavbe C1,
- faza 5: gradnja stavb na parceli PD5.

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

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

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

(2) Pogoji za gradnjo v fazi 1 so:

- v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb v fazi 1 morajo biti zajete vse stavbe v fazi 1, ureditve na parcelah Z3, Z4, Z5, Z7 in Z8 ter dovoza DP2 in DP3,
- stavbe tipa NA se lahko izvajajo etapno, za vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje,
- posamezni nizi stavb tipa NB se lahko izvajajo kot samostojna etapa, za vsak niz je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje. Zelenice na parcelah Z3, Z5, Z7 in Z8 je treba urediti sočasno z gradnjo pripadajočega niza.

(3) Pred začetkom uporabe stavb, načrtovanih v fazi 1, morajo biti izvedeni:

- javna razsvetljava in rekonstrukcija Sončne poti na parceli PSP,
- javna cesta JC na parceli PJC3 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- dovoz DP2 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- dovoz DP3 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- vodovod od Ceste na Ježah do dovoza DP2,
- kanalizacija za odpadne komunalne vode od Ceste na Ježah do dovoza DP2,
- elektrokabelska kanalizacija od obstoječe transformatorske postaje TP0117-Cesta na Ježah 26B do prostorske enote PE3,
- elektronska komunikacijska infrastruktura od Zadobrovske ceste do prostorske enote PE3 in ukinitev dela obstoječega elektronskega komunikacijskega voda,
- otroško igrišče na parceli Z4,
- zbirno prevzemna mesta za komunalne odpadke na parcelah Z3, Z4 in Z5.

(4) Pogoji za gradnjo v fazi 2 so:

- v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb v fazi 2 morajo biti zajete vse stavbe v fazi 2 in ureditev dovoza DP1 na parceli PDP1,
- stavbe v fazi 2 se lahko izvajajo etapno, za vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

(5) Pred začetkom uporabe stavb, načrtovanih v fazi 2, morajo biti izvedeni:

- odstranitev objekta R1 na parceli PA1,
- ureditve, ki so pogoj za uporabo stavb v fazi 1,
- javna cesta JC na parcelah PJC1 in PJC2 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo,
- dovoz DP1 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

(6) Pogoji za gradnjo v fazah 3 in 4 so:

- v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb D1 in D2 morata biti zajeti obe stavbi,
- v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavbe C1 morajo biti zajete ureditve na parceli Z6,
- stavbi v fazi 3 se lahko izvajata etapno, za vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

(7) Pred začetkom uporabe stavb, načrtovanih v fazah 3, 4 in 5, morajo biti izvedeni:

- ureditve, ki so pogoj za uporabo stavb v fazi 1,
- za fazo 3 odstranitev objekta R2 na parceli PD2,
- za fazo 4 ureditev zelenice na parceli Z6,
- za fazo 5 odstranitev objektov O1, O2, O3 in O4.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

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

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

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

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

25. člen

(varstvo vode in podtalnice)

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

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

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

26. člen

(varstvo zraka)

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

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

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

27. člen **(varstvo pred hrupom)**

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

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

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

28. člen **(osončenje)**

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

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

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

29. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

(1) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

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

(3) Dovož za komunalna vozila je v območju OPPN dovoljen po javni cesti JC in po Sončni poti. Do vzpostavitve načrtovane navezave na Zadobrovska cesto je na javni cesti JC zagotovljen prostor za obračanje komunalnega vozila.

(4) Za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

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

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

30. člen **(svetlobno onesnaženje)**

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

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

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

31. člen **(potresna varnost in zaklanjanje)**

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

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

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

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

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

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

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

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

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

33. člen **(pogoji za prometno urejanje)**

- (1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost.
- (2) Povozne in pohodne površine morajo biti ustrezno utrjene in asfaltirane ali tlakovane. Največji dovoljeni zavijalni radij na javni cesti JC ter na priključku dovoza DP1 na javno cesto JC je 5,50 m.
- (3) Prehodi za pešce morajo biti izvedeni brez višinskih skokov.
- (4) Javna cesta JC je območje umirjenega prometa.
- (5) Vse zasebne uvoze/izvoze preko hodnikov za pešce je treba urediti brez višinskega skoka.
- (6) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometnotehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

- (1) Območje OPPN se na južni strani prometno priključuje na Sončno pot. Znotraj območja OPPN je treba rekonstruirati vozišče Sončne poti.
- (2) Preko območja OPPN je načrtovana javna cesta JC, ki se na južni strani priključuje na Sončno pot. Javna cesta JC poteka od priključka na Sončno pot v smeri od juga proti severu, na severni strani stavbe B2 pa zavije proti zahodu in se slepo zaključi na zahodnem robu območja OPPN. Na severnem delu parcele PJC3 je treba na javni cesti JC zagotoviti prostor za obračanje intervencijskih in komunalnih vozil.
- (3) Na javno cesto JC se navezujejo dovozi DP1, DP2 in DP3.
- (4) Prečni profil javne ceste JC je:

– skupna prometna površina:	6,10 m
– skupaj:	6,10 m
- (5) Prečni profil Sončne poti je:

– vozišče 2 x 2,25 m:	4,50 m
– enostranski hodnik za pešce: 1 x 1,60 m:	1,60 m
– skupaj:	6,10 m
- (6) Prečni profil dovoza DP1 je:

– vozišče: 2 x 2,25 m:	4,50 m
– skupaj:	4,50 m
- (7) Prečni profil dovozov DP2 in DP3 je:

– vozišče:	3,50 m
– skupaj:	3,50 m
- (8) Na javni cesti JC je treba zagotoviti ukrepe za umirjanje prometa, kot na primer: grbine, šikane, lokalno zožitev ceste in podobno.

35. člen **(mirujoči promet)**

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

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

36. člen
(peš promet)

Na Sončni poti je treba urediti 1,60 m širok enostranski hodnik za pešce.

37. člen
(kolesarski promet)

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

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

38. člen
(dostava in odvoz odpadkov)

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

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

39. člen
(intervencijske poti)

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

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

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

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

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

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

41. člen (vodovod)

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

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

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

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

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

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

(7) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati:

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

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

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

42. člen (kanalizacija)

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

(2) V Cesti na Ježah je z aglomeracijami načrtovano javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne

odpadne vode po projektu IR 3189K, Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., maj 2009.

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

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

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

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

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

(8) Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati:

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

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

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

43. člen (plinovod)

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

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

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

(4) Za oskrbo stavb v območju OPPN z zemeljskim plinom je načrtovano nizkotlačno plinovodno omrežje iz glavnega plinovoda N28648 DN100. Načrtovane so:

- gradnja trase plinovoda N28666 PE 63,
- gradnja trase plinovoda N28668 PE 63,

- gradnja trase plinovoda N28667 PE 63.

