

Na podlagi prvega odstavka 129. člena v zvezi s četrnim odstavkom 318. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) 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 141 Ob cesti – del

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 141 Ob cesti – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN določa:

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

2. člen
(sestavni deli OPPN)

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

(2) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične načrte:

- | | | |
|-----|--|----------|
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1 | Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del s prikazom meje območja OPPN | M 1:2500 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1 | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:2000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1 | Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN | M 1:1000 |
| 3.2 | Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN | M 1:500 |
| 3.3 | Načrt parcelacije in prikaz površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na katastrskem načrtu | M 1:500 |

3.4	Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1	Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:1000
4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.4	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.5	Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.6	Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav	M 1:500
4.7	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom	M 1:500
4.8	Etapnost izvedbe	M 1:500

3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo;
2. Prikaz stanja prostora;
3. Strokovne podlage;
4. Usmeritve nosilcev urejanja prostora;
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora;
6. Mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
7. Elaborat ekonomike;
8. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
9. Povzetek za javnost.

4. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora, Upravnih enot Ljubljana in Četrtni skupnosti Sostro.

5. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec arhitekti d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta UP 18-013 v januarju 2026.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen (načrtovana prostorska ureditev)

(1) Z OPPN sta načrtovani gradnja nizkih prostostojećih stavb s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo.

(2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za varovanje okolja in ohranjanje narave ter pogoje za gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

7. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) SO-1985.
- (2) Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1231/3, 1234/1, 1234/12, 1234/13, 1234/11, 1234/5, 1234/6, 1234/8 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1214/11, 1214/12, 1223/1, 1223/2, 1224/1, 1224/3, 1810/1, 1231/4, 1231/1, 1234/7, 1239/9, 1239/11, 1239/13, 1239/15, 1239/10, 1239/16, 1836/1, vse v katastrski občini 1773 Dobrunje.
- (3) Površina območja OPPN znaša 22.745 m².
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na šest prostorskih enot, in sicer:
- PE1 – površine, namenjene gradnji nizkih prostostojećih stavb s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo;
 - PE2 – površine, namenjene gradnji nizkih prostostojećih stavb s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo;
 - PE3 – površine, namenjene gradnji nizkih prostostojećih stavb s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo;
 - PE4 – površine, namenjene gradnji nizkih prostostojećih stavb s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo;
 - PE5 – površine, namenjene ureditvi parka z otroškim igriščem;
 - PE6 – površine, namenjene gradnji prometnih površin.
- (5) Območje OPPN in prostorske enote so določeni v grafičnih načrtih št. 3.1 »Katastrski načrt s prikazom meje območja OPPN«, 3.2 »Geodetski načrt s prikazom meje območja OPPN« in 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

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

- (1) Območje OPPN je prometno navezano na državno regionalno cesto, Litijsko cesto, in lokalno cesto, Cesto II. grupe odredov. Obe cesti sta predvideni za rekonstrukcijo. Pred pričetkom uporabe stavb v območju OPPN mora biti rekonstruirano križišče Litijske ceste in Ceste II. grupe odredov.
- (2) Po Litijski cesti poteka linija javnega potniškega prometa. Najbližji postajališči javnega potniškega prometa sta vzdolž Litijske ceste v oddaljenosti 180 m in 320 m od središča območja OPPN. Peš dostop do območja OPPN poteka po Cesti II. grupe odredov in Cesti na Urh. Dostop za kolesarje poteka po vozišču cest.
- (3) Preko parka v območju OPPN je treba zagotoviti peš povezavo med Cesto II. grupe odredov in Cesto na Urh.
- (4) Območje OPPN se skladno 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, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 –

DPN in 59/22) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) nahaja na območju podzemnih voda – območje B »Visoka savska terasa«, kjer je gradnja pod nivojem terena dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte. Na podlagi izdelanega Elaborata geotehniških raziskav in usmeritve za pripravo OPPN, št. 1-4/2025, Gracen d.o.o., maj 2025, so z OPPN določeni ukrepi za preprečitev negativnih vplivov na geološko geomehanske razmere za sosednja zemljišča in objekte zaradi posegov v območju OPPN.

(5) Na območju OPPN velja III. stopnja varstva pred hrupom, del območja ob Litijski cesti in Cesti II. grupe odredov se nahaja v območju možnega preseganja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom zaradi vpliva prometa na Litijski cesti in Cesti II. grupe odredov. S strokovno podlago Preliminarna strokovna ocena obremenitve s hrupom za občinski podrobni prostorski načrt za območje OPPN 141 – Ob cesti v Ljubljani, Epi spektrum d.o.o., št. PR-2021-026, november 2021, je na območju OPPN ocenjena povečana obremenitev s hrupom in predlagana izvedba dodatnih ukrepov aktivne in pasivne zaščite načrtovanih stavb.

(6) Po Litijski cesti, Cesti II. grupe odredov in Cesti na Urh ter preko območja OPPN poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, ki jo je treba zaradi nameravane prostorske ureditve v območju OPPN prestaviti in dograditi. Izven območja OPPN je načrtovana navezava načrtovane transformatorske postaje v območju OPPN na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

(7) V širšem območju se nahaja obstoječa družbena infrastruktura. V radiju oddaljenosti približno 750 m jugovzhodno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Pedenjped, enota Zadvor, za katerega je načrtovana krepitev in širitev. V radiju oddaljenosti približno 1,1 km severovzhodno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Pedenjped, enota Vevče, za katerega je načrtovana krepitev in širitev. V radiju oddaljenosti približno 1 km jugovzhodno od območja OPPN je obstoječa Osnovna šola Sostro. Severovzhodno od območja OPPN se v oddaljenosti približno 900 m nahajata Kopališče Vevče in športni park Vevče s športnim centrom Alfa, za katerega je načrtovana krepitev in širitev. Vzhodno od območja OPPN se v oddaljenosti približno 600 m nahaja trgovina z osnovno preskrbo. Jugovzhodno od območja je v neposredni bližini Vrtca Pedenjped pošta.

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

V. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

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

- 11100 Enostanovanjske stavbe;
- 11210 Dvostanovanjske stavbe;
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo ne kategorizirane ceste;
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: na gradbenih parcelah stavb samo nadstrešnice, ute in letne kuhinje kot pomožni objekti, na skupnih površinah samo nadstrešnice nad prostori za zbiranje odpadkov;

(2) V prostorski enoti PE6 so dopustni:

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti.

(3) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi:

1. komunalni objekti, vodi in naprave:

- za oskrbo s pitno in požarno vodo,
- za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- za distribucijo zemeljskega plina,
- za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
- za distribucijo električne energije z napetostnim nivojem do vključno 20 kV,
- za zagotavljanje elektronskih komunikacij: samo v podzemni izvedbi,
- zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,
- objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi.

2. podzemne etaže s tem OPPN dopustnih manj zahtevnih objektov, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podzemne vode in stabilnost sosednjih objektov, skladno z določili 78a. člena,

3. parkirne površine za osebna motorna vozila za stanovalce in obiskovalce, razen v PE5 in PE64. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,

5. dostopi za funkcionalno ovirane osebe,

6. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča, urbana oprema, vodni elementi in biotopi,

7. ograje, ki so dopustne le za ograditev gradbenih parcel načrtovanih stavb,

8. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč

9. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice,

10. spominska, umetniška in podobna obeležja.

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) V območju OPPN je načrtovanih enaintrideset nizkih prostostoječih stavb (v nadaljnjem besedilu: stavbe tipa NA), od tega šestindvajset enostanovanjskih stavb, štirje dvojčki (povezana prostostoječa hiša z dvema enostanovanjskima zrcalnima stavbama) in ena dvostanovanjska stavba. Območje OPPN je s parkom, načrtovanim v prostorski enoti PE5 razdeljeno na severni in južni del. Preko območja OPPN, v smeri sever-jug, poteka cesta C0, ki se na severni strani naveže na Litijsko cesto, na južni strani pa na Cesto II. grupe odredov. Cesta C0 razdeli severni del območja OPPN na prostorski enoti PE1 in PE2 ter južni del na prostorski enoti PE3 in PE4. V osrednjem delu naselja se os ceste C0 zalomi tako, da poteka ob severnem in vzhodnem robu parka. Na cesti C0 so pravokotno navezani dovozi do načrtovanih stavb. V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3 in PE4 so stavbe razporejene v nize, ki sledijo poteku dovoznih cest. Na severni strani območja OPPN, ob Litijski cesti, in na južni strani območja OPPN, ob Cesti II. grupe odredov, je načrtovana protihrupna ograja.

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

- od zahoda proti vzhodu sledijo stavba tipa NA (dvojček) A1/1-A1/2 ter trije nizi stavb tipa NA (enostanovanjska) B1 do B4, C1 do C4 in D1 do D4;
- na severni strani prostorske enote poteka dovoz C1, na katerega se pravokotno naveže dovoz C2, ki poteka med nizoma stavb B1 do B4 in C1 do C4;
- dvojček A1/1-A1/2 ter stavbe B1, C1 in D1 so dostopni z dovoza C1, stavbe B2 do B4, C2 do C4 z dovoza C2 ter stavbe D2 do D4 s ceste C0;
- slemena streh so vzporedna z daljšo stranico stavb in hkrati vzporedna s cesto C0 in dovozom C2;
- na severni strani dovoza C1 so načrtovana vzdolžna parkirišča in zelenica, preko katere je treba zagotoviti peš in kolesarsko povezavo med dovozom C1 in hodnikom za pešce ob Litijski cesti.

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

- v smeri od severa proti jugu si sledijo stavbe tipa NA (enostanovanjska) E1 do E4. Vzhodno od stavbe E4 je stavba tipa NA (enostanovanjska) F1.;
- stavbe so dostopne s ceste C0;
- slemena streh so vzporedna z daljšo stranico stavb in hkrati pravokotna na cesto C0;
- na severni strani niza je zelenica s parkiriščem ter zbirno in prevzemno mesto za komunalne odpadke.

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

- od severa proti jugu sledijo trije nizi stavb tipa NA (enostanovanjska) G1 do G4, H1 do H3, ter I1 do I2;
- severno od niza stavb H1 do H3 je načrtovan dovoz C3, severno od stavbe I2 pa dovoz C4. Oba dovoza se priključujeta pravokotno na cesto C0;
- stavbe G1 do G4 in H1 do H3 imajo dostop z dovoza C3, stavbi I1 in I2 pa z dovoza C4;
- slemena streh so vzporedna z daljšo stranico stavb in hkrati vzporedna z dovozoma C3 in C4;
- na južni strani stavbe I2 so načrtovani zelenica, ob njej pa transformatorska postaja ter zbirno in prevzemno mesto za komunalne odpadke.

(5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE4 sta naslednji:

- v smeri od severa proti jugu si sledijo stavba tipa NA (dvostanovanjska) J1 ter tri stavbe tipa NA (dvojček) J2/1-J2/2, J3/1-J3/2, J4/1-J4/2;
- zahodne polovice stavb NA (dvojček) so dostopne s ceste C0, stavba J1 in vzhodne polovice stavb NA (dvojček) pa s Ceste na Urh;
- slemena streh so vzporedna z daljšo stranico stavb in hkrati pravokotna na cesto C0;
- na severni strani stavbe J3 je treba urediti in zagotoviti pešpot med cesto C0 in Cesto na Urh.

(6) V prostorski enoti PE5 je načrtovana ureditev parka z otroškim igriščem. Preko parka je treba urediti in zagotoviti pešpot v smeri vzhod-zahod.

(7) V prostorskih enotah PE1, PE2, PE3 in PE4 so na gradbenih parcelah stavb pri vseh vhodih in uvozihi utrjene površine, namenjene dostopu do stavb in parkiranju. Ob vseh stavbah, razen pri stavbah G1, I1 in J1, je dopustna postavitve nadstreškov oziroma nadstrešnic za parkiranje. Večji del zunanjih površin na gradbenih parcelah stavb predstavljajo odprte bivalne površine, urejene kot zelenica ali vrt.

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

11. člen **(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Skupna določila:

- stavbe morajo biti izvedene iz trajnih materialov ter morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno;
- barve fasad morajo biti neizstopajoče. Dopustni so bela barva, zemeljski odtenki ter les, kamen in podobno v naravnih barvah. Signalne ali fluorescentne barve niso dopustne;
- balkoni in lože so dopustni znotraj gabaritov stavbe;
- dopustna so strešna okna v ravnini strehe, frčade niso dovoljene;
- tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli in podobno) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi z javne ceste ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe.

(2) Pogoji za oblikovanje dvojčka A1/1-A1/2:

- streha je dvokapna brez napuščev z naklonom od 40 do 45°;
- stavbi dvojčka morata biti oblikovno ter glede izbora materialov in barv usklajeni.

(3) Pogoji za oblikovanje stavb B1 do B4, C1 do C4, D1 do D4 so:

- ograje lož in balkonov morajo biti oblikovane enotno;
- streha je dvokapna brez napuščev z naklonom od 40 do 45°;
- vse stavbe morajo imeti enak naklon strehe;
- vse stavbe morajo biti enotno oblikovane ter usklajene glede izbora materialov in barv.

(4) Pogoji za oblikovanje stavb E1 do E4 in F1 so:

- ograje lož in balkonov morajo biti oblikovane enotno;
- streha je dvokapna brez napuščev z naklonom od 40 do 45°;
- vse stavbe morajo imeti enak naklon strehe;
- vse stavbe morajo biti enotno oblikovane ter usklajene glede izbora materialov in barv.

(5) Pogoji za oblikovanje stavb G1 do G4, H1 do H3, I1 in I2 so:

- ograje lož in balkonov morajo biti oblikovane enotno;
- streha je dvokapna brez napuščev z naklonom od 40 do 45°;
- vse stavbe morajo imeti enak naklon strehe;
- vse stavbe morajo biti enotno oblikovane ter usklajene glede izbora materialov in barv.

(6) Pogoji za oblikovanje stavbe J1 so:

- stavbo sestavljata višja severni in južni del ter nižji osrednji povezovalni del;
- severni in južni del morata imeti enak naklon strehe kot ostale stavbe v prostorski enoti PE4;
- streha severnega in južnega dela je dvokapna brez napuščev z naklonom od 40 do 45°;
- streha nad povezovalnim delom je ravna;
- stavba mora biti enotno oblikovno ter glede izbora materialov in barv usklajena z ostalimi stavbami v prostorski enoti PE4.

(7) Pogoji za oblikovanje dvojčkov J2/1-J2/2, J3/1-J3/2 ter J4/1-J4/2:

- ograje lož in balkonov morajo biti oblikovane enotno;
- streha je dvokapna brez napuščev z naklonom od 40 do 45°;
- vse stavbe morajo biti enotno oblikovane ter usklajene glede izbora materialov in barv.

(8) Pogoji za oblikovanje nadstreškov oziroma nadstrešnic za parkiranje ob stavbah tipa NA:

- z glavno stavbo morajo biti oblikovno ter glede izbora barv in materialov usklajeni;
- streha je ravna in nepohodna.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi;
2. za tlakovane ureditve, razen pri vozniških površinah, je treba na stiku z raščenim terenom uporabljati porozne materiale ali na drug način zagotoviti vodoprepustnost tlakovane površine;
3. pešpoti morajo biti utrjene, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene ter osenčene;
4. elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno in ne smejo ovirati gibanja pešcev ter vzdrževanje komunalnih naprav;
5. na vsaki gradbeni parceli stavbe mora biti zagotovljenih najmanj 30 % odprtih bivalnih površin. Od določenega deleža odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu. Za odprte bivalne površine se štejejo vse zelene in tlakovane površine, namenjene bivanju na prostem, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Za raščen teren štejejo vse zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije;

6. na vsaki gradbeni parceli stavbe je treba zasaditi najmanj tri drevesa;
7. na zelenici na severni strani prostorske enote PE1 je treba zasaditi najmanj 4 drevesa, na zelenici na severni strani prostorske enote PE2 najmanj 2 drevesi, na zelenici na južni strani prostorske enote PE3 najmanj 1 drevo, v prostorski enoti PE5 najmanj 5 dreves;
8. zasaditev predpisanega števila dreves 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;
9. v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti v velikosti najmanj 3 m²;
10. odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa 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;
11. izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve ter predvidene podnebne spremembe;
12. vzdolž Litijske ceste in Ceste II. grupe odredov je načrtovana izvedba protihrupne ograje, visoke 2 m. Pri oblikovanju ograje je treba uporabljati elemente za optično zmanjšanje njene dolžine in višine (členitev v vodoravni in navpični smeri ipd.). Na strani ceste mora biti najmanj 50 % površine protihrupne ograje ozelenjene. Ob Cesti druge grupe odredov je treba med protihrupno ograjo in robom hodnika za pešce zasaditi najmanj 4 drevesa. Protihrupna ograja ne sme ovirati preglednosti v območju priključkov na javne ceste;
13. ograditev vrtov vseh stavb je dopustna z ograjami z višino do 1,2 m ali striženo živico, pri čemer je na meji s parkom dopustna ograditev le s striženo živico. Ograje morajo biti oblikovno ter glede izbora barv in materialov enotne. Pri stavbah, ki so dostopne z dovozov C1, C2, C3 in C4, ni dopustno ograditi površine, namenjene uvozu in parkiranju;
14. ograje morajo biti umeščene in oblikovane na način, da je zagotovljena preglednost vseh prometnih priključkov v območju OPPN;
15. omarice z merilnimi števci ob cesti morajo biti vključene v oblikovanje ograje;
16. pri načrtovanih stavbah 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 m². 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;
17. na gradbenih parcelah stavb je dopustna postavitev nepokritih bazenov s površino do 24 m² in globino do 2 m. Površina nepokritega bazena ne šteje v zahtevani delež odprtih bivalnih površin;
18. na gradbenih parcelah so dopustne pergole, povezane z glavno stavbo ali prislonjene k njej. Pri stavbah morajo biti oblikovane enotno za celoten niz stavb;
19. vzdolž severne in vzhodne strani parka, v prostorski enoti PE6, je treba cesto C0 urediti s tlakovanjem za dodatno umirjanje prometa;
20. v prostorski enoti PE5 je treba urediti otroško igrišče. Otroško igrišče mora biti namenjeno skupni rabi vseh stanovalcev v območju OPPN, njegova površina je najmanj 300 m². Otroško igrišče mora biti od ceste C0 ločeno z zelenjem. V parku z otroškim igriščem je treba urediti tudi prostor za sedenje.
21. na površinah otroškega igrišča in ob sprehajalnih poteh je treba načrtovati zasaditev, ki nudi naravno senco;
22. ograditev otroških igrišč je dopustna z živo mejo ali s transparentno kovinsko oziroma ozelenjeno žičnato ograjo z višino do 1 m pod pogojem, da se zagotovi peš povezava s peš površinami ob Cesti II. grupe odredov;
23. na zelenicah in v parku v območju OPPN je dopustna postavitev športnega orodja za rekreacijo na prostem;
24. v prostorski enoti PE1 na parceli PC2 in v prostorski enoti PE2 na parceli Z1 je dopustno urediti do pet parkirišč za motorna vozila obiskovalcev;
25. v prostorski enoti PE1 na parceli PC2 in v prostorski enoti PE2 na parceli Z1 je treba ob Litijski cesti zasaditi drevesa;

26. v prostorski enoti PE2 na parceli Z1 in v prostorski enoti PE3 na parceli Z3 je treba urediti mesto za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov. Na lokacijah za zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov so dopustne nadstrešnice, ki morajo biti znotraj območja OPPN oblikovane enotno;
27. v prostorski enoti PE3 na parceli GPTP je treba urediti mesto za novo transformatorsko postajo;
28. na tlakovanih površinah v prostorski enoti PE2 na parceli Z1, v prostorski enoti PE5 na parceli Z2 in v prostorski enoti PE3 na parceli Z3 so dopustna stojala za kolesa, ki morajo biti znotraj območja OPPN oblikovana enotno;
29. višinske razlike terena morajo biti praviloma premoščene z ozelenjenimi brežinami, izjemoma so dopustni oporni zidovi do višine največ 0,5 m, ki morajo biti vključeni v zunanjo ureditev;
30. intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja gasilskih vozil z osno obremenitvijo 10 t;
31. v parku je treba postaviti najmanj en pitnik.

(2) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«. Prikaz zelenic, dreves, grmovnic in otroških igrišč je zgolj informativen. Oblika zelenic, pozicije dreves in lokacije otroških igrišč se določi v projektni dokumentaciji.

13. člen **(tlorisni gabariti)**

(1) Tlorisne dimenzije stavb nad terenom so:

- a) dvojčki A1/1-A1/2, J2/1-J2/2, J3/1-J3/2, J4/1-J4/2:
 - posamezna stavba dvojčka: dolžina 8 m in širina 8 m,
 - skupna dimenzija dvojčka: dolžina 16 m in širina 8 m,
- b) stavbe B1 do B4, C1 do C4, D1 do D4, E1 do E4, F1, G2 do G4, H2, H3 in I2:
 - dolžina 12 m in širina 8 m,
- c) stavbe G1, H1 in I1:
 - dolžina 18 m in širina 8 m,
- d) stavba J1:
 - severni del: dolžina 16 m in širina 8 m,
 - povezovalni del: dolžina 6 m in širina 11 m,
 - južni del: dolžina 16 m in širina 8 m,

(2) Tlorisne dimenzije nadstreškov oziroma nadstrešnic za parkiranje ob stavbah so:

- dolžina 6 m in širina 6 m.

(2) Dolžina stavb A1/1, A1/2, B1 do B4, C1 do C4, D1 do D4 se meri v smeri sever–jug, širina pa v smeri zahod–vzhod.

(3) Dolžina stavb E1 do E4, F1, G1 do G4, H1 do H3, I1, I2, J1, J2/1, J2/2, J3/1, J3/2, J4/1 in J4/2 se meri v smeri vzhod–zahod, širina pa v smeri sever–jug.

(4) Faktor zazidanosti (FZ) je največ 40 %. 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 napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom.

(5) Tlorisne dimenzije stavb so določene v grafičnem načrtu št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija

– nivo strehe« in št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«

(6) Lega stavb je s točkami v državnem koordinatnem sistemu D96/TM določena v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«, v katerem so navedene tudi geokoordinate točk.

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

(1) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena strehe stavbe z dvokapno streho. Nad njo je dopustna izvedba dimnikov, odduhov, izpustov, tehničnih naprav, strojnih inštalacij, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic.

(2) Višina pritličja (h_p) je največja dopustna višina pritličnega dela stavbe in nadstreška oziroma nadstrešnice za parkiranje. Nad pritličnim delom stavbe je dopustna izvedba zaščitne ograje.

(3) Višinski gabariti delov načrtovanih stavb nad terenom so:

- glavna stavba: $h = 9,5$ m,
- povezovalni del pri stavbi J1: $h_p = 4$ m,
- nadstrešek oziroma nadstrešnica za parkiranje: $h_p = 3,5$ m.

(4) Etažnost delov načrtovanih stavb nad terenom je:

- glavna stavba: P+1,
- povezovalni del pri stavbi J1,
- nadstrešek oziroma nadstrešnica za parkiranje: P.

(5) Dopustna je podkletitev vseh stavb z eno kletno etažo.

(6) Višina stavb in etažnost sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe« in 4.4 »Značilni prerezi in pogledi«.

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

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

(2) Višinske kote pritličja stavb:

- A1/1, A1/2, B1, B2, B3, B4, C1, C2, C3, C4 in D1: 281,10 m n. v.;
- D2, D3, E1, E2 in E3: 281,40 m n. v.;
- D4, E4 in F1: 281,50 m n. v.;
- G2, G3, G4, H1, H2 in H3: 280,70 m n. v.;
- I1 in I2: 280,60 m n. v.;
- G1, J1, J2/1, J2/2, J3/1, J3/2, J4/1 in J4/2: 280,80 m n. v.

(3) Višinske kote terena pred vhodi v stavbe:

- A1/1, A1/2, B1, B2, B3, B4, C1, C2, C3, C4 in D1: 281,05 m n. v.;
- D2, D3, E1, E2 in E3: 281,35 m n. v.;
- D4, E4 in F1: 281,45 m n. v.;
- G2, G3, G4, H1, H2 in H3: 280,65 m n. v.;
- I1 in I2: 280,55 m n. v.;
- G1, J1, J2/1, J2/2, J3/1, J3/2, J4/1 in J4/2: 280,75 m n. v.

(4) Višinske kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene višinskim kotam cest in uvozom do stavb,

višinskim kotam raščenege terena na obodu območja in višinskim kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati višinskim kotam pritličja.

(5) Višinske kote pritličij in višinska regulacija terena v območju vhodov v stavbe morajo biti načrtovane tako, da vdor padavinske vode v stavbo ne bo mogoč.

(6) Višinske kote terena in pritličij so določene v grafičnih načrtih št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.4 »Značilni prerezi in pogledi« in 4.5 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

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

(1) Pri glavnih stavbah so nad terenom določeni najmanj 4 m odmiki od mej sosednjih zemljišč razen:

- na severni strani stavb E1, E2, E3, E4, G1, G2, G3, G4, H1, H2, H3 in I2 najmanj 2 m; na zahodni strani stavbe G2 najmanj 3 m;
- na zahodni strani stavb G3, G4, H2, H3 in I2 najmanj 2,5 m;
- na vzhodni strani stavbe I1 najmanj 1,5 m;
- na severni strani stavbe J1 najmanj 2,5 m.

(2) Pri glavnih stavbah so pod terenom določeni najmanj 3 m odmiki od mej sosednjih zemljišč razen:

- na severni strani stavb E1, E2, E3, E4, G1, G2, G3, G4, H1, H2, H3 in I2 najmanj 2 m;
- na zahodni strani stavb G3, G4, H2, H3 in I2 najmanj 2,5 m;
- na vzhodni strani stavbe I1 najmanj 1,5 m;
- na severni strani stavbe J1 najmanj 2,5 m.

(3) Pri nadstreških oziroma nadstrežnicah za parkiranje so določeni najmanj 1 m odmiki od mej sosednjih zemljišč, razen na severni strani dvojčkov J2/1-J2/2, J3/1-J3/2, J4/1-J4/2 ter na meji, med stavbami dvojčkov J2/1-J2/2, J3/1-J3/2, J4/1-J4/2, kjer se nadstreški oziroma nadstrežnice za parkiranje lahko gradijo do parcelne meje.

(4) Odmik nezahtevnih in enostavnih objektov nad terenom od mej sosednjih zemljišč je najmanj 1 m, razen pri nadstreških oziroma nadstrežnicah iz predhodnega odstavka tega člena. Na meji med stavbami dvojčkov J2/1-J2/2, J3/1-J3/2, J4/1-J4/2 so nezahtevni in enostavni objekti lahko postavljeni do meje sosednjega zemljišča, če so oblikovani enotno za obe stavbi dvojčka.

(5) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje javnih površin odmaknjeni najmanj 1,5 m. Če so odmiki manjši od 1,5 m, mora s tem soglašati organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, oddelek za gospodarske dejavnosti in promet.

(6) Oddaljenost stavbe od parcelne meje oziroma od meje gradbene parcele je najkrajša razdalja med to mejo in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela objekta (na primer napušč, konzolna konstrukcija, balkon in podobno).

(7) Ograjo ali podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, razen ob cesti C0 ter dovozih C1 in C2, kjer morajo biti ograje odmaknjene najmanj 0,5 m od parcelne meje. Ograje morajo biti izvedene tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; če se gradijo na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti.

(8) Pri načrtovanju in izvajanju zunanje ureditve v pasu 0,5 m od skrajnega roba ceste C0 in dovozov C1 in C2 v območju OPPN ni dopustno postavljati arhitekturnih ovir, živih mej in podobno.

17. člen (zmogljivost območja)

(1) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

– površina prostorske enote PE1:	8.380 m ²
– število enostanovanjskih stavb:	12
– število dvojčkov:	1
– število nadstreškov oziroma nadstrešnic za parkiranje:	14
– število stanovanj:	14
– BTP enostanovanjske stavbe nad terenom:	192 m ²
– BTP ene stavbe dvojčka nad terenom:	128 m ²
– BTP nadstreška oziroma nadstrešnice za parkiranje:	36 m ²
– skupna bruto tlorisna površina (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom:	3.064 m ²

(2) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

– površina prostorske enote PE2:	2.909 m ²
– število enostanovanjskih stavb:	5
– število nadstreškov oziroma nadstrešnic za parkiranje:	5
– število stanovanj:	5
– BTP enostanovanjske stavbe nad terenom:	192 m ²
– BTP nadstreška oziroma nadstrešnice za parkiranje:	36 m ²
– skupno BTP nad terenom:	1.140 m ²

(3) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

– površina prostorske enote PE3:	5.781 m ²
– število enostanovanjskih stavb:	9
– število nadstreškov oziroma nadstrešnic za parkiranje:	7
– število stanovanj:	9
– BTP enostanovanjske stavbe G2, G3, G4, H2, H3, I2 nad terenom:	192 m ²
– BTP enostanovanjske stavbe G1, H1, I1 nad terenom:	288 m ²
– BTP nadstreška oziroma nadstrešnice za parkiranje:	36 m ²
– skupno BTP nad terenom:	2.268 m ²

(4) Zmogljivost prostorske enote PE4 je:

– površina prostorske enote PE4:	2.832 m ²
– število dvostanovanjskih stavb:	1
– število dvojčkov:	3
– število nadstreškov oziroma nadstrešnic za parkiranje:	6
– število stanovanj:	8
– BTP dvostanovanjske stavbe nad terenom:	578 m ²
– BTP ene stavbe dvojčka nad terenom:	128 m ²
– BTP nadstreška oziroma nadstrešnice za parkiranje:	36 m ²
– skupna BTP nad terenom:	1.562 m ²

(5) Površina prostorske enote PE5 je 1.458 m².

(6) Površina prostorske enote PE6 je 1.385 m².

(7) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP vključuje površine pod a) in b) točke 5.1.3.1 tega

standarda.

18. člen **(objekti, predvideni za odstranitev)**

(1) V območju OPPN so za odstranitev predvideni naslednji objekti:

- objekt O1 na zemljišču s parcelno številko 1214/11 v katastrski občini 1773 Dobrunje;
- objekt O2 na zemljišču s parcelno številko 1234/1 v katastrski občini 1773 Dobrunje;
- objekt O3 na zemljišču s parcelno številko 1234/1 v katastrski občini 1773 Dobrunje;
- objekt O4 na zemljišču s parcelno številko 1234/12 v katastrski občini 1773 Dobrunje;
- objekt O5 na zemljišču s parcelno številko 1234/12 v katastrski občini 1773 Dobrunje;
- objekt O6 na zemljišču s parcelno številko 1234/5 v katastrski občini 1773 Dobrunje;
- objekt O7 na zemljišču s parcelno številko 1234/5 v katastrski občini 1773 Dobrunje.

(2) Objekti iz prejšnjega odstavka so prikazani nagrafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

VI. NAČRT PARCELACIJE

19. člen **(načrt parcelacije)**

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

1. prostorska enota PE1:

- GPA1/1: gradbena parcela stavbe A1/1, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številka 1214/11 in 1214/12, obe v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPA1/1 meri 269 m²;
- GPA1/2: gradbena parcela stavbe A1/2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1214/11, 1214/12 in 1223/1, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPA1/2 meri 268 m²;
- GPB1: gradbena parcela stavbe B1, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številka 1223/1 in 1224/1, obe v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPB1 meri 553 m²;
- GPB2: gradbena parcela stavbe B2, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številka 1223/1 in 1224/1, obe v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPB2 meri 565 m²;
- GPB3: gradbena parcela stavbe B3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1223/1, v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPB3 meri 535 m²;
- GPB4: gradbena parcela stavbe B4, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1223/1, v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPB4 meri 580 m²;
- GPC1: gradbena parcela stavbe C1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1224/1, v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPC1 meri 517 m²;
- GPC2: gradbena parcela stavbe C2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1224/1, v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPC2 meri 523 m²;
- GPC3: gradbena parcela stavbe C3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1224/1, v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPC3 meri 523 m²;
- GPC4: gradbena parcela stavbe C4, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1224/1, v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPC4 meri 591 m²;
- GPD1: gradbena parcela stavbe D1, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številka 1224/1 in 1231/4, obe v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPD1 meri 517 m²;
- GPD2: gradbena parcela stavbe D2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1224/1, 1231/4 in 1231/3, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPD2 meri 523 m²;
- GPD3: gradbena parcela stavbe D3, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številka 1224/1 in 1231/3, obe v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPD3 meri 523 m²;
- GPD4: gradbena parcela stavbe D4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1224/1, 1231/3 in 1231/1, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPD4 meri 591 m²;
- PC2: parcela dovozov C1 in C2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1214/11,

1214/12, 1223/1, 1224/1 in 1231/4, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina PC2 meri 1.302 m².

2. prostorska enota PE2:

- Z1: parcela namenjena zelenici s parkiriščem in ureditvi zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1231/4, v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina Z1 meri 435 m²;
- GPE1: gradbena parcela stavbe E1, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1231/4, v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPE1 meri 435 m²;
- GPE2: gradbena parcela stavbe E2, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številkami 1231/4 in 1231/3, obe v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPE2 meri 427 m²;
- GPE3: gradbena parcela stavbe E3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1231/3, v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPE3 meri 418 m²;
- GPE4: gradbena parcela stavbe E4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1231/3, 1231/1, 1234/1 in 1234/12, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPE4 meri 500 m²;
- GPF1: gradbena parcela stavbe F1, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številkami 1234/1 in 1234/12, obe v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPF1 meri 694 m².

3. prostorska enota PE3:

- GPG1: gradbena parcela stavbe G1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1223/1, 1223/2 in 1224/1, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPG1 meri 725 m²;
- GPG2: gradbena parcela stavbe G2, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številkami 1224/1 in 1231/1, obe v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPG2 meri 418 m²;
- GPG3: gradbena parcela stavbe G3, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1231/1, v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPG3 meri 409 m²;
- GPG4: gradbena parcela stavbe G4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1231/1, 1234/13, 1234/11 in 1234/5, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPG4 meri 450 m²;
- GPH1: gradbena parcela stavbe H1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1224/1, 1231/1, 1223/2, 1223/1, 1224/3 in 1810/1, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPH1 meri 830 m²;
- GPH2: gradbena parcela stavbe H2, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1231/1, v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPH2 meri 409 m²;
- GPH3: gradbena parcela stavbe H3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1231/1, 1234/5 in 1234/6, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPH3 meri 443 m²;
- GPI1: gradbena parcela stavbe I1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1224/1, 1231/1, 1234/6, 1234/8 in 1234/7, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPI1 meri 811 m²;
- GPI2: gradbena parcela stavbe I2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1231/1, 1234/6, 1234/8 in 1234/7, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPI2 meri 629 m²;
- PC3: parcela dovoza C3, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1224/1, 1231/1, 1234/11 in 1234/5, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina PC3 meri 383 m²;
- PC4: parcela dovoza C4, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1231/1, 1234/5, 1234/6 in 1234/8, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina PC4 meri 133 m²;
- Z3: parcela namenjena zelenici, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številkami 1231/1 in 1234/7, obe v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina Z3 meri 70 m²;
- GPTP: parcela namenjena gradnji transformatorske postaje ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1234/7, v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPTP meri 50 m²;
- Z4: parcela namenjena ureditvi zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1234/7, v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina Z4 meri 21 m².

4. prostorska enota PE4:

- GPJ1: gradbena parcela stavbe J1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/9,

- 1239/11, 1234/12, 1234/13, 1234/11 in 1234/5, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPJ1 meri 908 m²;
- GPJ2/1: gradbena parcela stavbe J2/1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/11, 1239/13, 1234/5 in 1234/6, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPJ2/1 meri 273 m²;
 - GPJ2/2: gradbena parcela stavbe J2/2, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številkami 1239/11 in 1239/13, obe v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPJ2/2 meri 275 m²;
 - GPJ3/1: gradbena parcela stavbe J3/1, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/13 in 1239/15, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPJ3/1 meri 273 m²;
 - GPJ3/2: gradbena parcela stavbe J3/2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/13, 1239/15 in 1239/16, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPJ3/2 meri 280 m²;
 - GPJ4/1: gradbena parcela stavbe J4/1, ki obsega dela zemljišča s parcelnima številkami 1239/15 in 1234/7, obe v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPJ4/1 meri 335 m²;
 - GPJ4/2: gradbena parcela stavbe J4/2, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/15, 1239/16, 1239/10 in 1836/1, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina GPJ4/2 meri 449 m²;
 - Z5: parcela namenjena ureditvi pešpoti, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1234/12, 1234/13 in 1239/9, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina Z5 meri 39 m².

5. prostorska enota PE5:

- Z2: parcela, namenjena ureditvi parka in otroškega igrišča, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1223/1, 1224/1, 1231/1, 1234/12, 1234/13, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina Z2 meri 1.458 m².

6. prostorska enota PE6:

- PC0: parcela ceste C0, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1231/4, 1231/3, 1231/1, 1234/12, 1234/13, 1234/11, 1234/5, 1234/6, 1234/8, 1234/7, 1239/13 in 1239/15, vsa v katastrski občini 1773 Dobrunje. Površina PC0 meri 1.385 m².

(2) Parcelacija je določena v grafičnem načrtu št. 3.3 »Načrt parcelacije in prikaz površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na katastrskem načrtu«. Točke za zakoličbo parcel ter geokoordinate točk za zakoličbo so določene v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

20. člen (etapnost gradnje)

(1) Gradnjo stavb s pripadajočimi ureditvami ter prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah.

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

- etapa 1: gradnja stavb v prostorski enoti PE1,
- etapa 2: gradnja stavb v prostorski enoti PE2;
- etapa 3: gradnja stavb v prostorski enoti PE3,
- etapa 4: gradnja stavb v prostorski enoti PE4.

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

(4) Do začetka gradnje načrtovanih stavb v območju OPPN so dopustni:

- parkovne ureditve in pešpoti;

- dostopi in dovozi za potrebe načrtovanih stavb v območju OPPN;
- okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve za potrebe načrtovanih stavb v območju OPPN.

(5) Etapnost izvedbe je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Etapnost izvedbe«.

21. člen

(pogoji za gradnjo in uporabo stavb v posameznih etapah)

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

(2) Pred pričetkom gradnje je treba izvesti odstranitev srednje napetostnega nadzemnega voda elektroenergetskega omrežja čez območje OPPN in transformatorsko postajo na parceli GPTP.

(3) Pogoji za gradnjo v etapah so:

- v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb v etapi 1 morajo biti zajete vse stavbe v etapi 1, ureditve na parcelah Z1 in Z2 ter ureditev dovozov C1 in C2 na parceli PC2;
- v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb v etapi 2 morajo biti zajete vse stavbe v etapi 2;
- v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb v etapi 3 morajo biti zajete vse stavbe v etapi 3, ureditev dovoza C3 na parceli PC3, ureditev dovoza C4 na parceli PC4 ter ureditve na parcelah Z3 in Z4;
- v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za gradnjo stavb v etapi 4 morajo biti zajete vse stavbe v etapi 4 in ureditev pešpoti na parceli Z5.

(4) Pred začetkom uporabe stavb, načrtovanih v etapi 1, morajo biti izvedeni:

- cesta C0 na parceli PC0 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo;
- dovoza C1 in C2 na parceli PC2 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo;
- odstranitev nizko napetostnega nadzemnega voda na severozahodni strani območja;
- zelenica, parkirišče in zbirno prevzemno mesto za komunalne odpadke na parceli Z1;
- protihrupna ograja na severni strani območja OPPN, ob Litijški cesti;
- park in otroško igrišče na parceli Z2.

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

- ureditve, ki so pogoj za uporabo stavb v etapi 1.

(6) Pred začetkom uporabe stavb, načrtovanih v etapi 3, morajo biti izvedeni:

- ureditve, ki so pogoj za uporabo stavb v etapi 1;
- dovoz C3 na parceli PC3 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo;
- dovoz C4 na parceli PC4 s pripadajočo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo;
- zelenica na parceli Z3;
- zbirno prevzemno mesto za komunalne odpadke na parceli Z4;
- protihrupna ograja na južni strani območja OPPN, ob Cesti II. grupe odredov.

(7) Pred začetkom uporabe stavb, načrtovanih v etapi 4, morajo biti izvedeni:

- ureditve, ki so pogoj za uporabo stavb v etapi 3;
- pešpot na parceli Z5.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN ne leži znotraj območij enot kulturne dediščine.
- (2) V neposredni bližini območja se nahaja stavbna dediščina Ljubljana – Ambient kozolcev v Dobrunjah, EŠD 100, dediščina.
- (3) V območju OPPN so bile izvedene predhodne arheološke raziskave, ki so povzete v Poročilu o arheoloških raziskavah – arheološko vrednotenje virov, bibliografije in drugih podatkov, ekstenzivni terenski pregled in arheološki testni izkop v Ljubljani na območju urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta - OPPN 141 Ob cesti (25-0103 Ljubljana – OPPN 141 Litijska cesta), št. 25-0103, maj 2025, ki ga je izdelal zavod Skupina Stik.
- (4) K projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba pridobiti soglasje Zavoda za Varstvo kulturne dediščine Slovenije.

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

23. člen (varstvo vode in podtalnice)

- (1) Posegi na območju OPPN morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
- (2) V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba načrtovati tehnične rešitve za varčno in smotno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.
- (3) Območje OPPN se nahaja na območju krovnih plasti vodonosnika z oznako B »Visoka savska terasa z vmesnimi glinastimi plastmi na 5 – 15 m«. Pri načrtovanju in gradnji je treba upoštevati naslednje usmeritve:
 - pričakovana kota podtalne vode je na globini 5 do 7 m pod koto terena;
 - na južnem delu prostorske enote PE3 in PE4 so tla do globine 3,5 m slabše vodoprepustna. V območju slabše prepustnih tal mora biti klet vodotesna, dno ponikovalnic pa mora segati v globlje prepustnejše peščenoprodne plasti, vendar le do 1 m nad koto podzemne vode.
 - izkope je dopustno izvajati z nagibom do 33 stopinj v območju peščenega proda in na južnem delu prostorskih enot PE3 in PE4 ter z nagibom do 40 stopinj v območju meljasto peščenega proda. Če izvedba širokega izkopa z varnim nagibom zaradi bližine posestne meje sosednjih stanovanjskih stavb ni mogoča, je treba izvesti začasno varovanja gradbene jame.
- (4) Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba upoštevati »Elaborat geotehniških raziskav in usmeritve za pripravo OPPN«, št. 1-4/2025, maj 2025, ki ga je izdelalo podjetje Gracen d.o.o.

24. člen (varstvo tal)

- (1) Pri gradnji je treba uporabljati materiale, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.
- (2) 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 predpis, ki

ureja merila za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi.

25. člen **(varstvo zraka)**

- (1) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in onesnaženega zraka iz nadzemnih delov stavb je treba speljati nad strehe stavb.
- (2) Vsi izpusti snovi v zrak (zaradi ogrevanja, prezračevanja) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu s predpisi, ki urejajo emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.
- (3) V času odstranitve objektov in gradnje je treba upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.
- (4) Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati energetske standard. Za ogrevanje načrtovanih objektov je treba prednostno uporabiti energetske vire, ki manj onesnažujejo zrak.

26. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Območje OPPN je opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Del območja ob Litijski cesti in Cesti II. grupe odredov se nahaja v območju možnega preseganja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom zaradi vpliva prometa na Litijski cesti in Cesti II. grupe odredov.
- (2) Za zmanjšanje obremenitve s hrupom na območju OPPN je treba izvesti protihrupne ograje ob Litijski cesti in Cesti II. grupe odredov.
- (3) Vse prostore, v katerih so hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati. Zunanji sistemi za prezračevanje in hlajenje morajo biti izbrani, umeščeni, režimsko prilagojeni in po potrebi opremljeni z dodatnimi akustičnimi zaslombami tako, da dopustne ravni hrupa pri bližnjih stavbah z varovanimi prostori na območju posega in v njegovi okolici ne bodo presežene.
- (4) Na fasadah načrtovanih stavb, ki so čezmerno obremenjene zaradi hrupa z Litijske ceste in Ceste II. grupe odredov, je treba za prostore, občutljive na hrup, izvesti pasivno zaščito pred čezmernim hrupom.
- (5) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo je treba izvajati naslednje ukrepe:
 - uporabljati je treba gradbeno mehanizacijo, katere zvočna moč ne presega vrednosti, določenih s predpisom, ki ureja emisije strojev, ki se uporabljajo na prostem;
 - gradbena dela je treba izvajati samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju;
 - pri izdelavi projektne dokumentacije je treba opredeliti potreben obseg protihrupnih ukrepov (tehnologija gradnje, izvedba začasnih protihrupnih ograj, uporaba premičnih protihrupnih zaslonov, po potrebi časovna omejitev izvajanja hrupnejših del, monitoring), da obremenitev s hrupom v času gradnje ne bo povzročala čezmerne obremenitve okolja.
- (6) Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba upoštevati Preliminarno strokovno oceno obremenitve s hrupom za občinski podrobni prostorski načrt za območje OPPN 141 – Ob cesti v Ljubljani, Epi spektrum d.o.o., št. PR-2021-026, november 2021.
- (7) Fasade iz četrtega odstavka tega člena in območje preseganja dopustnih vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom so določeni v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo

pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«. Potek protihrupne ograje je določen v grafičnem načrtu št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na geodetskem načrtu«.

27. člen (osončenje)

(1) Stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v prostorih dnevne sobe, bivalnega prostora s kuhinjo, bivalne kuhinje in otroške sobe zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra najmanj 1 h ter
- dne 21. marca in dne 21. septembra najmanj 3 h.

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

(3) Ustreznost osončenja je treba preveriti in dokazati v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

28. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo obvezno gospodarsko javno službo zbiranja komunalnih odpadkov, predpisom, ki ureja zbiranje komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana, ter zakonom, ki ureja varstvo okolja. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpisom, ki ureja zbiranje komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana. Prostor za zbirno mesto mora biti dovolj velik za hranjenje odpadkov, ki nastanejo na območju OPPN, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti.

(2) Uporabnik je dolžan prepuščati:

- mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke na zbirnem mestu;
- embalažo, papir in steklo (v nadaljnjem besedilu: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije na zbirnem mestu, v zbiralnice ločenih frakcij, v zbirne centre ali v mini zbirne centre;
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke na zbirnem mestu, razen če se zagotovi lastno kompostiranje;
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu;
- nevarne frakcije v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih frakcij.

(3) V primeru nastanka nevarnih odpadkov je le-te treba zbirati ločeno v ustreznih namenskih posodah za začasno skladiščenje do predaje pooblaščenim zbiralcem.

(4) Urediti je treba dve zbirni in prevzemni mesti za komunalne odpadke na parcelah Z1 in Z4 ob cesti C0. Prevzemno mesto mora biti na robu ceste C0 in prosto dostopno z namenom, da se prevzem odpadkov izvaja na cesti C0. Zbirna in prevzemna mesta je dopustno nadkriti. Zbirno in prevzemno mesto na parceli Z1 mora biti od zelenice ločeno 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.

(5) Dovoz za komunalna vozila je v območju OPPN načrtovan po cesti C0.

(6) Pred začetkom urejanja območja OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z

odpadki, ki bodo nastali pri urejanju območja. Zanje je treba poskrbeti v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

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

29. člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Postavitev in jakost svetilk morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

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

(1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,305 (g) pri povratni dobi 475 let in v oddaljenosti 150 m od cone z ocenjeno vrednostjo pospeška tal 0,26 (g) pri povratni dobi 475 let. Pred začetkom projektiranja je treba identificirati tip tal in določiti ustrezna izhodišča za potresno odporno projektiranje konstrukcije. Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu s predpisom, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov, glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.

(2) Pri načrtovanju novogradenj je treba v vseh novih objektih predvideti ojačitev prve plošče nad kletjo.

(3) Predpise s področja potresne varnosti je treba smiselno upoštevati tudi pri načrtovanju nekonstrukcijskih elementov stavbe.

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

(1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi in samodejno gašenje;
- pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
- zadostne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Stavbe v območju OPPN morajo izpolnjevati bistvene zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah.

(3) Pri načrtovanju ukrepov za zaščito požarne varnosti je treba upoštevati ocenjeni čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe Mestne občine Ljubljana, ki znaša 25 min.

(4) Intervencijske poti in površine: dovoz intervencijskih vozil je določen po cesti C0 ter dovozih C1 in C2. V območju OPPN je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. Površine za gasilce ob stavbah se ne načrtuje na površinah, na katerih ni stalno vzdrževana prevoznost. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

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

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

(7) Evakuacijske poti: v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba načrtovati način varne evakuacije uporabnikov iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacija je najprej mogoča po sistemu cest in pešpoti v območju OPPN do Litijske ulice in Ceste II. grupe odredov. Evakuacijske poti ne smejo biti načrtovane preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

(8) Za parkirna mesta za električno polnjenje v stavbah ter pod nadstreški in nadstrešnicami je treba zagotoviti ustrezno požarno zaščito skladno s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah, in zadnjim stanjem tehnike, da sta ob morebitnem vžigu v čim večji možni meri preprečena prenos in širjenje požara ter da je omogočeno gašenje baterije električnega vozila.

(9) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

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

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

32. člen (pogoji za prometno urejanje)

(1) Vse zunanje pohodne in povozne površine je treba urediti tako, da morajo zagotavljati univerzalno dostopnost.

(2) Vse prometne površine in intervencijske poti morajo biti asfaltirane oziroma tlakovane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost merodajnih vozil, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.

(3) Prehode za pešce in prehode za kolesarje preko vozišč je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.

(4) Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost

osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene.

(5) Prometna ureditev je določena v grafičnem načrtu št. 4.5 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«, potek intervencijskih poti za gasilska vozila pa je določen v grafičnem načrtu 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter za zaščito pred hrupom«.

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

(1) Območje OPPN je na severni strani prometno navezano na Litijsko cesto, na južni strani pa na Cesto II. grupe odredov. Ceste in priključki morajo biti urejeni skladno s predpisom, ki ureja projektiranje cest, predpisom, ki ureja cestne priključke na javne ceste ter drugimi relevantnimi predpisi in standardi.

(2) V območju OPPN, v prostorski enoti PE6, je načrtovana cesta C0. Cesta poteka v smeri od severa proti jugu ter povezuje Litijsko cesto in Cesto II. grupe odredov.

(3) Na cesto C0 se navezujejo dovozi C1, C3 in C4. Na dovoz C1 je navezuje dovoz C2. Stavbe v območju OPPN se priključujejo na načrtovano cesto C0 ter dovoze C1, C2, C3 in C4, razen stavb J1, J2/2, J3/2 in J4/2, ki se priključujejo na cesto Cesta na Urh.

(4) Prečni profil ceste C0 je:

- skupna prometna površina 5 m
- skupaj 5 m

(5) Prečni profili dovozov C1, C2, C3 in C4 so:

- skupna prometna površina 5 m
- skupaj 5 m

(6) Vse ceste v območju OPPN morajo biti urejene kot skupen prometni prostor in območje umirjenega prometa. Zaključni sloj ceste C0 mora biti na odseku, ki poteka ob parku v prostorski enoti PE5, zasnovan tako, da dodatno upočasnjuje promet in se oblikovno navezuje na ureditev v območju parka.

(7) Prometna ureditev območja OPPN je območje skupnega prometnega prostora z omejitvijo hitrosti 30 km/h.

34. člen **(mirujoči promet)**

(1) Površine za mirujoči promet so za stanovalce določene na gradbenih parcelah stavb, za obiskovalce načrtovanih stavb pa v prostorski enoti PE1 na parceli PC2 in v prostorski enoti PE2 na parceli Z1.

(2) Za vsako stanovanje je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj dve parkirni mesti za osebna vozila. V prostorski enoti PE1 na parceli PC2 in v prostorski enoti PE2 na parceli Z1 je dopustno urediti do 8 parkirnih mest za osebna vozila, od katerih mora biti vsaj eno parkirno mesto za kratkotrajno parkiranje. Parkirno mesto za kratkotrajno parkiranje mora omogočati hitro dostavo, ustavljanje taksijev, pobiranje sovoznikov po sistemu sopotništva idr.

35. člen **(peš in kolesarski promet)**

- (1) V območju OPPN se peš in kolesarski promet vodi po vozišču skupaj z motornim prometom.
- (2) Prostor za parkiranje koles stanovalcev je treba zagotoviti na gradbenih parcelah načrtovanih stavb.
- (3) Na območju OPPN je treba zagotoviti vsaj 8 parkirnih mest za kolesa obiskovalcev, ki jih je dopustno urediti v prostorski enoti PE1 na parceli PC2, v prostorski enoti PE2 na parceli Z1 in v prostorski enoti PE5 na parceli Z2.

36. člen **(dostava in odvoz odpadkov)**

Vožnja komunalnih vozil v območju OPPN je dopustna po cesti C0. Vozna pot ter prostor za ustavljanje komunalnih vozil morata biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo javno gospodarsko službo zbiranja komunalnih odpadkov.

37. člen **(intervencijske poti in površine)**

- (1) Vožnja intervencijskih vozil v območju OPPN je dopustna po cesti C0 ter po dovozih C1 in C2.
- (2) Intervencijske poti in površine je treba urediti skladno z veljavnim standardom. Intervencijske vozne poti zunaj vozišč je treba izvesti na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev. Na intervencijskih poteh, ki ne potekajo po javnih površinah, mora biti omogočen dostop za intervencijska vozila.

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

- (1) Splošni pogoji za potek in gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture na območju OPPN:
 1. načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko in energetske infrastrukturno omrežje v skladu s pogoji upravljavcev posamezne infrastrukture;
 2. ne glede na prejšnjo alinejo je za načrtovane objekte dopustna uporaba drugih energentov za ogrevanje, skladno z zakonom, ki ureja začasne ukrepe za obvladovanje kriznih razmer na področju oskrbe z energijo, oziroma z odlokom, ki ureja prioriteto rabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana;
 3. načrtovane stavbe je dopustno priključiti na elektronsko komunikacijsko omrežja;
 4. vsi sekundarni in primarni vodi morajo praviloma potekati po javnih površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Če potek po teh površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo gradnje in vzdrževanje javnih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav na svojem zemljišču, za kar mora upravljavec od lastnika pridobiti služnost;
 5. upoštevati je treba predpisane odmike od obstoječih okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov ter naprav;
 6. gradnja okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov in naprav ter objektov mora potekati usklajeno;
 7. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti izdelane v skladu s programi upravljavcev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in izvedene tako, da jih je mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega okoljskega oziroma energetskega ali elektronske komunikacijskega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN;
 8. obstoječo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, obnavljati, dograjevati in povečevati njeno zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem,

- da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
9. pri projektiranju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem;
10. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetska ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov.

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

39. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) V severnem robu Litijske ceste poteka primarno vodovodno omrežje LŽ DN 150, na katero je navezano sekundarno vodovodno omrežje NL DN 100, ki poteka v Cesti na Urh.

(2) Za oskrbo stavb v območju OPPN s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba zgraditi novo javno vodovodno omrežje, ki se na severni strani priključi na obstoječi javni vodovod LŽ DN 150, ki poteka v Litijski cesti.

(3) Načrtovani javni vodovod V1: NL DN 100 poteka v cesti C0 od obstoječega javnega vodovoda LŽ DN 150 v Litijski cesti do Ceste II. grupe odredov in nato v Cesti II. grupe odredov zavije do križišča s Cesto na Urh, kjer se priključi na obstoječe vodovodno omrežje NL DN 100. Na načrtovani javni vodovod V1: NL DN 100 se priključi načrtovani javni vodovod V2: NL DN 100, ki poteka v dovozih C1 in C2, nanj pa se na zahodni strani prostorske enote PE5 priključuje načrtovani javni vodovod V3: PE d 63, ki poteka v smeri proti zahodu in ob robu Ceste II. grupe odredov do stavbe Cesta II. grupe odredov 3A. Na načrtovani javni vodovod V1: NL DN 100 se priključi tudi načrtovani javni vodovod V4: PE d 63, ki poteka v dovozu C3.

(4) V območju OPPN se na načrtovane javne vodovode V1: NL DN 100, V2: NL DN 100 in V4: PE d 63 priključijo posamezne stanovanjske stavbe preko samostojnih vodovodnih priključkov. Stavbe J1, J2/2, J3/2 in J4/2 se preko samostojnih vodovodnih priključkov priključujejo na javno vodovodno omrežje NL DN 100, ki poteka v Cesti na Urh.

(5) Voda za gašenje se v primeru požara zagotavlja iz obstoječega javnega hidrantnega omrežja v Litijski cesti in iz načrtovanega javnega vodovodnega omrežja, kjer je v sklopu novogradnje vodovoda načrtovanih pet novih hidrantov.

(6) Zaradi načrtovane gradnje je dopustno odstraniti opuščeno javno vodovodno omrežje PVC d 225, ki poteka v vzhodnem robu območja OPPN. Dopustno je tudi ukiniti obstoječe priključke in zagotoviti nove priključke obstoječim stavbam na naslovih Litijska cesta 202, Cesta II. grupe odredov 3, Cesta II. grupe odredov 3a, Cesta II. grupe odredov 5 in Cesta II. grupe odredov 5a. Na načrtovano vodovodno omrežje je dopustno priključiti stavbo na naslovu Cesta II. grupe odredov 16.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati predpis, ki ureja oskrbo s pitno vodo. Vodovod in pripadajoče objekte je treba izvesti v skladu z internim dokumentom Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.

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

(9) Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba upoštevati projektno nalogo Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov v OPPN 141 Ob cesti – Dobrunje, št. 2956V, JP VOKA SNAGA d.o.o., februar 2025.

40. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

- (1) V Litijski cesti, Cesti na Urh ter v delu Ceste II. grupe odredov od križišča z Litijsko cesto do območja OPPN poteka javni kanal za odvod komunalne odpadne vode GRP DN 250.
- (2) Za oskrbo stavb v območju OPPN je treba dograditi javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode, ki se na severni strani priključi na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode GRP DN 250, ki poteka v Litijski cesti.
- (3) V cesti C0 je načrtovan javni kanal za odvod komunalne odpadne vode K1: GRP DN 250, ki se priključi na obstoječ javni kanal za odvod komunalne odpadne vode GRP DN 250, ki poteka v Litijski cesti. V območju OPPN so načrtovani še javni kanali za komunalne odpadne vode K2: GRP DN 250 v dovozu C1 in K4: GRP DN 250 v dovozu C3, ki se priključita na kanal K1: GRP DN 250, ter kanal K3: GRP DN 250 v dovozu C2, ki se priključi na kanal K2: GRP DN 250.
- (4) Načrtovane stavbe so s samostojnimi kanalizacijskimi priključki priključene na javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode v cesti C0. Stavbe J1, J2/2, J3/2 in J4/2 se preko samostojnih kanalizacijskih priključkov priključujejo na javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode GRP DN 250, ki poteka v Cesti na Urh. Samostojni kanalizacijski priključki morajo biti načrtovani v utrjenih površinah, ki omogočajo dostop za čiščenje in vzdrževanje.
- (5) Priključevanje komunalnih odpadnih voda iz objektov se lahko izvede neposredno, če je kota dna kleti oz. pritličja, v kateri bodo nameščeni sanitarni elementi, najmanj 10 cm nad koto pokrova bližnjih revizijskih jaškov na javnem kanalu.
- (6) Dopustno je ukiniti obstoječi samostojni kanalizacijski priključek in zagotoviti nov samostojni kanalizacijski priključek obstoječi stavbi na naslovu Cesta II. grupe odredov 16, skladno s projektno nalogo Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov v OPPN 141 Ob cesti – Dobrunje, št. 3568K, JP VOKA SNAGA d.o.o., februar 2025.
- (7) Teren omogoča ponikanje padavinske odpadne vode, zato je treba padavinsko odpadno vodo s streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin odvesti preko ponikovalnic v podtalje.
- (8) Če je razdalja med vodi javnega kanalizacijskega omrežja in debli dreves 2,5 m ali manj, je treba pred saditvijo dreves ali pri novem polaganju vodov namestiti v tleh zaporo oziroma oviro, ki prepreči nezaželeno razrast korenin.
- (9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati predpis, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda. Upoštevati je treba interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.
- (10) Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba od upravljavca javne kanalizacije pridobiti soglasje za priključitev stavbe in predložiti izvedbeno dokumentacijo.
- (11) Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba upoštevati projektno nalogo Gradnja vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje objektov v OPPN 141 Ob cesti – Dobrunje, št. 3568K, JP VOKA SNAGA d.o.o., februar 2025.

41. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) V Litijski cesti, do križišča s Papirniško potjo, poteka distribucijsko plinovodno omrežje N28840 PE225. V Litijski cesti, zahodno od križišča s Papirniško potjo, poteka distribucijsko plinovodno omrežje N28840 PE160. V Cesti na Urh poteka distribucijsko plinovodno omrežje N28840.

(2) Skladno z Lokalnim energetskega konceptom Mestne občine Ljubljana in OPN MOL ID so načrtovane stavbe oskrbovane z zemeljskim plinom za ogrevanje, hlajenje, pripravo tople sanitarne vode in kuhanje, razen v primeru uporabe lastnih sistemov, ki so skladni z lokalnim predpisom o prednostni rabi virov energije in energentov.

(3) Za oskrbo stavb v območju OPPN z zemeljskim plinom je v cesti C0 in dovozih C1, C2, C3 in C4 načrtovano nizkotlačno plinovodno omrežje DN50 iz glavnega plinovoda N28840 PE225, ki poteka v Litijski cesti.

(4) Za priključitev načrtovanih stavb na sistem zemeljskega plina je treba zgraditi samostojne priključne plinovode z navezavo na glavne plinovode DN50. Priključni plinovodi se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omari na fasadi stavbe. Na vseh odcepkih priključnih plinovodov je treba vgraditi protivlomni ventil. Priključitev se izvede po pogojih upravljavca distribucijskega plinovodnega omrežja Javnega podjetja Energetika Ljubljana d.o.o.

(5) Stavbe J1, J2/2, J3/2 in J4/2 je dopustno priključiti na obstoječe plinovodno omrežje, ki poteka v Cesti na Urh.

(6) 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 največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana d. o. o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

42. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Preko območja OPPN poteka obstoječe nadzemno distribucijsko elektroenergetsko omrežje z nazivnima napetostma 20 kV in 10 kV. Širina varovalnega pasu znaša 10 m, merjeno na obe strani od osi daljnovoda. Jugozahodno od območja vzdolž Ceste II. grupe odredov poteka obstoječe podzemno distribucijsko elektroenergetsko omrežje z nazivnima napetostma 20 kV in 10 kV.

(2) Čez severozahodni del območja OPPN, od stavb na naslovu Cesta II. grupe odredov 5 in Cesta II. grupe odredov 3A do Litijske ceste, poteka obstoječe nadzemno nizkonapetostno omrežje.

(3) V območju OPPN je treba prestaviti obstoječe nadzemno distribucijsko elektroenergetsko omrežje z nazivnima napetostma 20 kV in 10 kV in obstoječe nadzemno nizkonapetostno omrežje, zgraditi novo transformatorsko postajo TP 141 Ob cesti in dograditi elektro kabelsko kanalizacijo v cesti C0 ter dovozih C1, C2, C3 in C4. V načrtovano elektrokabelsko kanalizacijo je treba položiti ustrezno število nizko napetostnih kablov.

(4) Novo transformatorsko postajo je treba vzankati v obstoječe srednje napetostno omrežje. Za vzankanje načrtovane TP 141 Ob cesti je treba zgraditi novo elektrokabelsko kanalizacijo od obstoječe TP Dobrunje 20/0.4 G-035 mimo TP Cesta na Urh 20/0,42 G-020 do nove TP 141 Ob cesti. V obstoječo elektrokabelsko kanalizacijo, od droga N5 do načrtovane TP 141 Ob cesti, in načrtovano elektrokabelsko kanalizacijo je treba položiti ustrezno število srednje napetostnih kablov.

(5) Na gradbenih parcelah stavb so ob robu ceste načrtovane prostostoječe merilne omarice PS PMO, skupne za po dve stanovanjski enoti, razen pri stavbah A1/1, A1/2, F1, G1, G4, H3 in J1, ki imajo vsaka svojo.

(6) Za stavbe J2/2, J3/2 in J4/2 je prostostoječa merilna omarica PS PMO predvidena na gradbeni parceli sosednje stavbe istegadvojčka.

(7) Novo transformatorsko postajo TP Ob cesti je treba načrtovati tako, da bo mogoče vgraditi dva transformatorja moči 1.000 kVA. Skozi prostore transformatorske postaje ne smejo potekati drugi komunalni vodi.

(8) Do transformatorske postaje TP Ob cesti mora biti omogočen dostop osebju distribucijskega podjetja 24 ur na dan skozi celo leto. Pred objektom, v neposredni bližini transformatorske postaje, mora biti zagotovljena prosta brezplačna parkirna površina za dostop službenemu osebju in njihovim intervencijskim vozilom 24 ur na dan skozi celo leto.

(9) Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba upoštevati Idejno rešitev EE napajanje za OPPN 141 Ob cesti, ki jo je izdelalo podjetje Biro Elplan d.o.o., št. 071824/1-E, v maju 2025.

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

(1) V Litijski cesti, Cesti na Urh in delu Ceste II. grupe odredov potekajo obstoječa elektronska komunikacijska omrežja različnih upravljavcev. Obstoječa omrežja omogočajo dograditev in zagotovitev potrebnih kabelskih zmogljivosti za izvedbo priključkov stavb v območju OPPN na omrežje.

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

(3) Načrtovana je nova kabelska kanalizacija za elektronsko komunikacijsko omrežje, ki bo omogočala priključitev stavb v območju OPPN na omrežja treh različnih operaterjev. Nova kabelska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja je načrtovana v cesti C0 in dovozih C1, C2, C3 in C4.

(4) Stavbe J2/2, J3/2 in J4/2 se priključujejo preko gradbene parcele sosednje stavbe istega dvojčka.

(7) Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba upoštevati Idejni projekt elektronskih komunikacij za OPPN 141 Ob cesti – del, št. E-338/25, ESPIN d.o.o., marec 2025.

44. člen **(javna razsvetljava)**

(1) V območju OPPN javna razsvetljava ni načrtovana.

(2) Razsvetljava ceste C0, zunanjih površin ob stavbah, dovozov in zelenic ter zunanja razsvetljava v parku z otroškim igriščem je interna in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna razsvetljava mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore stanovanj.

45. člen

(učinkovita raba energije v stavbah)

(1) Načrtovane stavbe morajo biti zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah, in predpisom, ki ureja prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.

(2) Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika), tako da so naprave čim manj vidne. Sončne celice so dopustne tudi na fasadah stavb, če so vključene v arhitekturno zasnovo stavbe.

XII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV**46. člen****(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so:

1. dopustni objekti in dejavnosti: pri načrtovanih stavbah so dopustne tudi 12203 Druge poslovne stavbe (samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori) in 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (razen avtopralnice in avtomehanične delavnice), če se na gradbeni parceli zagotovijo ustrezne odprte bivalne površine in dodatno parkirno mesto. Dejavnost iz prejšnjega stavka ne sme presegati površine 70 m² BTP stavbe;
2. tlorisni gabariti stavb:
 - pri stavbah tipa NA so dopustna odstopanja pri širini do $\pm 0,5$ m ter pri dolžini do -1 m oziroma $+2$ m;
 - pri načrtovanih stavbah lahko preko dopustnih tlorisnih gabaritov segajo konzolni nadstreški in kletne etaže;
 - odstopanja pri tlorisnih gabaritih morajo biti v skladu s pogoji o oblikovanju objektov iz 11. člena, s pogoji o zagotovitvi odprtih bivalnih površin iz 12. člena in z določili o odmikih od mej sosednjih zemljišč iz 16. člena tega odloka;
 - odstopanja morajo biti pri dvojčkih enaka za obe stavbi dvojčka;
 - stavbe B1 do B4, C1 do C4, D1 do D4 morajo imeti enako širino;
 - stavbe E1 do E4 in F1 morajo imeti enako širino;
 - stavbe G1 do G4, H1 do H3, I1 in I2 morajo imeti enako širino;
 - dvojčki J2/1-J2/2, J3/1-J3/2 ter J4/1-J4/2 morajo imeti enako širino;
 - severni in južni del stavbe J1 morata imeti enako širino;
 - odstopanja pri tlorisnih gabaritih so dopustna, če ni presežen FZ iz 13. člena tega odloka in če so zagotovljene odprte bivalne površine iz 12. člena tega odloka;
3. višinski gabariti in etažnost stavb:
 - višine stavb (h) lahko odstopajo do $\pm 0,5$ m;
 - višine stavb (hp) lahko odstopajo do $\pm 0,25$ m;
 - odstopanje iz prve alineje je dopustno pod naslednjimi pogoji:
 - a. stavbe B1 do B4, C1 do C4, D1 do D4 morajo imeti enako višino;
 - b. stavbe E1 do E4 in F1 morajo imeti enako višino;
 - c. stavbe G1 do G4, H1 do H3, I1 in I2 morajo imeti enako višino;
 - d. dvojčki J2/1-J2/2, J3/1-J3/2 ter J4/1-J4/2 morajo imeti enako višino;
 - e. severni in južni del stavbe J1 morata imeti enako višino;
4. višinska regulacija terena in višinska kota pritličja: odstopanja so lahko do $\pm 0,5$ m;
5. odmiki od sosednjih zemljišč:
 - pri vseh stavbah so odmiki od meje sosednjih zemljišč pod terenom lahko manjši, vendar ne manj

- kot 1,50 m, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih zemljišč;
- postavitve protihrupne ograje ob Litijski cesti je dopustna na parcelno mejo pod pogojem, da se pridobi soglasje upravljavca ceste;
6. zmogljivost območja:
- BTP stavb se lahko spremeni v okviru dopustnih odstopanj pri gabaritih stavb;
 - enostanovanjske stavbe G1, H1 in I1 so lahko tudi dvostanovanjske, če se na gradbeni parceli zagotovijo ustrezne odprte bivalne površine in zadostno število parkirnih mest. Skupno število stanovanj v prostorski enoti PE3 se lahko poveča za dodatna 3 stanovanja;
 - namesto dvojčka A1/1-A1/2 je dopustna gradnja enostanovanjske stavbe znotraj gabaritov, ki so določeni za dvojčka, pri čemer je pri širini stavbe dopustno odstopanje do $\pm 0,5$ m ter pri dolžini do $- 6$ m;
7. parcelacija in zakoličba:
- pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah;
 - koordinate zakoličbenih točk načrtovane stavbe lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih stavbe in lege stavbe;
 - zaradi spremenjenega poteka mej v okviru dopustnih odstopanj se spremenijo tudi površine parcel v območju OPPN;
 - če se namesto dvojčka A1/1-A1/2 gradi enostanovanjska ali dvostanovanjska stavba, se parceli stavb dvojčka združita v eno gradbeno parcelo;
8. vhodi in dostopi: mikrolokacije vhodov v stavbe in uvozov na parcele se lahko spremenijo;
9. prometna, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska ureditev:
- pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, če se s tem ne poslabšajo prostorske in okoljske razmere. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posamezne infrastrukture;
 - rešitve v zvezi z energetsko oskrbo stavb lahko odstopajo, če so skladne s predpisom, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah, in predpisom, ki ureja prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana;
 - mikrolokacija zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke se lahko spremeni, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili;
 - odstopanja, ki so v skladu s to točko dopustna pri izvajanju prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve, se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev, določenih v 20. in 21. členu tega odloka;
10. rešitve in ukrepi za varstvo pred hrupom:
- tehnološke rešitve v zvezi z zaščito načrtovanih stavb pred hrupom ter potek protihrupne ograje lahko odstopajo v skladu s predpisi, če je njihova ustreznost dokazana z elaboratom zaščite stavb pred hrupom;
 - višina proti hrupne ograje je lahko do 2,2 m;
 - če je odmik protihrupne ograje od meje z Litijsko manjši od 1,5 m, mora s tem soglašati pristojni upravljavalec državne ceste;
 - če je odmik protihrupne ograje od meje s Cesto II. grupe odredov manjši od 1,5 m, mora s tem soglašati pristojni upravljavalec lokalne ceste.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

47. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Investitor gradnje mora najmanj dve leti pred predvideno 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 zemljišč, razen če se z njima dogovori drugače.

(2) Investitor mora najpozneje dve leti po sprejetju tega OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, določene v 19. členu tega odloka.

(3) Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter zaradi zagotavljanja kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitorji in izvajalci naslednje obveznosti:

1. zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Sočasno z gradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej;
2. zagotoviti morajo sanacijo objektov, pripadajočih ureditev in naprav, poškodovanih zaradi gradnje. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;
3. v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja terena in sosednjih objektov, tudi zunaj območja OPPN. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnjo poškodb je treba ugotoviti s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev;
4. morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja;
5. v času urejanja parka in saditve dreves v prostorski enoti PE5 na parceli Z2 je treba zagotoviti nadzor arborista ali druge strokovno usposobljene osebe za saditev dreves;
6. promet v času gradnje morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;
7. v času gradnje ne smejo biti prekoračene dopustne ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varstva pred hrupom;
8. gradnjo morajo izvajati tako, da se izognejo vplivom na mehansko odpornost in stabilnost okolice oziroma da so vplivi čim manjši v dopustnih mejah;
9. zagotoviti morajo naročilo za prevzem gradbenih odpadkov, preden se začnejo izvajati gradbena dela;
10. pred uporabo objektov morajo investitorji zagotoviti celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti.

(4) V času gradnje mora izvajalec zagotoviti uporabo čiste tehnologije, brezhibne mehanizacije in ustrezne zaščitne ukrepe za varovanje podtalnice. Morebitno razlitje goriv je treba odstraniti in deponirati v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki. Če onesnaženje predre v nasičeni del vodonosnika, ga je treba odstraniti s črpanjem.

48. člen

(dopustni posegi po izvedbi načrtovanih ureditev)

(1) Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju OPPN dopustni naslednji

posegi:

1. odstranitev stavb, objektov in naprav;
2. vzdrževanje in rekonstrukcija prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture;
3. vzdrževanje in rekonstrukcije objektov, s katerimi niso spremenjeni zunanji gabariti in konstrukcijska zasnova stavb;
4. odstranitve in novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa OPPN;
5. utrditve konstrukcije v okviru protipotresne prenove stavb;
6. obnove fasadnega plašča stavb ter posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad stavb, zgrajenih v območju OPPN;
7. postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
8. dela v zvezi z ureditvijo zelenic;
9. gradnja urbane opreme in pomožnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN;
10. pri stavbah G1, H1 in I1 sprememba namembnosti iz enostanovanjske stavbe v dvostanovanjsko stavbo, če se na gradbeni parceli zagotovijo ustrezne odprte bivalne površine in zadostno število parkirnih mest v skladu z določili tega odloka;
11. sprememba namembnosti dvojčka A1/1-A1/2 v enostanovanjsko ali dvostanovanjsko stavbo;
12. pri načrtovanih stavbah so naknadne izvedbe nadstreškov in nadstrešnic ter izvedbe in zasteklitve lož in balkonov dopustne le, če so izvedene enotno in sočasno pri vseh stavbah v nizu.

(2) Pri vzdrževanju in rekonstrukcijah ter obnovah fasadnega plašča stavb je treba upoštevati pogoje za oblikovanje objektov iz 11. člena tega odloka in druge pogoje tega odloka. Pri enostanovanjskih stavbah je treba znotraj niza ohranjati enoten gabarit, konstrukcijsko zasnovo in zunanji videz.

XIV. KONČNA DOLOČBA

49. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka: 3505-24/2018-
Identifikacijska številka 2323
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković