

Na podlagi 119. člena v zvezi z 289. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in v zvezi s tretjim odstavkom 338. člena ter tretjim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

**ODLOK**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 184 Pod Šmarno goro**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen**  
**(vsebina)**

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

(2) OPPN določa:

1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN;
2. območje OPPN;
3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
4. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
5. načrt parcelacije;
6. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
7. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
8. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
9. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
10. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
11. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev;
12. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

**2. člen**  
**(sestavni deli OPPN)**

(1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:

- |     |  |          |
|-----|--|----------|
| 1.  | Načrt namenske rabe prostora   |          |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana 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  |

**3. člen**  
**(spremljajoče gradivo OPPN)**

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljane;
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.

**4. člen**  
**(izdelovalec OPPN)**

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

**5. člen**  
**(vpogled v OPPN)**

OPPN, skupaj s spremljajočim gradivom, je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Upravni enoti Ljubljana – Izpostavi Šiška in Četrtni skupnosti Šmarna gora.

**II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN**

**6. člen**  
**(načrtovana prostorska ureditev)**

(1) Z OPPN je načrtovana gradnja nizkih prostostojećih stavb in nizkih stavb v nizu, s pripadajočimi ureditvami.

(2) OPPN v okviru načrtovane prostorske ureditve 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.

**III. OBMOČJE OPPN**

**7. 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:

1. PE1 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
2. PE2 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
3. PE3 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
4. PE4 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
5. PE5 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
6. PE6 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
7. PE7 – površine, namenjene gradnji enostanovanjskih stavb;
8. PE8 – površine, namenjene prometnim površinam in ureditvi zelenih površin;
9. PE9 – površine, namenjene ureditvi zelenih površin;
10. C1/1 – površine, namenjene javnim prometnim površinam;
11. 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«.

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

##### **8. člen**

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

(1) Območje OPPN se prometno navezuje na obstoječo Rocensko ulico na jugu območja OPPN. Ob vzhodnem robu območja poteka Seunigova ulica. Na zahodu se območje navezuje na območje Policijske akademije, severno od območja OPPN 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 soslednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora«.

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

##### **9. 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> bruto florisne površine (v nadaljnjem besedilu: 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) Ne glede na določbe tega člena so v vseh prostorskih enotah na območju OPPN 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.

## 10. člen

### (zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju OPPN 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 stavb tipa 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 24 stavb tipa NB. Stavbe tipa NB se delijo na dva podtipa: vrstne hiše (podolgovata oblika stavbe) in vrstno atrijske hiše (s previsnim delom nad pritličjem). Med zazidalni liniji stavb z oznakami od S2 do S11 ter od S16 do S29 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 z oznako S29, ki je prometno navezana na Seunigovo ulico. Na gradbenih parcelah so pri vseh 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: vrstna 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 z oznako 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 zelenic;
- na meji s prostorsko enoto 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 stavb v vsaki prostorski enoti: v prostorski enoti PE2 podtip: vrstna hiša z oznakami S6, S7 in S8, v prostorski enoti PE3 podtip: vrstno atrijska hiša z oznakami S9, S10 in S11);
- 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 z oznakami S12, S13, S14 in S15, 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 z oznako S12 je orientirana v smeri sever-jug, na zahodu, severu in jugu so načrtovane odprte bivalne površine;
  - stavbe z oznakami S13, S14 in S15 so postavljene pahljačasto, odprte bivalne površine so načrtovane med njimi in v delih gradbenih parcel, ki ne mejijo na prostorsko enoto 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) z oznakami S16-S21;
  - 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 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) z oznakami S22-S29;
  - 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 z oznako 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 prostorske enote PE8 potekata pasova tlakovanih površin v širini 1,5 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 prostorske enote PE9 je treba intenzivno ozeleniti z drevesi in grmovnicami. Na meji med prostorskimi enotami PE9 ter PE6, PE7 in PE8 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«.

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

(1) V območju OPPN je nad terenom dopustna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s 13. členom tega odloka ter drugimi pogoji, ki jih ta odlok določa glede umeščanja, dimenzioniranja ter oblikovanja enostavnih in nezahtevnih objektov.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov in pomožnih infrastrukturnih objektov za potrebe načrtovanih objektov pod pogoji, ki jih OPPN določa za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo.

### **12. člen** **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje splošne pogoje za oblikovanje objektov:

1. stavbe in nadstreški ter garaže znotraj prostorskih enot PE1-PE7 morajo biti oblikovane enotno znotraj vsake prostorske enote ter skladno s celotno soseko;
2. stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno;
3. fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih varčne energetske gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad);
4. 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 ipd,
5. barve fasad morajo biti neizstopajoče. Dopustni so bela barva in zemeljski odtenki. Signalne ali fluorescentne barve niso dopustne;
6. 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;
7. tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli in podobno) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe.

(2) Posebni pogoji za oblikovanje stavb v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 so:

1. stavbe znotraj niza morajo imeti enako dimenzijo volumna;
2. stavbe znotraj niza morajo biti enotno oblikovane;
3. vsi nizi morajo biti skladni glede materialov in barv;
4. stavbe v prostorski enoti PE1 (z oznako S1), v prostorski enoti PE3 (z oznakami S9-S11) in v prostorski enoti PE6 (z oznakami 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;
5. strehe so ravne.

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

(1) Na območju OPPN veljajo naslednji pogoji za oblikovanje zunanjih površin:

1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi, ki urejajo zagotavljanje neoviranega dostopa gibalno oviranim osebam;
2. 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;
3. elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno in umeščeni tako, da ne ovirajo uporabe površin za gasilce;

4. 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 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);
5. 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;
6. zasaditev dreves iz prejšnje točke je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,2 m;
7. odmik debla obstoječih in predvidenih dreves od podzemnih komunalnih vodov ter površin za gasilce mora biti najmanj 2 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves;
8. izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve;
9. 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;
10. ograditev vrtov je dopustna z ograjami z višino do 1,8 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;
11. ograditev površin med stavbami v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 ter interno dovozno cesto – skupno prometno površino v prostorski enoti PE8 ni dopustna;
12. pri stavbah v prostorskih enotah PE1, PE2, PE4 in PE7 je dopustna izvedba do 3,15 m visoke nadstrešnice nad parkirnimi mesti s površino do 41 m<sup>2</sup>. Oblikovanje, barve in materiali morajo biti skladni z glavno stavbo, streha mora biti ravna, nepohodna;
13. pri stavbah tipa NA je dopustna postavitev največ enega do 3 m visokega pripadajočega objekta, namenjenega shranjevanju orodja, letni kuhinji, senčnici in podobno. Največja dopustna površina spremljajočega objekta je 15 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;
14. pri stavbah tipa NB je dopustna postavitev največ enega do 3 m visokega pripadajočega objekta za shranjevanje orodja, letno kuhinjo, senčnico in podobno. Največja dopustna površina spremljajočega objekta je 6 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;
15. na gradbenih parcelah stavb je dopustna postavitev nepokritih bazenov s površino do 24 m<sup>2</sup>. Površina nepokritega bazena ne šteje v zahtevani delež odprtih bivalnih površin;
16. 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;
17. na zelenici med prostorskima enotama 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 217,5 m<sup>2</sup> oziroma najmanj 7,5 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 1,5 m;
18. na zelenicah v območju OPPN je dopustna postavitev športnega orodja za rekreacijo na prostem;
19. na lokaciji za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti oblikovane enotno;
20. 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;

21. višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni oziroma podporni zidovi do višine največ 1,5 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«.

#### **14. člen** **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad in pod terenom so:

1. prostorske enote PE1, PE3 in PE6:
  - a) stavbe z oznakami S1, S9-S11 ter S16-S21:
    - pritličje:
      - dolžina: 11,5 m
      - širina: 8 m
    - nadstropje:
      - dolžina: 16,5 m
      - širina: 7 m;
  - b) stavbe z oznakami S2-S5:
    - pritličje:
      - dolžina: 14 m
      - širina: 7 m
    - nadstropje:
      - dolžina: 15,8 m
      - širina: 7 m
    - nadstreški z oznakami N2-N5: 7 m x 7 m;
2. prostorski enoti PE2 in PE7:
  - a) stavbe z oznakami S6-S8 ter S22-S28:
    - pritličje:
      - dolžina: 14 m
      - širina: 7 m
    - nadstropje:
      - dolžina: 15,8 m
      - širina: 7 m
    - nadstreški z oznakami N6-N8 ter N22-N28: 7 m x 7 m
  - b) stavba z oznako S29:
    - pritličje:
      - dolžina: 13,9 m
      - širina: 11 m
    - nadstropje:
      - dolžina: 13,9 m
      - širina: 7 m
    - nadstrešek z oznako N29: 7,5 m x 5 m;
3. prostorska enota PE4:
  - a) stavba z oznako S12:
    - pritličje in nadstropje:
      - dolžina: 15,7 m
      - širina: 7 m;
4. prostorska enota PE5:
  - a) stavbi z oznako S13 in S15:
    - klet, pritličje in nadstropje:
      - dolžina: 14,5 m

- širina: 8 m
- b) stavba z oznako S14:
  - klet:
    - dolžina: 17,5 m
    - širina: 8 m
  - pritličje:
    - dolžina: 13,5 m
    - širina: 8 m
  - nadstropje:
    - dolžina: 17,5 m
    - širina: 8 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«.

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

(1) Etažnost stavb nad terenom je:

- stavbe z oznakami 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. Višina stavb je največ:

- stavbe z oznakami S1-S11 ter S16-29: do 7,5 m;
- stavbe z oznakami S12-S15: do 10,3 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«.

### **16. 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 so:

1. stavba z oznako S1:
  - kota terena in kota pritličja: 305,5 m n. v.
2. stavba z oznako S2:
  - kota terena in kota pritličja: 305,5 m n. v.
3. stavba z oznako S3:
  - kota terena in kota pritličja: 305,5 m n. v.
4. stavba z oznako S4:
  - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.
5. stavba z oznako S5:
  - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.
6. stavba z oznako S6:
  - kota terena in kota pritličja: 306,5 m n. v.
7. stavba z oznako S7:

- kota terena in kota pritličja: 306,5 m n. v.
- 8. stavba z oznako S8:
  - kota terena in kota pritličja: 306,5 m n. v.
- 9. stavba z oznako S9:
  - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.
- 10. stavba z oznako S10:
  - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.
- 11. stavba z oznako S11:
  - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.
- 12. stavba z oznako S12:
  - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.
- 13. stavba z oznako S13:
  - kota terena in kota pritličja: 308 m n. v.
- 14. stavba z oznako S14:
  - kota terena in kota pritličja: 308 m n. v.
- 15. stavba z oznako S15:
  - kota terena in kota pritličja: 308 m n. v.
- 16. stavba z oznako S16:
  - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.
- 17. stavba z oznako S17:
  - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.
- 18. stavba S18:
  - kota terena in kota pritličja: 307 m n. v.
- 19. stavba z oznako S19:
  - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.
- 20. stavba z oznako S20:
  - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.
- 21. stavba z oznako S21:
  - kota terena in kota pritličja: 306 m n. v.
- 22. stavba z oznako S22:
  - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v.
- 23. stavba z oznako S23:
  - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v.
- 24. stavba z oznako S24:
  - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v.
- 25. stavba z oznako S25:
  - kota terena in kota pritličja: 305 m n. v.
- 26. stavba z oznako S26:
  - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v.
- 27. stavba z oznako S27:
  - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v.
- 28. stavba z oznako S28:
  - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v.
- 29. stavba z oznako S29:
  - kota terena in kota pritličja: 304,5 m n. v.

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

(4) Višinske kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene višinskim kotam prometnih površin in uvozov do stavb, višinskim kotam raščenega 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.

(5) 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«.

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

(1) Na zahodnem in vzhodnem robu območja OPPN je treba upoštevati gradbeno mejo. Gradbena meja je črta, ki je načrtovani objekti pod zemljo, nad terenom in v nadstropjih ne smejo presegati, 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) Odmik stavb v območju OPPN mora biti nad in pod terenom od meje sosednjih parcel najmanj 4 m oziroma najmanj 1,5 m, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel.

(3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka so pri stavbah z oznakami S1-11 in S13-29 določeni naslednji odmiki od mej sosednjih zemljišč:

1. na severni in južni strani 0 m (za stavbe z oznakami: S3, S4, S7, S10, S17, S20, S21, S22, S23, S24, S27 in S28);
2. na severni strani 0 m (za stavbe z oznakami: S2, S6, S9, S18, S25 in S29);
3. na južni strani 0 m (za stavbe z oznakami: S5, S8, S11, S16, S19 in S26);
4. na meji med prostorsko enoto PE8 in stavbami z oznakami S13-S15 najmanj 0,7 m;
5. na severozahodni strani najmanj 0,9 m (za stavbo z oznako S16);
6. na severni strani najmanj 1,5 m (za stavbo z oznako S1);
7. med garažo stavbe z oznako S14 in stavbo z oznako S15 najmanj 1 m od medsebojne parcelne meje,
8. med stavbama z oznakama S13 in S14 ter med stavbama z oznakama S14 in S15 najmanj 1,5 m od medsebojne parcelne meje;
9. na južni strani stavbe z oznako S15 najmanj 2 m od parcelne meje;
10. na južni strani stavbe z oznako S29 najmanj 2,2 m od parcelne meje;
11. na jugozahodni strani stavbe z oznako S1 najmanj 3 m;
12. na vzhodni strani stavbe z oznako S15 najmanj 3,5 m od parcelne meje;
13. na zahodni strani najmanj 4 m in na vzhodni strani najmanj 1,5 m (za stavbe z oznakami: S1-S11);
14. na vzhodni strani najmanj 4 m in na zahodni strani najmanj 1,5 m (za stavbe z oznakami: S16-S29);
15. na severni in zahodni strani najmanj 4 m (za stavbo z oznako S13);
16. na severni in vzhodni strani najmanj 4 m (za stavbo z oznako S14).

(4) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

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

(6) Ograjo, škarpo in podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

(7) Pri načrtovanju in izvajanju zunanje ureditve v pasu 1,5 m od skrajnega roba interne dovozne ceste – skupne prometne površine v prostorski enoti PE8 ni dopustno parkiranje ter postavljanje arhitekturnih ovir, ograj, živih mej ipd.

(8) Pri načrtovanju in izvajanju zunanje ureditve v pasu 0,5 m od skrajnega roba javnih cest in dovozov ni dopustno postavljati arhitekturnih ovir, ograj, živih mej ipd.

(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«.

**18. člen**  
**(zmogljivost območja)**

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:	
– površina prostorske enote PE1:	1 473 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	5
– skupna BTP nad terenom:	1 208 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavba z oznako S1:	208 m <sup>2</sup>
– stavbe z oznakami S2-S5:	209 m <sup>2</sup>
– nadstreški z oznakami N2-N5:	41 m <sup>2</sup>
(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:	
– površina prostorske enote PE2:	797 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	3
– skupna BTP nad terenom:	750 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S6-S8:	209 m <sup>2</sup>
– nadstreški z oznakami N6-N8:	41 m <sup>2</sup>
(3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:	
– površina prostorske enote PE3:	1 199 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	3
– skupna BTP nad terenom:	624 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S9-S11:	208 m <sup>2</sup>
(4) Zmogljivost prostorske enote PE4 je:	
– površina prostorske enote PE4:	1 656 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	1
– skupna BTP nad terenom:	276 m <sup>2</sup>
(5) Zmogljivost prostorske enote PE5 je:	
– površina prostorske enote PE5:	1 291 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	3
– skupna BTP nad terenom:	613 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavba z oznako S13:	195 m <sup>2</sup>
– stavba z oznako S14:	223 m <sup>2</sup>
– stavba z oznako S15:	195 m <sup>2</sup>
(6) Zmogljivost prostorske enote PE6 je:	
– površina prostorske enote PE6:	2 069 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	6
– skupna BTP nad terenom:	1 248 m <sup>2</sup>
– zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):	
– stavbe z oznakami S16-S21:	208 m <sup>2</sup>
(7) Zmogljivost prostorske enote PE7 je:	
– površina prostorske enote PE7:	2 142 m <sup>2</sup>
– število stanovanjskih enot:	8

- skupna BTP nad terenom: 2 010 m<sup>2</sup>
- zmogljivost posameznih stavb (BTP nad terenom):
  - stavbe z oznakami S22-S28: 209 m<sup>2</sup>
  - nadstreški z oznakami N21-N28: 41 m<sup>2</sup>
  - stavba z oznako S29: 222 m<sup>2</sup>
  - nadstrešek/garaža z oznako N29: 38 m<sup>2</sup>.

(8) Površina prostorske enote PE8 je: 1 339 m<sup>2</sup>

(9) Površina prostorske enote PE9 je: 501 m<sup>2</sup>

(10) Površina prostorske enote C1/1 je: 768 m<sup>2</sup>

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

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

- faktor zazidanosti (v nadaljnjem besedilu: FZ) (največ): 40 %;
- faktor odprtih bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP) (najmanj): 30 %.

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

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

(14) FZ je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino gradbene parcele. 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 ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.

(15) FBP je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele stavb s stanovanji.

(16) Vrednosti FZ, ki so določene v dvanajstem in trinajstem odstavku tega člena, se lahko prekoračijo, če so za načrtovane objekte zagotovljene odprte bivalne in parkirne površine v skladu s tem odlokom.

(17) 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 standarda SIST ISO 9836 (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,2 m).

## VI. NAČRT PARCELACIJE

### 19. člen (načrt parcelacije)

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

1. prostorska enota PE1:

- P1/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako 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 424 m<sup>2</sup>;
- P1/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S2 in nadstreška z oznako N2, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 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 z oznako S3 in nadstreška z oznako 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 206 m<sup>2</sup>;

- P1/4: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S4 in nadstreška z oznako 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 z oznako S5 in nadstreška z oznako N5, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 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 z oznako S6 in nadstreška z oznako 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 290 m<sup>2</sup>;
- P2/2: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S7 in nadstreška z oznako 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 z oznako S8 in nadstreška z oznako N8, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 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 z oznako 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 z oznako 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 z oznako 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 z oznako S13, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 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 z oznako S14, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 373/4, v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P5/2 meri 436 m<sup>2</sup>;
- P5/3: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S15, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 373/4, v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P5/3 meri 400 m<sup>2</sup>;

6. prostorska enota PE6:

- P6/1: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako 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 z oznako S17, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 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 z oznako S18, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 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 z oznako S19, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številka 371/18 in 371/19, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P6/4 meri 351 m<sup>2</sup>;
- P6/5: parcela, namenjena gradnji stavbe z oznako S20, ki obsega dele zemljišč 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 z oznako 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 z oznako S22 in nadstreška z oznako 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 z oznako S23 in nadstreška z oznako 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 z oznako S24 in nadstreška z oznako 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 z oznako S25 in nadstreška z oznako 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 z oznako S26 in nadstreška z oznako 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 z oznako S27 in nadstreška z oznako 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 z oznako S28 in nadstreška z oznako 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 z oznako S29 in garaže z oznako N29, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 371/29 in 580/8, obe v katastrski občini (1751) Tacen. Površina P7/8 meri 396 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 1 019 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 63 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 z oznakami 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 768 m<sup>2</sup>;

11. prostorska enota C1/2:

- C1/2: parcela, namenjena gradnji priključka stavbe z oznako 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.

## **20. člen** **(javne površine)**

(1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi dela Rocenske ulice z oznako C1/1, in parcele, namenjene ureditvi dela Seunigove ulice z oznako C1/2. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 1 578 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«.

## **VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **21. člen** **(etapnost gradnje)**

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

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

- etapa 1: gradnja stavb in nadstreškov: vse stavbe tipa NB – z oznakami 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 – z oznakami S1, S12, S13, S14 in S15.

(3) Etapi 1 in 2 se lahko izvajata sočasno ali kot posamezni etapi, ki morata biti zaključeni funkcionalni celoti in lahko dosegata svoj namen tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve, sočasno z gradnjo pa mora biti zagotovljena vsa pripadajoča javna in ostala infrastruktura, ki je v OPPN zahtevana za uporabo posameznih stavb.

(4) Etapa 1 se lahko deli na podetape, pri čemer mora prva podetapa etape 1 obsegati gradnjo najmanj devetih stavb tipa NB. Nadaljnje podetape se lahko izvajajo kot samostojne podetape, za vsak niz je dopustno pridobiti ločeno uporabno dovoljenje.

(5) Etapa 2 se lahko izvaja sočasno ali po dokončanju prve podetape etape 1. Etapa 2 se lahko deli na podetape, za vsako stavbo je dopustno pridobiti ločeno gradbeno in uporabno dovoljenje.

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

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

### **22. 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 oziroma 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 s pravili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z odločbo določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oziroma z odločbo omeji ali prepove gospodarsko in drugo rabo zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(3) Zaradi bližine registriranega arheološkega najdišča Ljubljana – Arheološko najdišče Roje pri Vikrčah (EŠD 18803) je priporočena izvedba predhodnih arheoloških raziskav:

- historična analiza prostora in obstoječih podatkov ter
- ekstenzivni podpovršinski terenski pregled in izkop strojnih testnih jarkov. S strojnimi testnimi jarki se pregleda 1-3 % predvidenega območja.

(4) Investitor mora najmanj 14 dni pred pričetkom gradbenih oziroma pred začetkom zemeljskih del z nameravanimi posegi zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora pisno sezniniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Ljubljana.

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

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

(1) Območje OPPN se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIIB, podobmočje z milim vodovarstvenim režimom (v nadaljnjem besedilu: VVO). 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, ki urejajo ohranjanje 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 ciklov (dve leti opazovanj), ki jih na območju predvidenega posega izvaja investitor.

(4) Skladiščenje nevarnih snovi na VVO ni dovoljeno.

(5) V smislu zadrževalnega sistema je treba zagotoviti zajem odpadnih požarnih voda, kadar obstaja verjetnost onesnaženja površinskih in podzemnih voda ter tal z onesnaženimi odpadnimi požarnimi vodami, zlasti z nevarnimi snovmi.

- (6) Prometne cestne, manipulativne in intervencijske površine ter površine mirujočega prometa (npr. parkirišča) morajo biti utrjene, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov oziroma lovilnikov olj.
- (7) Pokrite prometne vozne površine, parkirišča ter garaže, zlasti podzemne garaže, morajo biti urejene v obliki zadrževalnega sistema – lovilne sklede, brez odtokov, neprepustne za vodo, odporne na vse snovi, ki se v njej lahko nahajajo, dovolj velike, da zajamejo vso morebiti razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin.
- (8) Postavitev sanitarij na gradbišču ni dovoljena, razen če se uporabljajo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo.
- (9) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.
- (10) Neočiščeno odpadno vodo ni dovoljeno odvajati neposredno v površinske vode ter neposredno ali posredno v podzemne vode.
- (11) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti na način, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin in površin s spremembo rabe. Prednostno je treba predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
- (12) 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, dopolnitev marec 2022).
- (13) 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 mogoča, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Druge padavinske odpadne vode je treba predhodno obdelati v lovilniku olj.
- (14) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- (15) Pri ravnanju s padavinskimi vodami je treba upoštevati določbe 41. člena tega odloka.
- (16) 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).
- (17) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba v podzemnih prostorih predvideti rešitve za črpanje vode ob njenem morebitnem vdoru. V podzemnih prostorih je treba zagotoviti minimalen naklon za odtekanje in na njegovem koncu manjšo poglobitev (najmanj 20 cm) za postavitev potopnih ali drugih črpalk.
- (18) Za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda. Za vse posege, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, je predhodno treba pridobiti mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode.

(19) 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«.

#### **24. 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.

#### **25. člen (varstvo tal)**

Pred ureditvijo otroškega igrišča je treba ugotoviti stopnjo onesnaženosti tal in zagotoviti, da bodo tla na območju otroških igrišč ustrezala kriterijem, kot jih za otroška igrišča določa uredba, ki določa merila za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi. Če je na območju, predvidenem za otroško igrišče, ugotovljena prekomerna onesnaženost tal, se za ureditev otroškega igrišča smiselno uporabljajo določbe Odloka o določitvi otroškega igrišča v vrtcu Anice Černejeve – Enota Mavrica in otroškega igrišča v vrtcu Zarja – Enota Ringa raja v Mestni občini Celje za degradirano okolje in o programu ukrepov za izboljšanje kakovosti tal na teh območjih (Uradni list RS, št. 53/19 in 44/22 – ZVO-2).

#### **26. člen (gozd)**

- (1) Del prostorske enote PE4 (skrajni severozahodni del zemljišča s parcelno številko 369 v katastrski občini (1751) Tacen), ki se povezuje z gozdnim pobočjem Grmade, je opredeljen kot gozd in se v skladu z veljavnim gozdnogospodarskim načrtom gozdnogospodarske enote Ljubljana (2015–2024) uvršča v gozdnogospodarsko ureditveno enoto z oznako 58T07A.
- (2) Posegi morajo biti izvedeni tako, da ne bo povzročena škoda na gozdnih zemljiščih (na gozdnem robu, gozdnih tleh in gozdnih prometnicah). Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo oziroma pri izvajanju vseh posegov v območju urejanja zavarovati vegetacijo sosednjega gozda pred poškodbami.
- (3) Investitor načrtovanih prostorskih ureditev mora zagotoviti, da se pogoji za dostop do gozda po izvedenih posegih ne bodo poslabšali.
- (4) V primeru potrebe po krčitvi gozdnega drevja je treba v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, pridobiti s strani Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Ljubljana, ugotovitveno odločbo, v kateri se določi količino in strukturo dreves za posek. Odločbo izda Zavod za gozdove, Območna enota Ljubljana na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.
- (5) Pri novih zasaditvah v sklopu urejanja območja OPPN oziroma pri morebitnih hortikulturnih ureditvah območja s saditvijo drevnin in zeli je treba v skladu z zakonom, ki ureja zdravstveno varstvo rastlin, upoštevati omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin. Z namenom preprečitve širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst v gozdno okolje teh ni dopustno uporabljati. Upoštevan naj bo izbor avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, ki so prilagojene rastiščnim razmeram, so nezahtevne glede rastiščnih pogojev in imajo obenem veliko življenjsko moč.
- (6) Izvajalec del oziroma investitor mora prevzeti odgovornost in izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih vrst na sosednja gozdna zemljišča. Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki bi

se lahko pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje, je treba redno odstranjevati tako v času gradnje kot po izvedbi posega.

(7) Odlaganje morebitnih viškov odkopane zemljine, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljeno razprostiranje morebitnih viškov odkopane zemlje po gozdni površini ali obsipanje korenčnikov stoječega gozdnega drevja.

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

(1) Območje OPPN je v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: 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 hrupu po možnosti lahko izognejo.

## **28. 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, in sicer:

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

## **29. 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, ki urejajo javno službo zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Lahko sta nadkriti in morata biti od zelenih površin ločeni z zidcem z višino najmanj 1,8 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 predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.

(5) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena 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«.

### **30. člen** **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti 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.

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

### **31. 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 s 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 zdrži rušenje objektov nanjo.

### **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;
- 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 s predpisi, ki urejajo požarno varnost.

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

(3) 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 v prostorskih enotah 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 v prostorski enoti C1/1 in v prostorski enoti 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) Požarna zaščita je predvidena z obstoječim hidrantnim omrežjem na Rocenski ulici, Seunigovi ulici in na zahodnem robu območja OPPN.

(5) 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, ki urejajo požarno varnost.

(6) 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 prostorski enoti 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«.

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

(1) Vzhodni in severovzhodni rob območja OPPN se glede na opozorilno karto poplav in erozije, kot jo določa predpis, ki ureja metodologijo za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti, nahaja 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, ki sta ga izdelala Gradbeni inštitut ZRMK d. o. o. in Geološki zavod Slovenije (februar 2022, dopolnitev marec 2022). Na meji med prostorskimi enotami PE9 ter PE6, PE8 in PE7 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«.

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

### **34. člen** **(pogoji za prometno urejanje)**

(1) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa gibalno oviranim osebam. Vodenje pešcev in kolesarjev je treba urediti brez izrazitih višinskih skokov in dolžino klančin najmanj 3 m.

(2) Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti asfaltirane oziroma tlakovane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost merodajni vozil, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene.

(3) Povožne površine in površine za pešce na Rocenski ulici morajo biti urejene brez višinskih razlik.

(4) Območje prostorske enote PE8 je območje umirjenega prometa. Območje umirjenega prometa je treba označiti z ustrezno vertikalno signalizacijo.

(5) Vzhodni in zahodni rob prostorske enote PE8 mora biti v širini 1,5 m urejen kot tlakovan pas brez grajenih ovir, ki bi onemogočale uporabo pasu pešcem, kolesarjem in osebnim motornim vozilom. Povožne površine v prostorski enoti PE8 in obojestranskem 1,5 metrskem tlakovanem pasu morajo biti urejene brez višinskih razlik.

(6) Vse zasebne dostope do načrtovanih stavb je treba urediti v višini povožnih površin prostorske enote PE8.

(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«.

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

(1) Območje OPPN se priključuje na Rocensko ulico.

(2) Ureditve v območju OPPN se napajajo preko interne dovozne ceste, ki jo je v prostorski enoti PE8 treba urediti kot skupno prometno površino. Interna dovozna cesta v prostorski enoti PE8 se na južnem delu priključuje na Rocensko ulico, na severnem pa se zaključuje z obračališčem. Na interno dovozno cesto v prostorski enoti PE8 se navezujejo vse stavbe v območju OPPN, razen stavbe z oznako S29, ki se prometno navezuje na Seunigovo ulico.

(3) Priključevanje interne dovozne ceste na Rocensko ulico je treba urediti z radiji, ki omogočajo prevoznost merodajnih vozil. Rocensko ulico je treba v območju priključevanja urediti kot prometno površino s širino vozišča 2 x 2,5 m, površino za pešce 1,5 m in bankino širine 0,5 m.

(4) Profili cest in poti v območju OPPN:

1. Rocenska ulica v C1/1:
  - bankina: 0,5 m
  - vozni pas: 2 x 2,5 m = 5 m
  - površina za pešce: 1,5 m
  - skupaj: 7 m;
2. Seunigova ulica v C1/2:
  - vozni pas: 4 m
  - skupaj: 4 m;
3. interna dovozna cesta – skupna prometna površina v prostorski enoti PE8:
  - tlakovana površina ob vozišču: 1,5 m
  - vozišče: 4,5 m
  - tlakovana površina ob vozišču: 1,5 m
  - skupaj: 7,5 m.

### **36. člen (mirujoči promet)**

(1) Površine za mirujoči promet je treba urediti na gradbenih parcelah. Za stavbe v prostorskih enotah PE3, PE6 in v delu prostorske enote PE1 je treba površine za mirujoči promet urediti kot zunanja parkirišča, delno pod previsnim delom nadstropja stavbe, v prostorskih enotah PE2, PE4, PE7 in v delu prostorske enote PE1 kot zunanja parkirišča, delno pokrita z nadstreškom, v prostorski enoti PE5 pa delno kot zunanja parkirišča in delno v garažah.

(2) V območju OPPN je treba na vsako stanovanje zagotoviti najmanj tri parkirna mesta.

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

(1) Površine za pešce na območju OPPN se v obliki enostranske površine za pešce v širini 1,5 m, ki je urejena brez višinskih razlik s povoznimi površinami, uredi na Rocenski ulici. Na Seuingovi ulici se pešce vodi v mešanem profilu, skupaj z motornim prometom.

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

(3) V območju OPPN se peš in kolesarski promet vodi po interni dovozni cesti v prostorski enoti PE8, ki se uredi kot skupni prometni prostor.

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

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

(1) Do novih objektov je treba urediti dovoze in površine za delovanje intervencijskih poti skladno z veljavnimi predpisi.

(2) Intervencijska in dostavna vozila do objektov v območju OPPN dostopajo preko javnega cestnega omrežja (Rocenske in Seunigove ulice) in internih prometnih površin v prostorski enoti PE8.

(3) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo oziroma ustrezna obračališča. Intervencijske poti morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost in morajo omogočati neovirano prevoznost intervencijskih in drugih vozil. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

(4) Tehnični elementi cestnih priključkov (zavijalni radiji, širina) morajo omogočati neovirano vožnjo intervencijskim in dostavnim vozilom.

### **39. 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:

1. načrtovane stavbe morajo biti priključene na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovane stavbe so lahko priključene tudi na plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijska omrežja. Priključitev iz te točke je treba izvesti v skladu s pogoji upravljavcev posamezne infrastrukture;
2. vsi komunalni vodi morajo praviloma potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Če potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih

vodov na svojem zemljišču, za kar mora upravljavec posameznega voda od lastnika pridobiti služnost;

3. trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur;
4. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno;
5. dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti usklajene s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
6. obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov, če so posegi v soglasju z upravljavci posamezne infrastrukture;
7. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavca posamezne infrastrukture;
8. 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«.

#### **40. 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 določbe predpisov, 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.

#### **41. 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 utrjenih 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 iz Geološko geomehanskega poročila in hidrogeološkega poročila z izvedbo predhodnih raziskav za območje OPPN 184 v Tacnu pod Šmarno goro, ki sta ga izdelala Gradbeni inštitut ZRMK d. o. o. in Geološki zavod Slovenije (februar 2022, dopolnitev marec 2022). V severnem in severovzhodnem delu območja OPPN je treba zagotoviti koridor za nizek nasip z odvodnim jarkom, koridorji za odvodnike (med stavbami z oznakami S12 in S13 ter med S15 in S16) ter rezervnimi koridorji za odvodnike (med stavbami z oznakami 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 prostorski enoti PE4, severno od stavbe z oznako 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 boljšo 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 upoštevane določbe predpisov, 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.

#### **42. člen (plinovodno omrežje)**

(1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe ogrevanja, priprave sanitarne tople vode, tehnologije in kuhe priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – srednjetačno distribucijsko plinovodno omrežje S1901 DN 150 mm, razen v primerih iz drugega odstavka 46. člena tega odloka.

(2) Plinovodno omrežje iz prejšnjega odstavka poteka južno od območja OPPN v Rocenski ulici.

(3) Za priključitev stavb na plinovodno omrežje iz prvega odstavka tega člena 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. Investitorji plinovodnega omrežja iz tega odstavka so investitorji stavb na območju OPPN ali Mestna občina Ljubljana v sklopu opremljanja stavbnih zemljišč.

(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. 102/20), 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, ki jih je izdelalo podjetje Energetika Ljubljana d. o. o. in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

#### **43. 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 elektro kabelski kanalizaciji med načrtovano TP A in obstoječo TP2076 Rocenska.

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

- med načrtovanim kabskim jaškom KJ1 in načrtovanim kabskim jaškom KJ2: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
- med načrtovanim kabskim jaškom KJ2 in načrtovanim kabskim jaškom KJ3: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
- med načrtovanim kabskim jaškom KJ3 in načrtovanim kabskim jaškom KJ4: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
- med načrtovanim kabskim jaškom KJ4 in načrtovanim kabskim jaškom KJ5: 4×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
- med načrtovanim kabskim jaškom KJ4 in načrtovanim kabskim jaškom KJ6: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
- med načrtovanim kabskim jaškom KJ6 in načrtovano razdelilno omarico RO3: 4×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm;
- med načrtovanim kabskim jaškom KJ6 in načrtovanim kabskim 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 2022.

(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.

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

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

(2) Gradnja stavb v južnem delu območja OPPN zadeva 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 v skladu s pogoji, ki jih določijo upravljavci teh omrežij. Elektronsko komunikacijsko omrežje se na območju OPPN izvede v interni dostopni cesti.

#### **45. 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 je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

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

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

(2) Priključek na plinovodno omrežje v skladu z 42. členom tega odloka za oskrbo stavb v območju OPPN ni obvezen, če stavbe za ogrevanje uporabljajo obnovljive vire energije, pri čemer uporaba trdne biomase ni dovoljena, in izpolnjujejo 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 se odlok, ki ureja prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana, v delu, ki se nanaša na uporabo obnovljivih virov energije, razlikuje od določb tega člena, se upoštevajo določbe odloka, ki ureja prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

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

### **47. člen**

#### **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

(1) Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so pri:

1. tlorskih gabaritov stavb:
  - dopustna odstopanja pri tlorskih dimenzijah stavb in nadstreškov nad terenom so do  $\pm 2$  m oziroma do največjega dopustnega faktorja zazidanosti (stavbe tipa NA – do 40 %, stavbe tipa NB – do 50 %),
  - odstopanja pri tlorskih gabaritih morajo biti v skladu z določbami o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 13. in 18. člena tega odloka in določbami o odmikih od mej sosednjih zemljišč iz 17. člena tega odloka,
  - odstopanja pri stavbah tipa NB morajo biti enaka pri vseh stavbah v nizu;
2. višinskih gabaritov stavb:
  - dopustno odstopanje višine je do  $\pm 1$  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. višinski regulaciji terena in višinski koti pritličja: odstopanja pri višinski regulaciji terena in odstopanja pri višinskih kotih pritličij so lahko do  $\pm 0,5$  m;
4. zmogljivosti območja:
  - BTP nad terenom lahko odstopajo v okviru dopustnih gabaritov stavb, če se zagotovi odprte bivalne površine v skladu s 13. in 18. členom tega odloka;
  - stavbe tipa NA so lahko dvostanovanjske, če se na gradbeni parceli zagotovijo odprte bivalne površine v skladu s 13. in 18. členom tega odloka ter parkirna mesta v skladu s 36. členom tega odloka. Skupno število stanovanj v prostorski enoti PE4 se lahko poveča za eno stanovanje, v prostorski enoti PE5 pa za tri stanovanja;
5. odmikov od sosednjih zemljišč:
  - odmiki na severni strani stavb z oznakama S13 in S14 ter na vzhodni strani stavb z oznakama S14 in S15 lahko v povezavi z dopustnimi odstopanji iz drugega odstavka tega člena odstopajo od določb tretjega odstavka 17. člena tega odloka;
6. lokaciji vhodov, uvozov in izvozov: dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij vhodov in uvozov, izvozov;
7. zunanjih površinah: dopustna so odstopanja od načrtovane zasaditve z drevesi in grmovnicami in ureditve parka glede na naravne značilnosti terena;
8. podtipih stavb tipa NB: v prostorskih enotah 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, pod pogojem, da so zagotovljene odprte bivalne površine v skladu s 13 in 18. členom tega odloka. Z menjavo podtipa stavb NB so dopustna tudi odstopanja glede števila stavb v posamezni prostorski enoti;
9. parcelaciji in zakoličbi:

- 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 m<sup>2</sup>;
  - v prostorskih enotah PE1, PE2, PE3, PE6 in PE7 je gradbene parcele dopustno prilagoditi glede na menjavo podtipa stavb tipa NB v skladu s prejšnjo točko;
10. prometnih, komunalnih in energetskih ureditvah:
- 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 posamezne infrastrukture, mikrolokacija zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je zagotovljena ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili.

(2) Dopustna so tudi odstopanja od v OPPN načrtovanih ureditev za odvod zalednih voda z Grmade in Šmarne gore na območju OPPN, če se pri preučevanju tehnoloških, hidroloških, geomehanskih, lastniških in drugih razmer poiščejo primernejše rešitve.

### **XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

#### **48. 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;
- dostop za tovorna vozila v času gradnje je do območja OPPN dopusten izključno s Kajakaške ceste, mimo Policijske akademije;
- 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 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.

#### **49. člen**

#### **(dopustni posegi po izvedbi načrtovanih rešitev)**

Po izvedbi z OPPN načrtovanih rešitev so na celotnem območju OPPN 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 ustrezno število parkirnih mest in delež zelenih površin v skladu s tem OPPN.

### **XIII. KONČNA DOLOČBA**

#### **50. člen (začetek veljavnosti)**

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

Številka: 3505-17/2016-  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*