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

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

(7) Glavno plinovodno omrežje, priključni plinovodi in notranje plinske napeljave morajo biti izvedeni v skladu s:

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

44. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

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

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

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

(4) Za oskrbo stavb v območju OPPN z električno energijo je načrtovana nova elektrokabelska kanalizacija:

- od obstoječega kabelskega jaška z oznako KJ05155 do projektiranega kabelskega jaška KJ04 je načrtovana štiricevna elektro kabelska kanalizacija,
- od projektiranega kabelskega jaška KJ04 do projektiranega kabelskega jaška KJ06 je načrtovana tricevna elektro kabelska kanalizacija,
- od posameznih projektiranih kabelskih jaškov (KJ03, KJ04, KJ05, KJ06 in KJ07) do posamezne merilno-razdelilne omarice je načrtovana tricevna elektro kabelska kanalizacija,
- od projektiranega kabelskega jaška KJ07 do projektiranega kabelskega jaška KJ08 je načrtovana dvocevna elektro kabelska kanalizacija.

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

(6) Pri projektiranju in izvedbi elektroenergetskega omrežja je treba upoštevati idejno rešitev EE

napajanje za območje OPPN Stanovanjska cona Zadobrova – del, št. načrta 47/18 – DE LM, ki jo je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana, d.d., v juniju 2018.

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

45. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

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

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

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

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

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

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

46. člen **(javna razsvetljava)**

(1) Na jugu območja OPPN poteka v Sončni poti obstoječa javna razsvetljava.

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

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

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

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

47. člen
(učinkovita raba energije v stavbah)

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

XI. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

48. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti stavb:

- pri stavbah A1, A2, A3, B1 in C1 so dopustna odstopanja navzdol do 0,50 m pri širini in do 1,00 m pri dolžini. Odstopanja navzgor so dopustna do 0,50 m pri širini in do 2,00 m pri dolžini,
- pri stavbah D1, D2, D3 in D4 so dopustna odstopanja navzdol do 2,00 m pri širini in do 1,00 m pri dolžini. Odstopanja navzgor so dopustna do 2,00 m pri dolžini,
- pri stavbah B2 do B10 in C2 do C11 so pri posameznih delih stavbe dopustna odstopanja, pri čemer sta največja dopustna dolžina stavbe 14,30 m in največja dopustna širina stavbe 14,00 m, največja dopustna zazidana površina posamezne stavbe pa je 130,00 m². V zazidano površino šteje tlorisna projekcija zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom,
- pri vseh stavbah lahko velikost kleti presega do 50 % zazidane površine nad terenom,
- pri stavbah tipa NA lahko preko dopustnih tlorisnih gabaritov segajo lože, balkoni in konzolni nadstreški. Preko dopustnih tlorisnih gabaritov lahko segajo tudi napušči, razen pri stavbah A1, A2 in A3,
- odstopanja pri tlorisnih gabaritih morajo biti v skladu z določili o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 12. člena tega odloka in z določili o odmiki od mej sosednjih zemljišč iz 16. člena tega odloka,
- odstopanja pri stavbah tipa NB morajo biti enaka pri vseh stavbah v nizu,
- odstopanja pri širini morajo biti pri stavbah A1, A2 in A3 enaka za vse tri stavbe.

2. Višinski gabariti stavb in etažnost stavb:

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

3. Zmogljivost stavb:

- BTP stavb se lahko spremeni v okviru dopustnih odstopanj pri gabaritih stavb,
- stavbe tip NA so lahko tudi dvostanovanjske, če se na parceli, namenjeni gradnji, zagotovijo ustrezne odprte bivalne površine in zadostno število parkirnih mest. Skupno število stanovanj v prostorski enoti PE1 se lahko poveča za dodatna 3, v prostorski enoti PE3 pa za dodatnih 8 stanovanj.

4. Odmiki od sosednjih zemljišč:

- pri vseh stavbah so odmiki od meje sosednjih zemljišč pod terenom lahko manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč,
- pri vseh stavbah, razen pri stavbah D1, D2, D3 in D4, so odmiki od mej sosednjih zemljišč nad terenom na vzhodni in zahodni strani lahko manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, vendar ne manj kot 3,00 m,
- pri stavbah D1, D2, D3 in D4 so odmiki od mej sosednjih zemljišč nad terenom na vzhodni in

- zahodni strani lahko manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, vendar ne manj kot 2,00 m,
- nadstrešnice nad parkirnimi mesti ter nezahtevne in enostavne objekte nad terenom je dopustno postaviti do meje zemljišča, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, na katere mejijo.
5. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: odstopanja so lahko do $\pm 0,50$ m.
6. Vhodi in dostopi: mikrolokacije vhodov v stavbe in uvozov na parcele se lahko spremenijo.
7. Parcelacija in zakoličba:
- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah. Koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih objektov,
 - parcelo PD5 je dopustno razdeliti na dve parceli, namenjeni gradnji, pri čemer je velikost posamezne parcele, namenjene gradnji, najmanj 400,00 m²,
 - parcelo PD6 je dopustno priključiti k parceli PD5,
 - parceli Z1 in Z2 je dopustno razdeliti na manjše parcele na podlagi načrta krajinske arhitekture,
 - parcelo Z6 je dopustno odparcelirati ob pričetku gradnje stavbe C1.
8. Prometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske ureditve:
- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda,
 - mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili,
 - do izvedbe javne ceste JC na parceli PJC2 je dopustno prometno napajanje za prostorsko enoto PE1 s severne strani po obstoječem zasebnem dovozu pod pogojem, da si investitorji stavb zagotovijo služnostno pravico za dostop do parcel, namenjenih gradnji načrtovanih stavb,
 - odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, komunalne in energetske ureditve se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev iz 22. in 23. člena tega odloka.
9. Pogoji za gradnjo stavb na zemljiščih s parcelnimi številkami 304/9, 305/6 in delih zemljišč s parcelnimi številkami 303/1, 305/7, 303/9 in 305/15, vse v katastrski občini (1771) Zadobrova, lahko odstopajo v primeru ugotovitve kompleksnejših arheoloških plasti pri predhodnih arheoloških raziskavah na podlagi mnenja organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Dopustna so odstopanja pri parcelaciji, legi stavb, tipu stavb in etapnosti gradnje, pri čemer je treba upoštevati vsa relevantna določila odloka, ki določajo velikost in oblikovanje stavb, pogoje za oblikovanje zunanjih površin ter pogoje za zagotavljanje parkirnih površin, vse za stavbe tipa NA in NB v prostorski enoti PE3.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,

- Cvetlične poti in Sončne ceste na odseku od Cvetlične poti do Zadobrovške ceste ni dopustno uporabljati za dostop do gradbišč v območju OPPN,
- zagotoviti je treba nemoteno okoljsko in energetsko oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; vse infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov in terena, tudi zunaj območja OPPN. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje obstoječih objektov in namestiti naprave za merjenje posedkov. Investitor gradnje posamezne stavbe je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. V fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb za vsako posamezno fazo geomehanik določi, katere od obstoječih stavb je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
- investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov v skladu s predpisi pred začetkom izvajanja gradbenih del,
- investitor mora najkasneje dve leti po sprejetju tega odloka zagotoviti parcelacijo, določeno v 20. členu tega odloka.

(2) Investitor gradnje je dolžan najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti Mestno občino Ljubljana, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč.

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

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

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

XIII. KONČNI DOLOČBI

51. člen **(vpogled OPPN)**

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostavi Moste in
- Četrtni skupnosti Polje.

52. člen
(uveljavitev)

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

Številka: 3505-1/2015-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
dopolnjenega osnutka Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona
Zadobrova – del

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del so:

- 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ki določa, da se postopki priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, začeti pred začetkom uporabe ZUreP-2 v skladu z ZPNačrt, končajo po dosedanjih predpisih – po določbah ZPNačrt,
- 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2), ki določa, da občinski svet sprejme občinski podrobni prostorski načrt z odlokom,
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da prostorske izvedbene akte sprejema Mestni svet Mestne občine Ljubljana po dvostopenjskem postopku.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih neposrednih pravnih podlag so bili pri pripravi Odloka o podrobnem prostorskem načrtu 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del kot temeljni upoštevani tudi:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del (Uradni list RS št. 30/17).

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

Obravnavano območje se nahaja v vzhodnem delu Mestne občine Ljubljana, v funkcionalni enoti Polje, v Zgornji Zadobrovi in obsega nepozidano območje travniških in njivskih površin z izjemo pozidave na skrajnem jugovzhodnem delu. Območje na južni strani omejuje lokalna cesta – Sončna pot, na zahodni strani nepozidan prostor travniških in njivskih površin, na severu nizka prostostoječa stanovanjska pozidava in na vzhodu kmetijske površine. Dostopno je s Sončne poti. Obravnavano območje ni opremljeno z javno okoljsko in energetske infrastrukturo, ta poteka po cestah širšega območja.

Površina obravnavanega območja meri cca. 1,56 ha.

Po določilih OPN MOL ID je obravnavano območje del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) PO-674, za katero treba izdelati občinski podrobni prostorski načrt. Podrobnejša namenska raba prostora za EUP PO-674 je SSse – splošne eno- in dvostanovanjske površine. Usmeritve, ki jih določa OPN MOL ID za pripravo OPPN določajo, da je območje celotne EUP treba urediti po enotni idejni rešitvi. Poleg objektov tipa NA so dopustni tudi objekti tipa NB. Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta 251 Stanovanjska cona Zadobrova – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN) obsega vzhodni del predmetne EUP.

Pobudo za izdelavo OPPN so podali lastniki zemljišč v območju OPPN, t.j. vzhodnega dela EUP PO-

674. Za zahodni del predmetne EUP investitorski interes ni bil izkazan.

V območju OPPN je načrtovana gradnja enostanovanjskih stavb s pripadajočimi odprtimi bivalnimi in zelenimi površinami, prometno in okoljsko ter energetska infrastruktura.

3. Poglavitne rešitve

Zasnova prostorske ureditve

Za območje celotne EUP PO-674 je bila v skladu z usmeritvami OPN MOL ID za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta izdelana enotna idejna rešitev, ki jo je pripravilo podjetje Šabec Kalan Šabec – Arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s. p. Urbanistična zasnova idejne rešitve povzema morfološko strukturo širšega območja, ki temelji na ortogonalnem rastru in drobni strukturi enostanovanjske gradnje. Območje predstavlja nov zazidalni otok, ki se navezuje na okoliško grajeno tkivo predvsem po merilu stavb, hkrati pa oblikuje nov prepoznavni vzorec urejene soseske. Načrtovane so izmenjujoče se zazidalne linije nizkih prostostojećih stavb in nizkih stavb v nizu, ki potekajo v smeri sever – jug, z zeleno površino sredi pozidave, ki povezuje vzhodni in zahodni del naselja. Stavbe so dostopne po javni cesti, ki poteka preko naselja v smeri od juga proti severu ter se v severnem delu naselja usmeri proti zahodu, ter po dovozi, ki se priključujejo na javno cesto. Zasnova omogoča kasnejšo navezavo na Zadobrovska cesto v smeri proti zahodu.

Na podlagi izdelane enotne idejne rešitve je izdelan OPPN za vzhodni del EUP PO-674. Območje OPPN je razdeljeno na štiri prostorske enote:

- PE1 je namenjena gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE2 je namenjena ureditvi zelenih površin,
- PE3 je namenjena gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE4 je, namenjena ureditvi dela Sončne poti.

Arhitekturne rešitve in zmogljivost

V območju OPPN so v smeri od zahoda proti vzhodu načrtovane štiri zazidalne linije stavb (A, B, C in D), v katerih se izmenjujejo nizke prostostoječe stavbe (tip NA) in nizke stavbe v nizu (tip NB). Skupaj je v naselju načrtovanih devet nizkih prostostojećih stavb in devetnajst nizkih stavb v nizu. Med zazidalnima linijama A in B so načrtovane zelene površine. Med zazidalnima linijama B in C od Sončne poti v smeri proti severu poteka javna cesta (JC), ki v severnem delu naselja zavije proti zahodu. Na javno cesto JC se navezujejo dovozi (DP1, DP2 in DP3) do nizkih prostostojećih stavb.

V prostorski enoti PE1 je načrtovana zazidalna linija A, to so tri nizke prostostoječe stavbe (A1, A2 in A3), ki so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico vzporedne z dovozom DP1, ki se na severni strani priključuje na javno cesto JC. Stavbe imajo enako orientacijo slemena in gabarite. Streha je dvokapna brez napuščev.

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

V prostorski enoti PE3 so načrtovane tri zazidalne linije B, C in D ob javni cesti JC. Na zahodni strani prostorske enote in javne ceste JC je zazidalna linija B. V zazidalni liniji B sta dva niza štirih oziroma petih nizkih stavb v nizu (B2 - B5 in B6 - B10), med katerima je načrtovano otroško igrišče. Na severu zazidalne linije B je načrtovana še nizka prostostoječa stavba (B1). Na vzhodni strani prostorske enote PE3 in javne ceste JC sta načrtovani zazidalni liniji C in D. V smeri od severa proti jugu si v zazidalni liniji C sledijo nizka prostostoječa stavba (C1) ter dva niza štirih oziroma šestih nizkih stavb v nizu (C2 - C5 in C6 - C11). Stavbe znotraj nizov so postavljene ob rob javne ceste JC in med seboj zamaknjene, znotraj niza imajo enako orientacijo in pogoje oblikovanja. Stavbo v nizu v pritličju sestavljata dva med seboj zamaknjena volumna, volumen nadstropja je orientiran z daljšo stranico v smeri vzhod-zahod. Strehe so ravne. Streho nad pritličnim delom stavbe je dopustno urediti kot teraso, ki služi stanovanjskemu objektu.

V zazidalni liniji D so v smeri od severa proti jugu načrtovane štiri nizke prostostoječe stavbe (D1, D2, D3 in D4) z dvokapno streho. Zazidalna linija se zaključuje z obstoječimi objekti (O1, O2, O3 in O4). Obstoječe objekte je dopustno vzdrževati ali odstraniti. Obstoječe stavbe je dopustno tudi rekonstruirati. V primeru odstranitve je zazidalno linijo D dopustno zaključiti z dvema nizkima prostostoječima stavbama, ki sledita oblikovanju in tlorisnim gabaritom načrtovanih stavb v preostalem delu zazidalne linije.

Etažnost nizkih prostostojećih stavb nad terenom je P+Po z višino največ 10,00 m. Etažnost nizkih stavb v nizu je P+1 z višino največ 8,00 m oziroma 4,00 m. Dopustna je podkletitev vseh stavb z eno kletno etažo, ki lahko presega tlorisni gabarit načrtovane stavbe ob upoštevanju ostalih določil odloka.

Površina območja OPPN:	15.603,00 m ²
Površina prostorske enote PE1:	2.086,00 m ²
– število enostanovanjskih stavb v PE1:	3
– skupna bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom:	585,00 m ²
– BTP posamezne stavbe nad terenom:	195,00 m ²
Površina prostorske enote PE2:	1.181 m ²
Površina prostorske enote PE3:	11.888,00 m ²
– število enostanovanjskih stavb v PE3:	25
– BTP nizkih prostostojećih stavb nad terenom:	1.170,00 m ²
– BTP posamezne nizke prostostoječe stavbe nad terenom:	195,00 m ²
– BTP nizkih stavb v nizu nad terenom:	3.515,00 m ²
– BTP posamezne nizke stavbe v nizu nad terenom:	185,00 m ²
Površina prostorske enote PE4:	448,00 m ²

V OPN MOL ID faktor izrabe (FI) za območje OPPN ni določen oziroma je posredno določen z drugimi faktorji. Faktor zazidanosti (FZ) je največ 40 % (0,4) območja EUP. Načrtovan FZ je 23 % (0,23).

Zasnova zunanje ureditve

Zasnova zunanje ureditve območja OPPN je načrtovana z osrednjo zeleno površino, ki povezuje vzhodni in zahodni del območja OPPN, ter posameznimi zelenicami, ki zaključujejo zazidalne linije nizkih stavb v nizih.

Na osrednji zeleni površini v prostorski enoti PE2 je dopustna ureditev zelenic, sadovnjakov, otroškega igrišča in vrtov za stanovalce naselja. Za ureditev vrtov v prostorski enoti PE2 mora biti izdelan načrt krajinske arhitekture.

Na zelenici med nizoma stavb v zazidalni liniji B je treba urediti otroško igrišče, ki je od javne ceste JC ločeno z zelenjem. Otroško igrišče je namenjeno skupni rabi vseh prebivalcev v območju OPPN. Površina otroškega igrišča je najmanj 210,00 m². Na zelenici je treba urediti tudi prostor za sedenje. Preko zelenice je treba urediti pot v smeri vzhod-zahod za možno povezavo s površinami na zahodni strani območja OPPN. Na zelenicah je dopustna postavitve športnega orodja za rekreacijo na prostem.

OPN MOL ID določa, da je faktor odprtih bivalnih površin (FBP) v EUP PO-674, za katero je predpisan OPPN, najmanj 30 %. Načrtovan FBP v območju OPPN je 54 %.

V skladu z OPN MOL ID je treba v EUP PO-674 na vsaki parceli, namenjeni gradnji stavbe tipa NA, zagotoviti najmanj 30 % odprtih bivalnih površin in na vsaki parceli, namenjeni gradnji stavbe tipa NB, najmanj 25 % odprtih bivalnih površin. Od določenega deleža odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu. Na vsaki parceli, namenjeni gradnji stavbe tipa NA, je treba zasaditi najmanj dve drevesi, pri stavbah tipa NB pa najmanj eno drevo. Načrtovana zunanja ureditev parcel, namenjena gradnji, je skladna z navedenimi določili OPN MOL ID. Večji del zunanjih površin ob stavbah so odprte bivalne površine, načrtovane kot zelenica ali vrt. Pri uvozi in vhodih so

na parcelah, namenjenih gradnji stavb, načrtovane utrjene površine, namenjene dostopu do stavb in parkiranju. Parkirna mesta so pri nizkih stavbah v nizu pod previsnim delom nadstropja stavbe, pri nizkih prostostojećih stavbah so lahko pokrita z nadstrešnico. Parcele, namenjene gradnji stavb, so lahko ograjene, izjema je ograditev površin med nizkimi stavbami v nizu in javno cesto JC, ki ni dopustna. Ob stanovanjskih stavbah je dopustno postaviti tudi največ en pripadajoč objekt kot npr. namenjen shranjevanju orodja, letni kuhinji, senčnici in podobno.

Prometna ureditev

Območje OPPN se na južni strani prometno priključuje na Sončno pot. Znotraj območja OPPN je treba rekonstruirati vozišče Sončne poti. Treba je urediti vozišče 2 x 2,25 m z enostranskim hodnikom za pešce, širine 1,60 m. Za zagotovitev ustreznih prometnih razmer je treba pred začetkom uporabe stavb v območju OPPN spremeniti prometni režim Sončne poti. Na odseku od Cvetlične poti do Zadobrovske ceste je treba Sončno pot urediti kot pot za pešce in kolesarje. Z Zadobrovske ceste je dopusten dostop za lokalni promet do uvoza k obstoječi stavbi Sončna pot 18.

Preko območja OPPN je načrtovana javna cesta JC, ki se na južni strani priključuje na Sončno pot. Javna cesta JC poteka od priključka na Sončno pot v smeri od juga proti severu, na severni strani zavije proti zahodu in se slepo zaključi na zahodnem robu območja OPPN. Javna cesta JC je načrtovana kot skupna prometna površina s prečnim profilom 6,10 m in je določena kot območje umirjenega prometa. Na severnem delu javne ceste je načrtovan prostor za obračanje intervencijskih in komunalnih vozil. Na javno cesto JC se navezujejo dovozi DP1, DP2 in DP3 s prečnim profilom 3,50 m, ki napajajo dve oziroma tri nizke prostostoječe stavbe.

Površine za mirujoči promet so za načrtovane stavbe določene na parcelah, namenjenih gradnji stavb, Za vsako stanovanje je treba zagotoviti dve parkirni mesti za motorna vozila.

Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska ureditev

Zaradi gradnje načrtovanih stavb je treba zgraditi nove vode okoljske in energetske infrastrukture. Vse načrtovane stavbe se morajo obvezno priključiti na sistem oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja odpadne vode, oskrbe z zemeljskim plinom in oskrbe z električno energijo.

Za priključitev načrtovanih stavb na javno vodovodno omrežje je treba zgraditi nov javni vodovod, ki se na severovzhodni strani priključi na obstoječi javni vodovod v Cesti na Ježah. Načrtovani javni vodovod v območju OPPN poteka po vzhodnem robu območja OPPN in načrtovanem dovozu DP2 ter po javni cesti JC in Sončni pot, kjer se na jugu priključi na obstoječi javni vodovod v Cvetlični poti. V območju obračališča javne ceste JC se v smeri proti zahodu odcepi vodovod.

V Zadobrovški cesti poteka sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo. V Cesti na Ježah je z aglomeracijami načrtovano javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode. Za odvajanje odpadne komunalne vode iz načrtovanih stavb v območju OPPN je treba dograditi javno kanalizacijsko omrežje do priključitve na načrtovani javni kanal v Cesti na Ježah. Načrtovana je gradnja treh sekundarnih kanalov za odvod komunalne odpadne vod, in sicer od Ceste na Ježah po vzhodnem robu območja OPPN in načrtovanem dovozu DP2 ter javni cesti JC do Sončne poti ter v dovozu DP1.

Za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode za načrtovane stavbe v območju OPPN je treba zgraditi nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje v javni cesti JC ter v dovozih DP1, DP2 in DP3 z navezavo na obstoječe plinovodno omrežje v Sončni poti.

Napajanje načrtovanih stavb v območju OPPN z električno energijo je načrtovano iz obstoječe transformatorske postaje TP0117-Cesta na Ježah. Za oskrbo obravnavanega območja z električno energijo je treba izvesti novo elektrokabelsko kanalizacija, ki poteka iz severozahodne smeri po javni cesti JC.

Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje poteka v Zadobrovški cesti, v Cesti na Ježah in v

Sončni poti. Za načrtovane stavbe v območju OPPN je dopustna priključitev na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje pod pogoji upravljalcev. Nova kabelska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja je načrtovana od Zadobrovske ceste severozahodno po javni cesti JC in dovozih DP1, DP2 in DP3.

Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Sončni poti. Nova javna razsvetljava je načrtovana vzdolž Sončne poti ter vzdolž javne ceste JC.

Površine, namenjene javnemu dobru

Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo parcelo, namenjene ureditvi dela Sončne poti, in parcele, namenjene gradnji javne ceste JC v območju OPPN. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 1.953 m².

Etapnost izvedbe

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

Gradnjo stavb v območju OPPN je dopustno razdeliti v več faz, in sicer faza 1 obsega gradnjo zazidalnih linij B in C (razen stavbe C1) ter stavbi D3 in D4, vse s pripadajočimi ureditvami, v prostorski enoti PE3. Faza 2 obsega zazidalno linijo A s pripadajočimi ureditvami v prostorski enoti PE1. Faza 3 obsega gradnjo stavb D1 in D2 s pripadajočimi ureditvami ter faza 4 gradnjo stavbe C1 s pripadajočimi ureditvami, vse v prostorski enoti PE3. Faza 5 obsega odstranitev obstoječih objektov ter gradnjo dveh nizkih prostostojećih stavb s pripadajočimi ureditvami, ki zaključujejo zazidalno linijo D v prostorski enoti PE3. Faze 2, 3, 4 in 5 je dopustno izvajati sočasno s posegi, ki so pogoj za uporabo stavb v fazi 1, ali po dokončanju teh posegov.

Za vsako fazo so opredeljeni pogoji, ki jih je treba izpolniti za gradnjo stavb v posamezni fazi. Prav tako so opredeljeni posegi, ki morajo biti izvedeni pred pričetkom uporabe stavb v posamezni fazi. Pred začetkom uporabe stavb, načrtovanih v fazi 1, morajo tako biti izvedeni rekonstrukcija Sončne poti v prostorski enoti PE4, v prostorski enoti PE3 javna cesta JC ter dovoza DP2 in DP3, vse s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, otroško igrišče ter zbirna prevzemna mesta za komunalne odpadke. Pred začetkom uporabe stavb, načrtovanih v fazi 1, morajo biti izvedeni tudi vodovod in kanalizacija za odpadne komunalne vode od Ceste na Ježah do dovoza DP2 in elektrokabelska kanalizacija ter elektronska komunikacijska infrastruktura do prostorske enote PE3.

Faze bodo omogočile postopno urejanje območja. Vsaka faza oziroma etapa je določena tako, da lahko funkcionira kot zaključena celota in je sprejemljiva tudi kot začasna končna ureditev do pričetka gradnje naslednje faze oziroma etape v območju OPPN. Za vsako fazo gradnje morajo biti v projektni dokumentaciji vsi objekti, ki se gradijo znotraj faze, s pripadajočimi ureditvami, ki se urejajo za potrebe te faze. Uporabna dovoljenja pa se lahko pridobivajo ločeno: pri nizkih prostostojećih stavbah za vsako stavbo posebej, pri nizkih stavbah v nizu pa za vsak niz posebej.

Celostno ohranjanje kulturne dediščine

V območju OPPN se nahaja enota kulturne dediščine Ljubljana – Arheološko najdišče Zgornja Zadobrova, EŠD 17783, arheološko najdišče. V območju OPPN so bile izvedene predhodne arheološke raziskave, s katerimi je bil prepoznan arheološki potencial, zato je treba na delu območja OPPN izvesti nadaljnje predhodne arheološke raziskave v obliki arheoloških izkopavanj, ki morajo biti opravljene pred izdajo mnenja k gradbenemu dovoljenju, rezultati pa lahko vplivajo na projektno rešitev. V predmetnem delu območja OPPN so zato na podlagi mnenja organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, dopustna odstopanja pri parcelaciji, legi stavb, tipu stavb in etapnosti gradnje pri katerih je treba upoštevati vsa relevantna določila odloka, ki veljajo za velikost in oblikovanje stavb, pogoje za oblikovanje zunanjih površin ter pogoje za zagotavljanje parkirnih površin, vse za stavbe v prostorski enoti PE3.

Varstvo okolja in naravnih virov

V območju OPPN je treba urediti tri zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke ob javni cesti JC in ob Sončni poti. Dovoz za komunalna vozila je v območju OPPN dovoljen po javni cesti JC in po Sončni poti. Do vzpostavitve načrtovane navezave na Zadobrovško cesto je na javni cesti JC zagotovljen prostor za obračanje komunalnega vozila.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Na območju OPPN je za intervencijske poti in površine treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil skladno z veljavnimi standardi. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Dovoz intervencijskih vozil je določen po Sončni poti in javni cesti JC. Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. Voda za gašenje se v primeru požara zagotavlja iz načrtovanega javnega hidrantnega omrežja.

Dopustna odstopanja

Poleg odstopanj v zvezi z ureditvijo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in manjših odstopanj v višinski regulaciji, so dopustna odstopanja pri tlorisnih gabaritih stavb ter manjše odstopanje od višine stavb, pri nizkih stavbah v nizu oboje pod pogojem, da se odstopanje izvede za celoten niz. BTP stavb se lahko spremeni v okviru dopustnih odstopanj pri gabaritih stavb. Pri vseh stavbah so odmiki od meje sosednjih zemljišč pod terenom s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih zemljišč lahko manjši. Prav tako so odmiki od meje sosednjih zemljišč nad terenom s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih zemljišč lahko manjši, vendar ne manj kot 3,00 m oziroma 2,00 m pri stavbah v zazidalni liniji D. Nadstrešnice nad parkirnimi mesti ter nezahtevne in enostavne objekti nad terenom je dopustno postaviti do meje zemljišča s pisnim soglasjem lastnikov zemljišč, na katere mejijo. Dopustna so tudi odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov v stavbe in uvozov na parcele ter zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke. V območju OPPN so nizke prostostoječe stavbe lahko tudi dvostanovanjske, če se na parceli, namenjeni gradnji, zagotovijo ustrezne odprte bivalne površine in zadostno število parkirnih mest. Skupno število stanovanj v prostorski enoti PE1 se lahko poveča za dodatna 3, v prostorski enoti PE3 pa za dodatnih 8 stanovanj. Do izvedbe javne ceste JC v prostorski enoti PE2 je dopustno prometno napajanje prostorske enote PE1 s severne strani po obstoječem zasebnem dovozu pod pogojem, da si investitorji stavb zagotovijo služnostno pravico za dostop do parcel, namenjenih gradnji načrtovanih stavb. Pogoji za gradnjo stavb na zemljiščih z arheološkim potencialom lahko odstopajo v primeru ugotovitve kompleksnejših arheoloških plasti pri predhodnih arheoloških raziskavah na podlagi mnenja organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. V primeru odstranitve obstoječih stavb O1, O2, O3 in O4 je dopustno parcelo PD5 razdeliti na dve parceli, namenjeni gradnji, pri čemer je velikost posamezne parcele, namenjene gradnji, določena.

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

Ocenjeno je, da bodo predvideni stroški za izvedbo nove gospodarske javne infrastrukture znašali 739.733,38 EUR.

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

Pripravila:

Monika Kovač Mesarić, univ. dipl. inž. arh.
višja svetovalka

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

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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 251 STANOVANJSKA CONA ZADOBROVA – DEL

Investitorji:

Jožef Bončar, Sončna pot 35, 1260 Ljubljana-Polje
Marinka Bončar, Sončna pot 35, 1260 Ljubljana-Polje
Ana Bobnar, Novo Polje, cesta XVI 19, 1260 Ljubljana-Polje
Saša Bobnar Vidergar, Novo Polje, cesta XVI 19, 1260 Ljubljana-Polje
Matija Dežman, Novo Polje, cesta IV 16, 1260 Ljubljana-Polje
Robert Dežman, Jakopičeva ulica 9, 1000 Ljubljana
Helena Fortuna, Zdešarjeva cesta 4, 1000 Ljubljana
Ladislav Srčnik, Cvetlična pot 18, 1000 Ljubljana
Mateja Gostinčar, Zadobrovska cesta 71, 1000 Ljubljana
Romana Gostinčar, Zadobrovska cesta 71, 1000 Ljubljana
Miran Srčnik, Videm 21, 1262 Dol pri Ljubljani
Nataša Leskovar, Ravna pot 15, 1000 Ljubljana

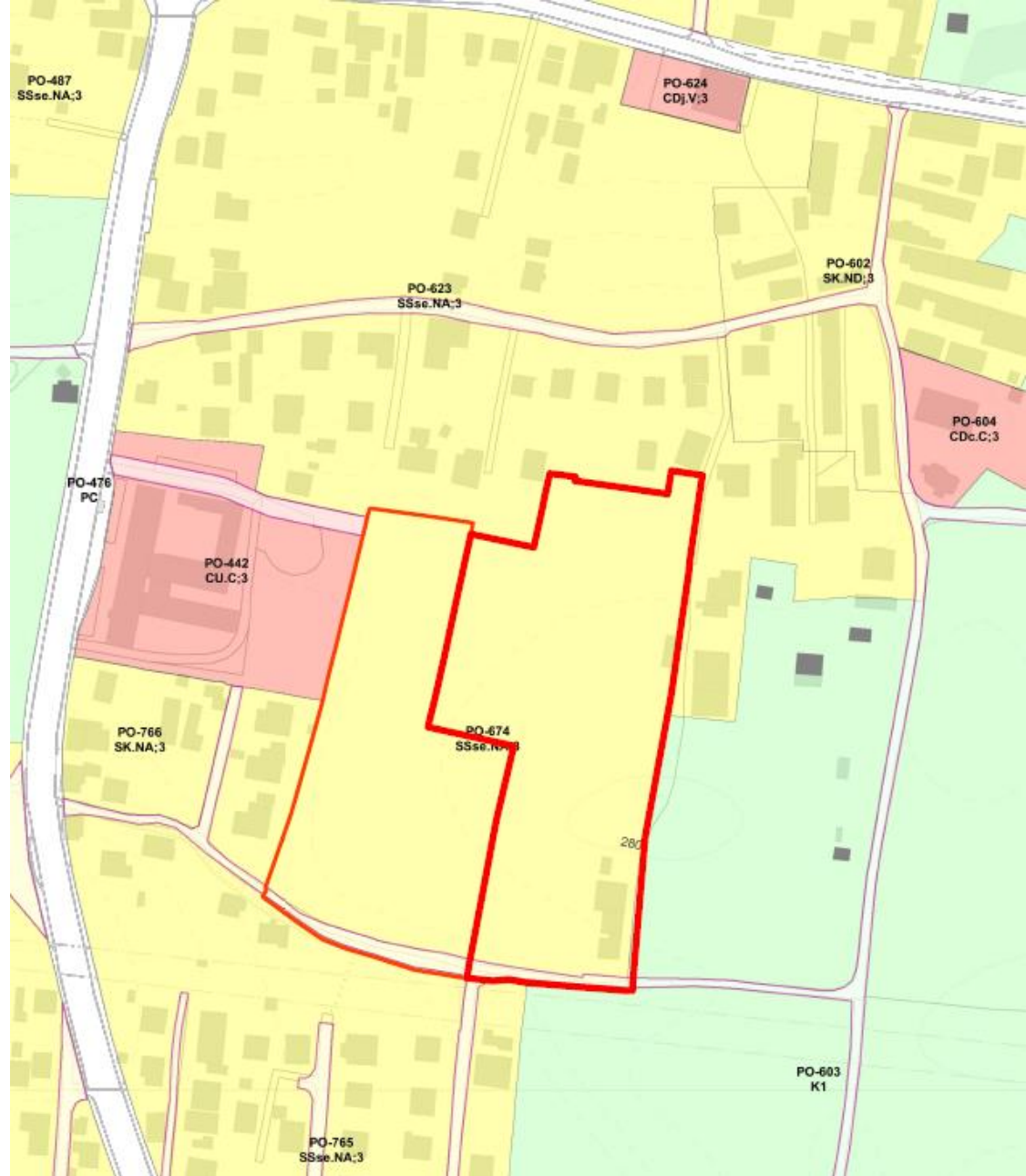
Pripravljaivec:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

Izdelaovalec:

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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 251 STANOVANJSKA CONA
ZADOBROVA – DEL



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 251 STANOVANJSKA CONA ZADOBROVA – DEL

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN 251
- MEJA OBMOČJA OPPN 251 – DEL
- PARCELNA MEJA
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- 306/1 PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PO-674 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- TLOVISNI GABARIT STAVBE
- PREVIS NADSTROPIJ NAD PRITLIČJEM
- ▲ VHOD V STAVBO
- CESTA
- HODNIK ZA PEŠCE
- PARKIRNO MESTO NA TERENU
- ZELENE POVRŠINE – ZELENICE
- OTROŠKO IGRIŠČE
- ODPRTE BIVALNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PRIKLJUČEK BREZ VIŠINSKEGA SKOKA ZA PESCE
- D4 OZNAKA STAVBE
- O4 OZNAKA OBSTOJEČE STAVBE
- P+1 ETAŽNOST STAVBE
- +P=280.50 KOTA TLAKA V PRITLIČJU
- DREVO
- D OZNAKA ZAZIDALNE LINIJE
- S ZBIRNO-PREVZEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 251 STANOVANJSKA CONA ZADOBROVA – DEL

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN 251
- MEJA OBMOČJA OPPN 251 – DEL
- PARCELNA MEJA
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- 306/2 PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PO-674 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- RAVNA STREHA
- DVOKAPNA STREHA
- POHODNA STREHA NAD PRITLIČJEM
- ▲ VHOD V STAVBO
- CESTA
- HODNIK ZA PEŠCE
- ZELENE POVRŠINE – ZELENICE
- OTROŠKO IGRIŠČE
- ODPRTE BIVALNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PRIKLJUČEK BREZ VIŠINSKEGA SKOKA ZA PEŠCE
- D4 OZNAKA STAVBE
- O4 OZNAKA OBSTOJEČE STAVBE
- h VIŠINA STAVBE
- P+1 ETAŽNOST STAVBE
- DREVO
- D OZNAKA ZAZIDALNE LINIJE
- S ZBIRNO-PREVZEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
- PARKIRNO MESTO NA TERENU

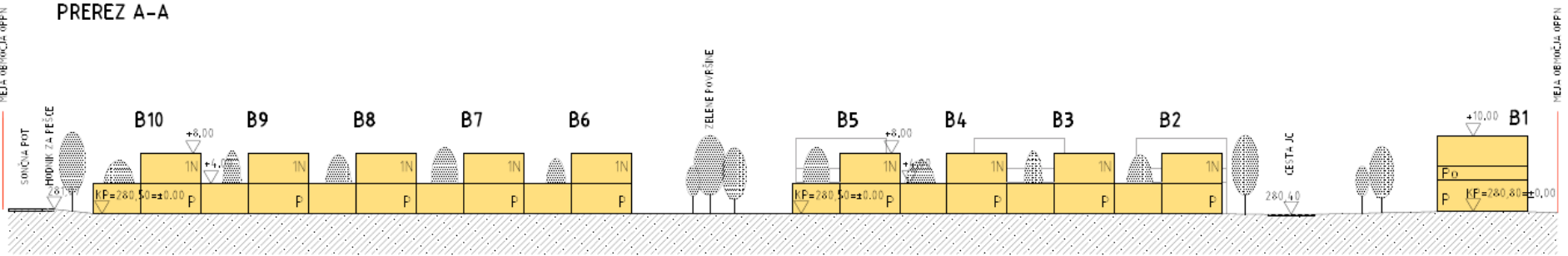
ŠABEC
KALAN
ŠABEC
ARHITEKTI



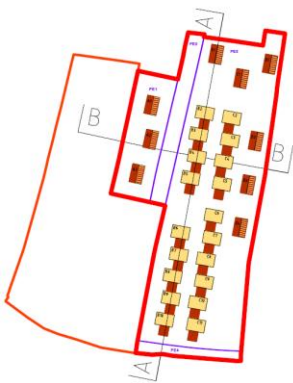
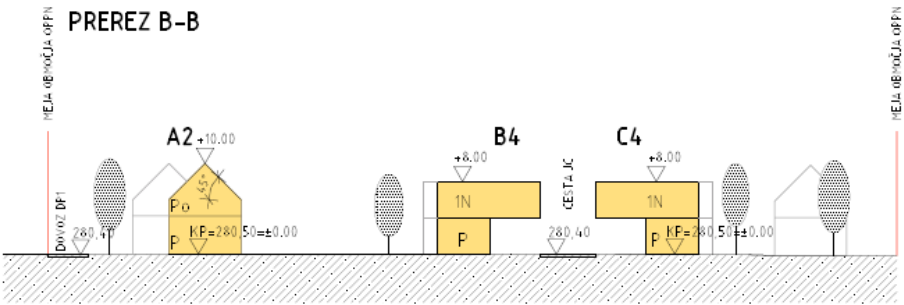
ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA – NIVO STREHE

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT 251 STANOVANJSKA CONA
ZADOBROVA – DEL

PREREZ A-A



PREREZ B-B



LEGENDA:

NOVA STAVBA - PREREZ

TEREN

OZNAKA NOVE STAVBE

KP=280,50±0.00 KOTA TLAKA V PRITLIČJU

280,40 KOTA UTRJENEGA TERENA, KOTA CESTE

+10,00 VIŠINA STAVBE

P, 1N, P0 OZNAKA ETAŽE STAVBE

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 251 STANOVANJSKA CONA ZADOBROVA – DEL

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN 251
- MEJA OBMOČJA OPPN 251 – DEL
- PARCELNA MEJA
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- 306/1 PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PO-674 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- RAVNA STREHA
- POHODNA TERASA NAD PRITILČJEM
- DVOKAPNA STREHA
- ◀ VHOD V STAVBO
- CESTA
- HODNIK ZA PEŠCE
- PARKIRNO MESTO NA TERENU
- ZELENE POVRŠINE – ZELENICE
- OTROŠKO IGRIŠČE
- ODPRTE BIVALNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- OBSTOJEČI OBJEKTI

- D4 OZNAKA STAVBE
- 04 OZNAKA OBSTOJEČE STAVBE
- h VIŠINA STAVBE
- P+1 ETAŽNOST STAVBE
- +280.40 KOTA UTRJENEGA TERENA, KOTA CESTE
- D DREVO
- S OZNAKA ZAZIDALNE LINIJE
- S ZBIRNO-PREVZEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
- PROSTOR ZA OBRAČANJE INTERVENCIJSKIH IN KOMUNALNIH VOZIL
- PRIKLJUČEK BREZ VIŠINSKEGA SKOKA ZA PEŠCE



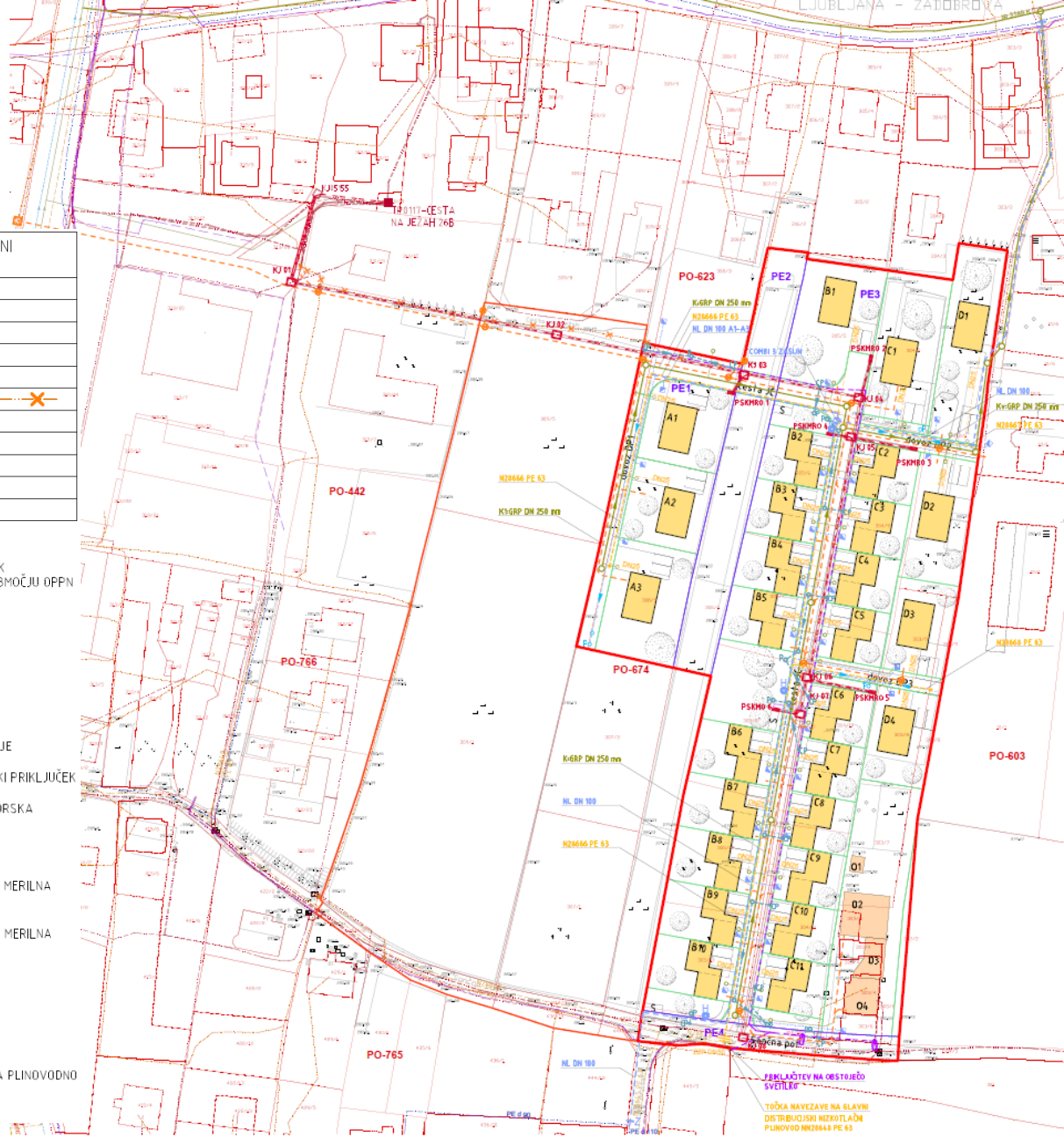
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 251 STANOVANJSKA CONA ZADOBROVA – DEL

		OBSTOJEČI VODI	PREDVIDENI VODI	UKINJENI VODI
KANALI ZACIJA	javna padavinska			
	javna komunalna			
	interna padavinska			
VODOVOD				
PLINOVOD				
ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE				
ELEKTRIKA	javna razsvet.			
	interna razsvet.			
	NN			
	SN			
	v cevi			

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN 251
- MEJA OBMOČJA OPPN 251 – DEL
- PARCELNA MEJA
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
- PARCELNA ŠTEVILKA
- PO-674 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- TLOVISNI GABARIT STAVBE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREVIS NADSTROPIJ NAD PRITLITČJEM
- PRIKLJUČEK BREZ VIŠINSKEGA SKOKA ZA PEŠCE
- PARKIRNO MESTO NA TERENU
- DREVESA
- ZBIRNO-PREVEZNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE
- OZNAKA STAVBE
- OZNAKA OBSTOJEČE STAVBE
- NOVI VODOVODNI PRIKLJUČEK Z VODOMERNIM JASKOM V OBMOČJU OPPN
- PONIKOVALNICA
- CESTNI POŽIRALNIK
- NOVI NADTALNI HIDRANT
- ZASUN
- JAŠEK FEKALNE KANALIZACIJE
- NAČRTOVANI KANALIZACIJSKI PRIKLJUČEK
- OBSTOJEČA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
- JAŠEK ELEKTIRČNEGA VODA
- PROSTOSTOJEČA KABELSKA MERILNA RAZDELILNA OMARICA
- PROSTOSTOJEČA KABELSKA MERILNA OMARICA
- OBSTOJEČI TK JAŠEK
- NOVI TK JAŠEK
- NOVI PRIKLJUČNI TK JAŠEK
- NAČRTOVANI PRIKLJUČEK NA PLINOVODNO OMREŽJE

ŠABEC
KALAN
ŠABEC
ARHITEKTI



ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV