

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 184 Pod Šmarno goro**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**

**(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 184 Pod Šmarno goro (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

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

**2. člen**

**(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)**

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

(2) Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, 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 1:5000 |
| 2.  | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora   |          |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora   | M 1:2000 |

3.	Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke	M 1:500
3.3	Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja	M 1:500
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.5	Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500

#### **4. člen** **(spremljajoče gradivo OPPN)**

Spremljajoče gradivo OPPN so:

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

#### **5. člen** **(izdelovalec OPPN)**

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8877 v marcu 2022.

## **II. OBMOČJE OPPN**

#### **6. člen** **(območje OPPN)**

(1) Območje OPPN obsega naslednje enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): ŠG-121, ŠG-413 – del in ŠG-440 – del.

(2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 369, 370/2, 371/2, 371/5, 371/6, 371/7, 371/8, 371/9, 371/10, 371/11, 371/12, 371/13, 371/14, 371/15, 371/16, 371/17, 371/18, 371/19, 371/20, 371/21, 371/22, 371/23, 371/24, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28, 371/29, 375/1, 386/4, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 187/5, 257/12, 373/3, 373/4, 375/2, 378/4, 378/6, 381/1, 579, 580/8 in 603, vse v katastrski občini (1751) Tacen.

(3) Površina območja OPPN znaša 14.046 m<sup>2</sup>.

(4) Območje OPPN je razdeljeno na 11 prostorskih enot:

- PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE3 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE4 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE5 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE6 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,

- PE7 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb,
- PE8 – površine, namenjene prometnim površinam in ureditvi zelenih površin,
- PE9 – površine, namenjene ureditvi zelenih površin,
- C1/1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam,
- C1/2 – površine, namenjene javnim prometnim površinam.

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

### **III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA**

#### **7. člen**

##### **(vplivi in povezave s sosodnjimi enotami urejanja prostora)**

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo Rocensko ulico na jugu območja OPPN. Ob vzhodnem robu območja poteka Seunigova ulica, ob kateri je načrtovana ureditev parkirnih mest za obiskovalce Šmarne gore. Na zahodu se območje navezuje na območje Policijske Akademije Tacen, severno od območja se raztezajo kmetijske površine in južno pobočje Šmarne gore z Grmado. Najbližje obstoječe postajališče linijskega prevoza potnikov je na Kajakaški cesti, v smeri proti vzhodu 400 m od območja OPPN. Peš dostop in dostop za kolesarje je po vozišču Rocenske ulice.

(2) Po Rocenski in Seunigovi ulici poteka 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 elektrokabelsko omrežje za izvedbo nizkonapetostnega napajanja.

(3) V območju OPPN ni načrtovanih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Šentvid, Enota Mravljincek v oddaljenosti približno 1.100 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovna šola Šmartno pod Šmarno goro, ki je od območja OPPN oddaljena približno 2.000 m.

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

### **IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV**

#### **8. člen**

##### **(dopustni objekti in dejavnosti)**

(1) V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE4, PE5, PE6 in PE7 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 11100 Eno- in dvostanovanjske stavbe.
- 12203 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori.

(2) Dejavnosti iz druge alineje prejšnjega odstavka so dopustne ob pogoju, da površina prostorov za dejavnost ne presega 50 m<sup>2</sup> BTP posamezne stavbe.

(3) V prostorski enoti PE8 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- (4) V prostorski enoti PE9 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- (5) V prostorskih enotah C1/1 in C1/2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.
- (6) V celotnem območju OPPN so dopustni naslednji objekti:
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo oporni zidovi,
  - 31110 Nasipi: samo kot ureditve za zaščito pred erozijo ali za zagotavljanje ponikanja voda,
  - 31140 Utrjene brežine.

## 9. člen

### (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju si v smeri od juga proti severu sledita dve zazidalni liniji stavb z oznakami od S2 do S11 ter od S16 do S29, v katerih se izmenjujejo nizi treh oziroma štirih nizkih stavb v nizu (v nadaljnjem besedilu: stavbe tipa NB) ter zeleni pasovi med posameznimi nizi NB. Na jugozahodu se zahodni niz stavb tipa NB konča z nizko prostostoječo stavbo (v nadaljnjem besedilu: stavbe tipa NA), na severu pa se oba niza stavb tipa NB zaključita s štirimi pahljačasto razporejenimi stavbami tipa NA. Skupaj je v območju OPPN načrtovanih pet stavb tipa NA in štiriindvajset stavb tipa NB. Tip NB se deli na dva podtipa: vrstne hiše (podolgovata oblika stavbe) in vrstno atrijske hiše (s previsnim delom nad pritličjem). Med obe liniji stavb je umeščena interna dovozna cesta, urejena kot skupna prometna površina, ki se na jugu navezuje na Rocensko ulico. Na interno dovozno cesto so pravokotno navezane vse stavbe v območju OPPN, razen stavba S29, ki je prometno navezana na Seunigovo ulico. Na gradbenih parcelah so pri vhidih in uvozihi 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 je:

- v zahodni zazidalni liniji so načrtovane štiri stavbe tipa NB (podtip: atrijska hiša) z oznakami S2, S3, S4 in S5 ter ena stavba tipa NA z oznako S1,
- stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na zahodni rob območja OPPN,
- večji del zunanjih površin ob stavbi S1 predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt,
- na severni, zahodni in južni strani niza stavb tipa NB so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt,
- na vzhodni strani stavb so načrtovana tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice,
- na meji s PE8 je načrtovana ureditev zbirnega in prevzemnega mesta za zbiranje odpadkov stavb v območju OPPN.

(3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE2 in PE3 je:

- v zahodni zazidalni liniji načrtovano gradnjo predstavljata dva niza treh stavb tipa NB (po en niz v vsaki prostorski enoti; PE2 – vrstna hiša, PE3 – vrstno atrijska hiša),
- stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na zahodni rob območja OPPN,
- na severnih in južnih straneh obeh nizov stavb tipa NB so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt,
- na zahodni strani stavb so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na vzhodni strani stavb pa tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice.

(4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorskih enotah PE4 in PE5 je:

- kot zaključek zahodne in vzhodne zazidalne linije so načrtovane štiri stavbe tipa NA, ki se s

tlakovanimi dvorišči navezujejo na interno dovozno cesto – skupno prometno površino, ki hkrati služi tudi kot obračališče,

- stavbe so podolgovate pravokotne oblike,
- stavba S12 je orientirana v smeri sever-jug, na zahodu, severu in jugu so načrtovane odprte bivalne površine,
- stavbe S13, S14 in S15 so postavljene pahljačasto, odprte bivalne površine so načrtovane med njimi in v delih gradbenih parcel, ki ne mejijo na PE8.

(5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE6 je:

- v vzhodni zazidalni liniji načrtovano gradnjo predstavljata dva niza treh stavb tipa NB (podtip: vrstno atrijska hiša),
- stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na vzhodni rob območja OPPN,
- na severnih in južnih straneh obeh nizov stavb tipa NB so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na južnem robu PE6 niz stavb tipa NB meji na otroško igrišče,
- na vzhodni strani stavb so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na zahodni strani stavb pa tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice.

(6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE7 je:

- v vzhodni zazidalni liniji načrtovano gradnjo predstavljata dva niza štirih stavb tipa NB (podtip: vrstna hiša),
- stavbe so med seboj zamaknjene in z daljšo stranico pravokotne na vzhodni rob območja OPPN,
- severni niz meji na otroško igrišče, med obema nizoma in na južni strani južnega niza so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt,
- na vzhodni strani stavb so načrtovane odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt, na zahodni strani stavb pa tlakovana dvorišča z dovozi in vhodi ter manjše zelenice, razen najjužnejše ležeče stavbe S29, ki ima odprte bivalne površine načrtovane na zahodni strani stavbe, tlakovano dvorišče z dovozom in vhodom pa na vzhodni strani stavbe.

(7) Prostorska enota PE8 je namenjena interni dostopni cesti za načrtovano gradnjo v območju OPPN, ki se na severu zaključuje z obračališčem, na jugu pa je načrtovana ureditev zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke. Med prostorskima enotama PE6 in PE7 je načrtovana ureditev otroškega igrišča, parka in drugih zelenih površin. Ob vzhodnem in zahodnem robu PE8 potekata pasova tlakovanih površin v širini 1,50 m, urejena brez višinskih razlik, v katerih ne sme biti ovir, ki bi onemogočale vožnjo motornih vozil ali gradnjo komunalne infrastrukture.

(8) Prostorska enota PE9 je namenjena ureditvi zelenih površin, dopustne so ureditve zelenic, drugih urejenih zelenih površin, sadovnjakov, parka in trga. Območje PE9 je treba intenzivno ozeleniti z drevesi in grmovnicami. Na meji PE9 ter PE6, PE8 in PE 7 je načrtovan oporni oziroma podporni zid.

(9) Prostorska enota C1/1 je namenjena ureditvi dostopa do območja OPPN z Rocenske ulice. Prostorska enota C1/2 je namenjena dostopu do jugovzhodne stavbe v območju OPPN.

(10) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja« in št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

## 10. člen

### (pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih 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 in nadstreški ter garaže znotraj prostorskih enot PE1-PE7 morajo biti oblikovani enotno znotraj vsake prostorske enote ter skladno s celotno soseško,
- stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno,
- fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad),
- dopustna je izvedba zelene fasade, ki je izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline z urejenim sistemom namakanja in podobno,
- barve fasad morajo biti neizstopajoče. Dopustni so bela barva in zemeljski odtenki. Signalne ali fluorescentne barve niso dopustne,
- streho garaže je dopustno urediti kot teraso, ki služi stanovanjskemu objektu, ograje teras morajo biti oblikovno usklajene s stavbami znotraj območja OPPN in oblikovane enotno za celotno območje OPPN,
- 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 v PE1-PE3, PE6 in PE7 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,
- stavbe v PE1 (S1), PE3 (S9-S11) in PE6 (S16-S21) sestavljata dva med seboj pravokotna volumna, volumen nadstropja je orientiran z daljšo stranico v smeri vzhod – zahod, prostor za parkiranje je pod previsnim delom nadstropja stavbe, 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,
- strehe so ravne.

### **12. člen** **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- pešpoti in skupne zunanje površine morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene, v čim večji meri naj se uporabi porozne materiale za povečanje površin za ponikanje meteorne vode,
- elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno in umeščeni tako, da ne ovirajo uporabe površin za gasilce,
- na vsaki gradbeni parceli stavbe tipa NA, mora biti zagotovljenih najmanj 30 % odprtih bivalnih površin, na vsaki gradbeni parceli stavbe tipa NB pa najmanj 27,5 % odprtih bivalnih površin. Od določenega deleža odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 80 % 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 gradbeni parceli zasaditi najmanj tri drevesa, pri stavbah tipa NB pa najmanj dve drevesi, pozicije dreves se določi v projektni dokumentaciji,

- 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 debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov ter površin za gasilce 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,
- pri novih zasaditvah v sklopu zunanje ureditve je treba uporabiti avtohtone drevesne in grmovne vrste. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin,
- ograditev vrtov 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,
- ograditev površin med stavbami v PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 ter interno dovozno cesto – skupno prometno površino v PE8 ni dopustna,
- pri stavbah v PE1, PE2, PE4 in PE7 je dopustna izvedba do 3,15 m visoke nadstrešnice nad parkirnimi mesti s površino do 41,00 m<sup>2</sup>. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna,
- 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 m<sup>2</sup>. Objekt je lahko prostostoječ ali prislonjen k stavbi ali nadstrešnici. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna,
- pri stavbah tipa NB je dopustna 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 m<sup>2</sup>. V zahodni zazidalni liniji mora biti objekt umeščen na zahodni rob gradbene parcele, v vzhodni zazidalni liniji pa na vzhodni rob gradbene parcele. 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 gradbenih parcelah stavb je dopustna postavitve nepokritih bazenov s površino do 24,00 m<sup>2</sup>. Površina nepokritega bazena ne šteje v zahtevani delež odprtih bivalnih površin,
- na gradbenih parcelah stavb so dopustne pergole, povezane z glavno stavbo ali prislonjene k njej. Pri stavbah tipa NB morajo biti oblikovane enotno za celoten niz,
- na zelenici med PE6 in PE7 je treba urediti otroško igrišče. Otroško igrišče mora biti namenjeno skupni rabi vseh stanovalcev v območju OPPN, njegova površina mora biti najmanj 217,50 m<sup>2</sup> oziroma najmanj 7,50 m<sup>2</sup> na vsako stanovanjsko enoto v območju OPPN. Otroško igrišče mora biti od interne dovozne ceste – skupne prometne površine 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 Seunigovo ulico na vzhodni strani območja OPPN. Ograditev otroškega igrišča 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 lokaciji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti oblikovane enotno,
- zunanja ureditev objekta na nagnjenem terenu mora biti zasnovana tako, da se prilagaja terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje) ali so del ureditev za zaščito pred erozijo ali za zagotavljanje ponikanja voda,
- višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni oziroma podporni zidovi do višine največ 1,50 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

### 13. člen (tlorisni gabariti)

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

1. prostorske enote PE1, PE3 in PE6:  
stavbe S1, S9-S11, S16-S21:
  - pritličje:
    - dolžina: 11,50 m
    - širina: 8,00 m
  - nadstropje:
    - dolžina: 16,50 m
    - širina: 7,00 mstavbe S2-S5:
  - pritličje:
    - dolžina: 14,00 m
    - širina: 7,00 m
  - nadstropje:
    - dolžina: 15,80 m
    - širina: 7,00 m
  - nadstrešek N2-N5: 7,00 m x 7,00 m
2. prostorski enoti PE2 in PE7:  
stavbe S6-S8, S22-S28:
  - pritličje:
    - dolžina: 14,00 m
    - širina: 7,00 m
  - nadstropje:
    - dolžina: 15,80 m
    - širina: 7,00 m
  - nadstrešek N6-N8, N22-N28: 7,00 m x 7,00 mstavba S29:
  - pritličje:
    - dolžina: 13,90 m
    - širina: 11,00 m
  - nadstropje:
    - dolžina: 13,90 m
    - širina: 7,00 m
  - nadstrešek N29: 7,50 m x 5,00 m
3. prostorska enota PE4:  
stavba S12:
  - pritličje in nadstropje:
    - dolžina: 15,70 m
    - širina: 7,00 m
4. prostorska enota PE5:  
stavbi S13 in S15:
  - klet, pritličje in nadstropje:
    - dolžina: 14,50 m
    - širina: 8,00 mstavba S14:
  - klet:
    - dolžina: 17,50 m
    - širina: 8,00 m
  - pritličje:
    - dolžina: 13,50 m
    - širina: 8,00 m
  - nadstropje:



- dolžina: 17,50 m
- širina: 8,00 m

(2) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

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

(1) Etažnost stavb nad terenom je:

- stavbe S1-S29: P+1,
- garaža, nadstrešek: P.

(2) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho, v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe.

- stavbe S1-S11, S16-29: do 7,50 m,
- stavbe S12-S15: do 10,30 m,
- garaža, nadstrešek: do 3,15 m.

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

(4) Višinski gabariti stavb so določeni v grafičnem načrtu 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 interne oziroma obodnih prometnih površin.

(2) Višinske kote terena in pritličja stavb:

1. stavba S1:
  - kota pritličja in kota terena: 305,50 m. n. v.
2. stavba S2:
  - kota pritličja in kota terena: 305,50 m. n. v.
3. stavba S3:
  - kota pritličja in kota terena: 305,50 m. n. v.
4. stavba S4:
  - kota pritličja in kota terena: 306,00 m. n. v.
5. stavba S5:
  - kota pritličja in kota terena: 306,00 m. n. v.
6. stavba S6:
  - kota pritličja in kota terena: 306,50 m. n. v.
7. stavba S7:
  - kota pritličja in kota terena: 306,50 m. n. v.
8. stavba S8:
  - kota pritličja in kota terena: 306,50 m. n. v.
9. stavba S9:
  - kota pritličja in kota terena: 307,00 m. n. v.
10. stavba S10:
  - kota pritličja in kota terena: 307,00 m. n. v.
11. stavba S11:
  - kota pritličja in kota terena: 307,00 m. n. v.

12. stavba S12:
  - kota pritličja in kota terena: 307,00 m. n. v.
13. stavba S13:
  - kota pritličja in kota terena: 308,00 m. n. v.
14. stavba S14:
  - kota pritličja in kota terena: 308,00 m. n. v.
15. stavba S15:
  - kota pritličja in kota terena: 308,00 m. n. v.
16. stavba S16:
  - kota pritličja in kota terena: 307,00 m. n. v.
17. stavba S17:
  - kota pritličja in kota terena: 307,00 m. n. v.
18. stavba S18:
  - kota pritličja in kota terena: 307,00 m. n. v.
19. stavba S19:
  - kota pritličja in kota terena: 306,00 m. n. v.
20. stavba S20:
  - kota pritličja in kota terena: 306,00 m. n. v.
21. stavba S21:
  - kota pritličja in kota terena: 306,00 m. n. v.
22. stavba S22:
  - kota pritličja in kota terena: 305,00 m. n. v.
23. stavba S23:
  - kota pritličja in kota terena: 305,00 m. n. v.
24. stavba S24:
  - kota pritličja in kota terena: 305,00 m. n. v.
25. stavba S25:
  - kota pritličja in kota terena: 305,00 m. n. v.
26. stavba S26:
  - kota pritličja in kota terena: 304,50 m. n. v.
27. stavba S27:
  - kota pritličja in kota terena: 304,50 m. n. v.
28. stavba S28:
  - kota pritličja in kota terena: 304,50 m. n. v.
29. stavba S29:
  - kota pritličja in kota terena: 304,50 m. n. v.

(2) Višinske kote terena in pritličja stavb posameznih nizov so lahko vertikalno zamaknjene.

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

(4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.4 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

(1) Na zahodnem in vzhodnem robu območja je treba upoštevati gradbeno mejo. Gradbena meja je črta, ki je načrtovani objekti pod zemljo, na terenu in v nadstropjih ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, parkirišča in ograja, ki spadajo k objektu, in urbana oprema.

- (2) Stavba S12 mora biti od mej sosednjih zemljišč odmaknjena najmanj 4,00 m.
- (3) Pri stavbah S1-S29 so določeni naslednji odmiki od mej sosednjih zemljišč:
- na severni in južni strani 0,00 m (za stavbe: S3, S4, S7, S10, S17, S20, S21, S22, S23, S24, S27 in S28),
  - na severni strani 0,00 m (za stavbe: S2, S6, S9, S18, S25 in S29),
  - na južni strani 0,00 m (za stavbe: S5, S8, S11, S16, S19 in S26),
  - na meji med PE8 in stavbami S13-S15 najmanj 0,70 m,
  - na severozahodni strani najmanj 0,90 m (za stavbo S16),
  - na severni strani najmanj 1,50 m (za stavbo S1),
  - med garažo stavbe S14 in stavbo S15 najmanj 1,00 m od medsebojne parcelne meje,
  - med stavbama S13 in S14 ter med stavbama S14 in S15 najmanj 1,50 m od medsebojne parcelne meje,
  - na južni strani stavbe S15 najmanj 2,00 m od parcelne meje,
  - na jugozahodni strani stavbe S1 najmanj 3,50 m,
  - na vzhodni strani stavbe S15 najmanj 3,50 m od parcelne meje,
  - na zahodni strani najmanj 4,00 m in na vzhodni strani najmanj 1,50 m (za stavbe: S1-S11),
  - na vzhodni strani najmanj 4,00 m in na zahodni strani najmanj 1,50 m (za stavbe: S16-S29),
  - na severni in zahodni strani najmanj 4,00 m (za stavbo S13),
  - na severni in vzhodni strani najmanj 4,00 m (za stavbo S14).
- (4) Odmik enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom od mej sosednjih zemljišč je najmanj 1,00 m. Nadstrešnice nad parkirnimi mesti stavb v nizih stavb tipa NB je dopustno postaviti do meje zemljišč, na katere mejijo.
- (5) 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).
- (6) Ograjo, škarpo ali podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; če se gradijo na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti.
- (7) Pri načrtovanju in izvajanju zunanje ureditve v pasu 1,50 m od skrajnega roba interne dovozne ceste – skupne prometne površine v PE8 ni dopustno parkiranje ter postavljanje arhitekturnih ovir, ograj, živih mej in podobno.
- (8) 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.
- (9) Potek gradbene meje in zahtevani odmiki so določeni v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

### **17. člen** **(zmogljivost območja)**

- (1) Zmogljivost prostorske enote PE1:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| – površina prostorske enote PE1:   | 1.478 m <sup>2</sup> |
| – število stanovanjskih enot:  | 5                    |
| – skupna bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom: | 1.208 m <sup>2</sup> |
| – zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):                          |                      |
| – stavba S1:   | 208 m <sup>2</sup>   |
| – stavba S2-S5:  | 209 m <sup>2</sup>   |

– nadstrešek N2-N5:	41 m <sup>2</sup>
– skupaj:	250 m <sup>2</sup>
(2) Zmogljivost prostorske enote PE2:	
– površina prostorske enote PE2:	797 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	3
– skupna površina BTP nad terenom:	750 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavba S6-S8:	209 m <sup>2</sup>
– nadstrešek N6-N8:	41 m <sup>2</sup>
– skupaj:	250 m <sup>2</sup>
(3) Zmogljivost prostorske enote PE3:	
– površina prostorske enote PE3:	1.199 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	3
– skupna površina BTP nad terenom:	624 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe S9-S11:	208 m <sup>2</sup>
(4) Zmogljivost prostorske enote PE4:	
– površina prostorske enote PE4:	1.656 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	1
– skupna površina BTP nad terenom:	276 m <sup>2</sup>
(5) Zmogljivost prostorske enote PE5:	
– površina prostorske enote PE5:	1.291 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	3
– skupna površina BTP nad terenom:	613 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavba S13:	195 m <sup>2</sup>
– stavba S14:	223 m <sup>2</sup>
– stavba S15:	195 m <sup>2</sup>
(6) Zmogljivost prostorske enote PE6:	
– površina prostorske enote PE6:	2.069 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	6
– skupna površina BTP nad terenom:	1.248 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe S16-S21:	208 m <sup>2</sup>
(7) Zmogljivost prostorske enote PE7:	
– površina prostorske enote PE7:	2.153 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	8
– skupna površina BTP nad terenom:	2.010 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavba S22-S28:	209 m <sup>2</sup>
– nadstrešek N21-N28:	41 m <sup>2</sup>
– skupaj:	250 m <sup>2</sup>
– stavba S29:	222 m <sup>2</sup>
– nadstrešek/garaža N29:	38 m <sup>2</sup>
– skupaj:	260 m <sup>2</sup>
(8) Površina prostorske enote PE8:	1.343 m <sup>2</sup>
(9) Površina prostorske enote PE9:	501 m <sup>2</sup>

(10) Površina prostorske enote C1/1: 749 m<sup>2</sup>

(11) Površina prostorske enote C1/2: 810 m<sup>2</sup>

(12) Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele, namenjene gradnji stavbe tipa NA, znaša:

- FZ (največ): 40 %,
- FBP (najmanj): 30 %.

Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele, namenjene gradnji stavbe tipa NB, znaša:

- FZ (največ): 50 %,
- FBP (najmanj): 27,5 %.

(13) Vrednosti FZ, ki so določene v prejšnjem odstavku, se lahko prekoračijo, če so za načrtovane objekte zagotovljene predpisane odprte bivalne (FBP) in parkirne površine v skladu z določbami tega odloka.

(14) 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).

## V. NAČRT PARCELACIJE

### 18. člen (načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

1. prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe S1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/6 in 371/7, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/1 meri 429 m<sup>2</sup>,
- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe S2 in nadstreška N2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/6 in 371/7, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/2 meri 287 m<sup>2</sup>,
- P1/3: parcela, namenjena gradnji stavbe S3 in nadstreška N3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/7 in 371/8, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/3 meri 205 m<sup>2</sup>,
- P1/4: parcela, namenjena gradnji stavbe S4 in nadstreška N4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/8 in 371/9, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/4 meri 209 m<sup>2</sup>,
- P1/5: parcela, namenjena gradnji stavbe S5 in nadstreška N5, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/5 in 371/9, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P1/5 meri 347 m<sup>2</sup>,

2. prostorska enota PE2:

- P2/1: parcela, namenjena gradnji stavbe S6 in nadstreška N6, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/9, 371/10 in 371/11, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P2/1 meri 289 m<sup>2</sup>,
- P2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe S7 in nadstreška N7, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/11 in 371/12, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P2/2 meri 224 m<sup>2</sup>,
- P2/3: parcela, namenjena gradnji stavbe S8 in nadstreška N8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/5 in 371/12, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P2/3 meri 283 m<sup>2</sup>,

3. prostorska enota PE3:

- P3/1: parcela, namenjena gradnji stavbe S9, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/12, 371/13 in 371/14, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P3/1 meri 416 m<sup>2</sup>,
- P3/2: parcela, namenjena gradnji stavbe S10, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/13, 371/14 in 371/15, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P3/2 meri 341 m<sup>2</sup>,
- P3/3: parcela, namenjena gradnji stavbe S11, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/14 in 371/15, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P3/3 meri 442 m<sup>2</sup>,

## 4. prostorska enota PE4:

- P4/1: parcela, namenjena gradnji stavbe S12, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 369, 370/2 in 371/2, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P3/1 meri 1.656 m<sup>2</sup>,

## 5. prostorska enota PE5:

- P5/1: parcela, namenjena gradnji stavbe S13, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/5 in 373/4, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P5/1 meri 455 m<sup>2</sup>,
- P5/2: parcela, namenjena gradnji stavbe S14, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 373/4, v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P5/2 meri 453 m<sup>2</sup>,
- P5/3: parcela, namenjena gradnji stavbe S15, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 373/4, v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P5/3 meri 384 m<sup>2</sup>,

## 6. prostorska enota PE6:

- P6/1: parcela, namenjena gradnji stavbe S16, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/16 in 373/4, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/1 meri 425 m<sup>2</sup>,
- P6/2: parcela, namenjena gradnji stavbe S17, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/16 in 371/17, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/2 meri 313 m<sup>2</sup>,
- P6/3: parcela, namenjena gradnji stavbe S18, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/17 in 371/18, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/3 meri 353 m<sup>2</sup>,
- P6/4: parcela, namenjena gradnji stavbe S19, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/18 in 371/19, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/4 meri 350 m<sup>2</sup>,
- P6/5: parcela, namenjena gradnji stavbe S20, ki obsega dele zemljišča s parcelnimi številkami 371/5, 371/19 in 371/20, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/5 meri 307 m<sup>2</sup>,
- P6/6: parcela, namenjena gradnji stavbe S21, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/20 in 371/21, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/6 meri 320 m<sup>2</sup>,

## 7. prostorska enota PE7:

- P7/1: parcela, namenjena gradnji stavbe S22 in nadstreška N22, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/22 in 371/23, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/1 meri 215 m<sup>2</sup>,
- P7/2: parcela, namenjena gradnji stavbe S23 in nadstreška N23, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/23 in 371/24, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/2 meri 222 m<sup>2</sup>,
- P7/3: parcela, namenjena gradnji stavbe S24 in nadstreška N24, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/24 in 371/25, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/3 meri 225 m<sup>2</sup>,
- P7/4: parcela, namenjena gradnji stavbe S25 in nadstreška N25, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/5 in 371/25, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/4 meri 317 m<sup>2</sup>,
- P7/5: parcela, namenjena gradnji stavbe S26 in nadstreška N26, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/25, 371/26 in 371/27, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/5 meri 296 m<sup>2</sup>,
- P7/6: parcela, namenjena gradnji stavbe S27 in nadstreška N27, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/26, 371/27 in 371/28, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/6 meri 233 m<sup>2</sup>,
- P7/7: parcela, namenjena gradnji stavbe S28 in nadstreška N28, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/28 in 371/29, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/7 meri 238 m<sup>2</sup>,
- P7/8: parcela, namenjena gradnji stavbe S29 in garaže N29, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/29 in 580/8, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/8 meri 407 m<sup>2</sup>,

## 8. prostorska enota PE8:

- P8/1: parcela, namenjena gradnji interne dovozne ceste do načrtovanih objektov v območju OPPN kot skupne prometne površine, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/11,

371/15, 371/16, 371/17, 371/18, 371/19, 371/20, 371/21, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28 in 373/4, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P8/1 meri 1.020 m<sup>2</sup>,

- P8/2: parcela, namenjena ureditvi otroškega igrišča, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 371/5, 371/21 in 371/22, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P8/2 meri 257 m<sup>2</sup>,
- P8/3: parcela, namenjena ureditvi skupnega zbirnega in prevzemnega mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnici ločenih frakcij, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 371/5, v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P8/1 meri 67 m<sup>2</sup>,

9. prostorska enota PE9:

- P9/1: parcela, namenjena ureditvi zelenih površin, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 373/3, v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P9/1 meri 501 m<sup>2</sup>,

10. prostorska enota C1/1:

- C1/1: parcela, namenjena gradnji priključka stavb S1-S28 na Rocensko ulico, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 187/5, 257/12, 371/5, 371/6, 371/28, 371/29 in 580/8, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina C1/1 meri 749 m<sup>2</sup>,

11. prostorska enota C1/2:

- C1/2: parcela, namenjena gradnji priključka stavbe S29 na Seunigovo ulico, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 187/5, 371/23, 371/24, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28, 371/29, 373/3, 373/4, 375/1, 375/2, 378/4, 378/6, 381/1, 386/4, 579, 580/8 in 603, vse v katastrski občini (1751) Tacen. Površina C1/2 meri 810 m<sup>2</sup>.

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

### **19. člen** (javne površine)

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjena ureditvi dela Rocenske ulice, z oznako C1/1, parcele, namenjene ureditvi dela Seunigove ulice, z oznako C1/2 in PE9, ki je namenjena ureditvi zelenih površin. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 2.060 m<sup>2</sup>.

(2) Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 187/5, 257/12, 371/5, 371/6, 371/23, 371/24, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28, 371/29, 373/3, 373/4, 375/1, 375/2, 378/4, 378/6, 381/1, 386/4, 579, 580/8 in 603, vse v katastrski občini (1751) Tacen.

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

## **VI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **20. člen** (etapnost gradnje)

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

(2) Novogradnjo stavb in nadstreškov v območju OPPN je dopustno razdeliti v več etap:

- etapa 1: gradnja stavb in nadstreškov: vse stavbe tipa NB – S2-S5 in N2-N5, S6-S8 in N6-N8, S9-S11, S16-S18, S19-S21, S22-S25 in N22-N25, S26-S29 in N26-29,
- etapa 2: gradnja stavb tipa NA – S1, S12, S13, S14 in S15.

(3) Gradnja etap 1 in 2 se lahko izvaja sočasno ali kot posamezne podetape. Stavbe tipa NA se lahko izvajajo kot posamezne podetape, za vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje. Posamezni nizi stavb tipa NB se lahko izvajajo kot samostojna podetapa, za vsak niz je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

(4) Pred začetkom uporabe stavb v območju OPPN mora biti izvedena interna dostopna cesta za stavbe v PE8, rekonstrukcija Rocenske in Seunigove ulice v C1/1 in C1/2, zgrajena potrebna komunalna in energetska infrastruktura, izvedena prestavitev potrebne komunalne in energetske infrastrukture ter zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE8.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **21. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

### **22. člen (varstvo vode in podtalnice)**

(1) Območje se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIB, podobmočje z milim vodovarstvenim režimom. Pri načrtovanju in izgradnji je treba upoštevati vse pogoje iz uredbe, ki ureja režim na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

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

(3) Objekte ali naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, je gradnja izjemoma dovoljena tudi globlje. Če je treba med gradnjo ali obratovanjem drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje. Srednja gladina oziroma nivo podzemne vode je srednja vrednost v nizu meritev med najvišjo in najnižjo izmerjeno gladino oziroma nivojem podzemne vode. Kot niz meritev gladine podzemne vode se upoštevajo podatki monitoringa podzemne vode na VVO, ki ga zagotavlja Agencija Republike Slovenije za okolje, ali podatki meritev gladine podzemne vode, ki jih izvaja upravljavec vodnega vira na podlagi zahtev, predpisanih v vodnem dovoljenju za izvajanje monitoringa podzemne vode, ali podatki meritev z avtomatskimi merilniki nivojev podzemne vode ali vsaj dvakrat mesečnih ročnih meritev gladine podzemne vode na VVO, v obdobju vsaj dveh hidroloških ciklusov (dve leti opazovanj), ki jih na območju predvidenega posega izvaja investitor.

(4) Skladiščenje nevarnih snovi na vodovarstvenem območju ni dovoljeno.



- (5) Postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.
- (6) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.
- (7) Neočiščeno odpadno vodo ni dovoljeno odvajati neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.
- (8) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin in površin s spremembo rabe, kar pomeni, da je treba prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
- (9) Na območju OPPN je treba urediti tudi odvod zalednih voda z Grmade in Šmarne gore. Upoštevati je treba ukrepe, ki so predvideni v Geološko geomehanskem poročilu in hidrogeološkem poročilu z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN 184 v Tacnu pod Šmarno goro (izdelala Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o. in Geološki zavod Slovenije, Ljubljana, februar 2022).
- (10) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je možna, če je dno ponikovalnice najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Druge padavinske odpadne vode je treba predhodno obdelati v lovilniku olj.
- (11) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- (12) Pri ravnanju s padavinskimi vodami je treba upoštevati tudi določila 38. člena tega odloka.
- (13) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba predvideti rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode (uporaba različnih tehnoloških rešitev, kot so npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic).
- (14) Investitor mora za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda.
- (15) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje skladno s predpisi s področja voda. Za vse posege, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, je predhodno treba pridobiti mnenje DRSV.
- (16) Ureditve varstva pred zalednimi vodami so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

### **23. 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 gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

#### **24. člen (varstvo pred hrupom)**

- (1) Območje OPPN je v skladu z OPN MOL ID opredeljeno kot območje II. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Prezračevalne naprave morajo biti nameščene tako, da njihov hrup ne bo povzročal dodatne obremenitve stanovanjskih stavb v bližini, še posebej v nočnem času. 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.
- (4) V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za zmanjševanje hrupa. V času izvajanja gradbenih del morajo biti prebivalci v bližini pravočasno in natančno obveščeni o poteku in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del, da se hrup po možnosti lahko izogonejo.

#### **25. člen (osončenje)**

Stavbam v območju OPPN je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja in otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda

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

#### **26. člen (odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnica ločenih frakcij sta predvideni ob Rocenski ulici. Urejeni morata biti v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Lahko sta nadkriti in morata biti od zelenih površin ločeni 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.
- (2) Zbirno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje stavbe. Posode na zbirnem mestu morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnih načrtih št. 4.1 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja« in št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

**27. člen**  
**(svetlobno onesnaženje)**

- (1) Postavitve in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

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

**28. člen**  
**(potresna nevarnost in zaklanjanje)**

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije 0,34 pospeška tal (g) s povratno dobo 475 let. Območja potresne nevarnosti so zgolj opozorilna. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.
- (3) Pri načrtovanju novogradenj je treba predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

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

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
  - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
  - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
  - ukrepe za zajem onesnažene požarne vode,
  - ukrepe požarne varnosti glede na vrsto in količino požarno nevarnih snovi v skladu z veljavnimi predpisi.
- (2) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za stavbe, če to zahtevajo požarni predpisi, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.
- (3) Intervencijske poti in površine: dovoz intervencijskih vozil je določen po Rocenski ulici. V območju OPPN je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPN po dostopnih cestah C1/1 in PE8. 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. Delovne površine za intervencijsko vozilo so načrtovane na dostopni cesti C1/1 in v PE8. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi. Na in ob delovnih površinah ne sme biti grajenih ali drugih ovir, vključno z drevesi.
- (4) Hidrantno omrežje: požarna zaščita je predvidena z obstoječim hidrantnim omrežjem na Rocenski ulici, Seunigovi ulici in na zahodnem robu območja OPPN.

(5) 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.

(6) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji je treba načrtovati način varne evakuacije iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Kot območje za evakuacijo ob požaru ali drugi nesreči je predvideno območje otroškega igrišča v PE8.

(7) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.5. »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

### **30. člen** **(varstvo pred erozijo)**

(1) Vzhodni in severovzhodni rob območja OPPN se po opozorilni karti plazljivih in erozijsko nevarnih območij nahajata na erozijskem in plazljivem območju. Upoštevati je treba ukrepe, ki so predvideni v Geološko geomehanskem poročilu in hidrogeološkem poročilu z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN 184 v Tacnu pod Šmarno goro (izdelala Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o. in Geološki zavod Slovenije, Ljubljana, februar 2022). Na meji PE9 ter PE6, PE8 in PE 7 je načrtovan oporni oziroma podporni zid. Na celotnem območju OPPN je dopustna izvedba zaščite brežine v obliki podpornega zidu, rolirane brežine ali armirane zemljine.

(2) Ureditve varstva pred erozijo so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

### **31. 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.

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

(4) Območje PE8 je območje umirjenega prometa.

(5) V pasu tlakovane površine v širini 1,50 m ob vzhodnem in zahodnem robu PE8 ne sme biti ovir, ki bi onemogočale vožnjo motornih vozil. Površine v PE8 in obojestranskem 1,50 metrskem pasu morajo biti urejene brez višinskih razlik.

(6) Vse zasebne uvoze/izvoze je treba urediti brez višinskega skoka.

(7) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija, idejna višinska regulacija in prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

(1) Območje OPPN je dostopno po Rocenski ulici.

(2) Preko območja OPPN je načrtovana interna dovozna cesta, urejena kot skupna prometna površina v PE8, ki se na južni strani priključuje na Rocensko ulico in poteka od priključka na Rocensko ulico v smeri od juga proti severu, na severni strani območja OPPN se zaključi z obračališčem, ki mora omogočati obračanje intervencijskih vozil. Na interno dovozno cesto v PE8 se navezujejo vse stavbe v območju OPPN z izjemo stavbe S29, ki se prometno navezuje na Seunigovo ulico.

(3) Profili cest in poti v območju OPPN:

1. Rocenska ulica v C1/1:

- bankina:	0,50 m
- vozni pas:	2 x 2,50 m = 5,00 m
- hodnik za pešce:	1,20 m
- skupaj:	6,70 m

2. Seunigova ulica v C1/2:

- bankina:	0,50 m
- vozni pas:	3,00 m
- bankina:	0,50 m
- skupaj:	4,00 m

3. interna dovozna cesta – skupna prometna površina v PE8:

- tlakovana površina ob vozišču:	1,50 m
- vozišče:	4,50 m
- tlakovana površina ob vozišču:	1,50 m
- skupaj:	7,50 m

### **33. člen** **(mirujoči promet)**

(1) Površine za mirujoči promet so določene na gradbenih parcelah. Za stavbe v prostorskih enotah PE3, PE6 in v delu PE1 so površine za mirujoči promet predvidene kot zunanja parkirišča pod previsnim delom nadstropja stavbe, v PE2, PE4, PE7 in v delu PE1 kot zunanja parkirišča, pokrita z nadstreškom, v PE5 pa v garažah.

(2) V območju OPPN je treba za vsako stavbo zagotoviti 2 parkirni mesti.

### **34. člen** **(peš in kolesarski promet)**

(1) Peš promet je na Rocenski ulici načrtovan na enostranskem hodniku za pešce, na Seunigovi ulici pa na vozišču, v mešanem profilu. Na Rocenski ulici je treba urediti 1,20 m širok enostranski hodnik za pešce.

(2) Kolesarski promet na Rocenski in Seunigovi se vodi na vozišču, v mešanem profilu.

(3) V območju OPPN se peš in kolesarski promet vodi v PE8 skupaj z motornim prometom.

(4) Prostor za parkiranje koles stanovalcev je treba zagotoviti na gradbenih parcelah stavb.

### **35. člen** **(intervencijske poti in površine)**

- (1) Intervencijska in dostavna vozila do objektov v območju OPPN dostopajo preko obodnega prometnega omrežja (Rocenske in Seunigove ulice) in internih prometnih površin.
- (2) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo oziroma ustrezna obračališča. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.
- (3) Tehnični elementi cestnih priključkov (zavijalni radiji, širina) morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim in dostavnim vozilom.

### **36. člen** **(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)**

- (1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:
  - načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovane stavbe lahko priključene tudi na plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti po pogojih upravljavcev posamezne infrastrukture,
  - praviloma morajo vsi komunalni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje,
  - kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
  - trase okoljskih, energetske in elektronske komunikacijske vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
  - gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
  - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
  - obstoječo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
  - kadar izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukture, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
  - pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

- (2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.6 »Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav«.

### **37. člen** **(vodovodno omrežje)**

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

(2) Na območju OPPN je že zgrajeno javno vodovodno omrežje, in sicer vodovod dimenzije NL DN 100 mm v Rocenski in Seunigovi ulici ter vodovod dimenzije NL DN 100 mm v zahodnem delu območja OPPN, na katerega so navezani štirje hišni priključki.

(3) Za priključitev stavb na območju OPPN je treba v interni dovozni cesti zgraditi nov vodovod dimenzije NL DN 100 mm, ki se naveže na obstoječi vodovod dimenzije NL DN 100 mm v Rocenski ulici. Obstoječi vodovod dimenzije NL DN 100 mm, ki poteka v zahodnem delu območja OPPN, se ukine. Vse hišne priključke na ukinjenem vodovodu dimenzije NL DN 100 mm se preuredi, dogradi oziroma prestavi.

(4) Pri projektiranju vodovoda na obravnavanem območju je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov ob Rocenski ulici na območju OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 2888V, februar 2022, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.

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

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

### **38. člen (kanalizacijsko omrežje)**

(1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba prek načrtovanega in obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati na centralno čistilno napravo v Zalogu.

(2) Na območju OPPN je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu za odvod komunalne in padavinske odpadne vode. V Rocenski ulici poteka obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm in obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 300 mm. V Seunigovi ulici poteka obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm in obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 400 mm. Preko jugozahodnega dela območja OPPN poteka obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm.

(3) Za odvajanje komunalne odpadne vode iz stavb na območju OPPN je treba v interni dovozni cesti zgraditi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm, ki se naveže na obstoječi kanal za komunalno odpadno vodo dimenzije DN 250 mm v Rocenski ulici.

(4) Za odvajanje padavinske odpadne vode iz streh ter utrjeni površin na območju OPPN je treba v interni dovozni cesti zgraditi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 300 mm in DN 400 mm, ki se naveže v nov jašek, na mestu obstoječega jaška, na obstoječem kanalu za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm v Rocenski ulici.

(5) Gradnja stavb v jugozahodnem delu območja OPPN prizadene obstoječi kanal za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 600 mm, ki ga je treba prestaviti v Rocensko ulico.

(6) Zaledne padavinske vode je treba urediti skladno z ugotovitvami Geološko geomehanskega poročila in hidrogeološkega poročila z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN 184 v Tacnu pod Šmarno goro (izdelala Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o. in Geološki zavod Slovenije, Ljubljana, februar 2022). V severnem in severovzhodnem delu območja OPPN je treba zagotoviti koridor za nizek nasip z odvodnim jarkom, koridorji za odvodnike (med stavbami S12 in S13 ter med S15 in S16) ter rezervnimi koridorji za odvodnike (med stavbami S12 in S13, med S13 in S14 ter med S14 in S15). Koridor za odvodni jarek in možnost filtracijskega ponikalnega polja je treba zagotoviti v PE4, severno od S12. Ponikanje naj bo izvedeno pripovršinsko pri površju na primer z razpršenimi filtracijskimi polji – bazeni, plitvimi

ponikalnimi polji (primeri v DWA – A 138), nasutji gramoza/proda, ponikalnimi jarki in objekti, ki imajo tudi ustrezne zadrževalne sposobnosti in odprt del vsaj blizu sedanjega površja, ali z dvigom nad sedanje površje. Pri izvedbi filtracijskih polj in nasutja gramoza je treba zemljine, ki vsebujejo veliko drobnozrnatih zrn (glina, melj Qalm), nadomestiti z bolj drobnozrnatim filtrirnim materialom, ki omogoča boljše filtracijo in vertikalni pretok vode in sicer od površja do plasti s prepustnejšim materialom (Qalp). Priporočena je uporaba materiala Qalp iz obravnavanega območja, oziroma skladno z navodili izvedbe filtracijskega polja, gramoznega nasutja ponikanja.

(7) Pri projektiranju kanalizacije za komunalno in padavinsko odpadno vodo na območju OPPN je treba upoštevati projektno nalogo Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov ob Rocenski ulici na območju OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 3498K, februar 2022, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.

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

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

### **39. člen (plinovodno omrežje)**

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, priprave sanitarne tople vode, tehnologije in kuhe lahko priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje. Gradnja plinovodnega omrežja za oskrbo stavb v območju OPPN ni obvezna, če so pri gradnji in ogrevanju stavb upoštevana določila 43. člena tega odloka o ogrevanju stavb in učinkoviti rabi energije v stavbah.

(2) Obstoječe plinovodno omrežje, S1901 DN 150 mm, preko katerega bo lahko potekala oskrba stavb poteka južno od območja OPPN v Rocenski ulici.

(3) Za priključitev stavb na plinovodno omrežje je treba v interni dostopni cesti zgraditi novo distribucijsko plinovodno omrežje in priključke do posameznih stavb. Priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi posamezne stavbe.

(4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedene v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/2020), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana d.o.o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

### **40. člen (elektroenergetsko omrežje)**

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo priključijo na javni sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d.d.



(2) Za oskrbo stavb na območju OPPN je treba zgraditi novo transformatorsko postajo TP A in jo vključiti v obstoječo 20 kV kabelsko zanko.

(3) Izvesti je treba naslednje srednje napetostne (SN) povezave:

- SN povezava TP2067 Tacen - TP2076 Rocenska:  
Iz obstoječe transformatorske postaje TP2076 Rocenska se položi novi SN KB Al 3×150 mm<sup>2</sup> po obstoječi elektro kabelski kanalizaciji v Rocenski ulici do načrtovanega kabelskega jaška KJ7, od tu pa po načrtovani elektro kabelski kanalizaciji v interni dostopni cesti in severnem delu območja OPPN, preko načrtovanih kabelskih jaških KJ6, KJ4 in KJ3 do načrtovanega kabelskega jaška KJ2. V jašku se spojita predvideni in del obstoječega SN kabla, ki gre proti TP2067 Tacen. Preostanek obstoječega SN KB, ki poteka po severni, zahodni in južni meji OPPN se izvleče in odstrani.
- SN povezava TP2076 Rocenska - TP2052 Policijska šola:  
Novi SN KB Al 3×150 mm<sup>2</sup> se položi od obstoječe transformatorske postaje TP2076 Rocenska po obstoječi elektro kabelski kanalizaciji v Rocenski ulici do načrtovanega kanalizacijskega jaška KJ7, od tu pa po načrtovani elektro kabelski kanalizaciji v interni dostopni cesti, preko načrtovanih kabelskih jaškov KJ6 in KJ4 do načrtovanega kabelskega jaška KJ5 na obstoječi elektro kabelski kanalizaciji na zahodnem delu OPPN. V jašku se spojita načrtovani in del obstoječega SN kabla, ki gre proti TP2052 Policijska šola. Preostanek obstoječega SN KB, ki poteka po zahodni in južni meji OPPN se izvleče in odstrani.

(4) Napajanje načrtovanih objektov na območju OPPN se izvede z nizko napetostnim kablom Al 240 mm<sup>2</sup>, ki se ga položi po obstoječi in načrtovani elektri kabelski kanalizaciji med načrtovano TP A in obstoječo TP2076 Rocenska.

(5) Za uvod novega 20 kV napajalnega elektroenergetskega kabelskega voda ter prestavitev obstoječih SN kablovodov se zgradi nova elektro kabelska kanalizacija:

- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ1 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ2: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ2 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ3: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ3 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ4: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ4 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ5: 4×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ4 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ6: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ6 in načrtovano razdelilno omarico RO3: 4×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm in
- med načrtovanim kabelskim jaškom KJ6 in načrtovanim kabelskim jaškom KJ7: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm.

(6) Vsi predvideni posegi na elektroenergetskem omrežju morajo biti izvedeni v skladu z idejno rešitvijo EE napajanje za območje OPPN 184 Pod Šmarno goro, št. 02/22, Elektro Ljubljana d.d., februar 2021.

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

#### **41. člen** **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

(1) Na širšem območju OPPN so obstoječi elektronsko komunikacijski vodi Telekoma Slovenije d.d. in Telemacha d.o.o.

(2) Gradnja stavb v južnem delu območja OPPN tangira obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, ki ga je treba prestaviti. Prestavitev tega omrežja mora zagotoviti investitor na lastne stroške.

(3) Stavbe na območju OPPN imajo možnost priključitve na elektronska komunikacijska omrežja pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Elektronsko komunikacijsko omrežje se na območju OPPN izvede v interni dostopni cesti.

#### **42. člen** **(javna razsvetljava)**

(1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave poteka po Rocenski ulici in južnem delu Seunigove ulice.

(2) Križišče Rocenske ulice z novo interno dostopno cesto je treba ustrezno razsvetliti.

(3) Razsvetljava interne dostopne ceste in funkcionalnih površin na območju OPPN bo internega značaja in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

#### **43. člen** **(ogrevanje stavb in učinkovita raba energije v stavbah)**

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

(2) Vse stavbe v območju morajo za ogrevanje stavbe uporabljati obnovljive vire energije, pri čemer uporaba trdne biomase ni dovoljena, in izpolnjevati naslednja pogoja:

- letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe  $Q(NH)$ , izračunana po standardu SIST EN ISO 13790, mora biti manjša od 7.000 kWh,
- letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe  $Q(NH)/A$  mora biti manjša od 25 kWh/m<sup>2</sup>a.

(3) Če so vrednosti letne potrebne toplote za ogrevanje stavbe in letne potrebne toplote za ogrevanje stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe z vsakokratnim veljavnim občinskim predpisom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana ali drugim sorodnim predpisom določene drugače od tistih, navedenih v prejšnjem odstavku, se upoštevajo določbe vsakokratnega veljavnega občinskega predpisa o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana ali drugega sorodnega predpisa.

## **XI. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**

#### **44. člen** **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev so:

1. Tlorisni gabariti stavb:

- dopustna odstopanja pri tlorisnih dimenzijah stavb in nadstreškov nad terenom so do  $\pm 2,00$  m oziroma do največjega dopustnega faktorja zazidanosti (stavbe tipa NA – do 40 %, stavbe tipa NB – do 50 %; 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),
- odstopanja pri tlorisnih gabaritih morajo biti v skladu z določili o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 12. člena tega odloka in z določili o odmikih od mej sosednjih zemljišč iz 16. člena tega odloka,

- odstopanja pri stavbah tipa NB morajo biti enaka pri vseh stavbah v nizu.
2. Višinski gabariti stavb:
    - dopustno odstopanje višine je do  $\pm 1,00$  m, pod pogojem, da se odstopanje izvede za celoten niz objektov,
    - dopustno višino stavbe lahko presegajo dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.
  3. Višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: odstopanja pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotah pritličij so lahko do  $\pm 0,50$  m,
  4. Zmogljivost območja:
    - BTP nad terenom lahko odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb in z zagotavljanjem predpisanega deleža odprtih bivalnih površin,
    - stavbe tip NA so lahko tudi dvostanovanjske, če se na gradbeni parceli, zagotovijo ustrezne odprte bivalne površine in zadostno število parkirnih mest. Skupno število stanovanj v prostorski enoti PE4 se lahko poveča za dodatno eno stanovanje, v prostorski enoti PE5 pa za dodatna tri stanovanja.
  5. Odmiki od sosednjih zemljišč:
    - pri vseh stavbah so odmiki od meje sosednjih zemljišč pod terenom lahko manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, razen na severni strani S13 in S 14 ter na zahodni strani S15,
    - pri vseh stavbah tipa NA (razen na severni strani S13 in S 14 ter na zahodni strani S15) so odmiki od mej sosednjih zemljišč nad terenom lahko manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, vendar ne manj kot 1,50 m oziroma ne manj, kot je določeno v 16. členu tega odloka,
    - nadstrešnice nad parkirnimi mesti ter nezahtevne in enostavne objekte nad terenom je dopustno postaviti do meje zemljišča, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč, na katere mejijo.
  6. Lokacija vhodov, uvozov in izvozov: dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov in uvozov.
  7. Zunanje površine: dopustna so odstopanja od načrtovane zasaditve z drevesi in grmovnicami in ureditve parka glede na danosti terena.
  8. Podtip stavb tipa NB: v PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 je dopustno v posameznem nizu zamenjati podtip stavb tipa NB, in sicer iz vrstne hiše v vrstno atrijsko hišo in obratno, iz vrstne atrijske hiše v vrstno hišo, pod pogojem, da so odstopanja v skladu z določili o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 12. člena tega odloka. Z menjavo podtipa stavb NB so posledično dopustna tudi odstopanja glede števila stavb v posamezni PE.
  9. 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 P4/1 je dopustno razdeliti na dve gradbeni parceli, pri čemer je velikost posamezne gradbene parcele, najmanj 400,00 m<sup>2</sup>,
    - v PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 je gradbene parcele dopustno prilagoditi menjavi podtipa stavb tipa NB v skladu s točko 8.

## 10. Prometne, komunalne in energetske ureditve:

- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda,
- mikrolokacija zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

**XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN****45. člen****(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

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

- promet med gradnjo je treba organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
- zagotoviti je treba nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani,
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav,
- investitor mora pri zemeljskih delih omogočiti izvedbo strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora in mora v primeru odkritja arheoloških ostalin gradbena dela ustaviti, odvečen odkopni material se sme odlagati le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zemljo.

(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.

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

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

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

**XIV. KONČNI DOLOČBI****47. člen****(vpogled v OPPN)**

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora,
- Upravni enoti Ljubljana – Izpostavi Šiška,
- Četrtni skupnosti Šmarna gora.

**48. člen**  
**(uveljavitev)**

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

Številka: 3505-17/2016-  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*