

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. 92/10-4896, 100/10-5152 - popr., 92/15-3654 in 92/15-3655)

OPOZORILO: neuradno prečiščeno besedilo predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček.

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO OBSEGA:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. [92/10-4896](#) z dne 19. 11. 2010),
- Popravek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. [100/10-5152](#) z dne 10. 12. 2010),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del (Uradni list RS, št. [92/15-3654](#) z dne 4. 12. 2015) in
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 253 Stanovanjska zazidava Kašelj in za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta 103 Kašelj (za prostorski enoti SE1 in SV1) (Uradni list RS, št. [92/15-3655](#) z dne 4. 12. 2015).

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (v nadaljevanju: OPPN), ki vsebuje:

- območje OPPN;
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve projektних ureditev;
- načrt parcelacije;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami; vključno z varstvom pred požarom;
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za posege na obstoječih objektih, pogoje za odstranitev obstoječih objektov, ureditev utrjenih površin, zelenih površin in prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

I. Besedilo odloka

II. Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1. Izsek iz dolgoročnega plana M 1:5000

2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2500

3. Načrt območja OPPN z načrtom parcelacije

3.1. Geodetski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000

3.2. Katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:1000

3.3. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov M 1:1000

3.4. Površine, namenjene javnemu dobru M 1:1000

4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev

4.1. Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi M 1:500

4.2. Načrt odstranitve objektov M 1:1000

4.3. Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo M 1:500

4.4. Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti M 1:1000

4.5. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:1000.

4. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- izvleček iz strateškega prostorskega plana;
- prikaz stanja v prostoru;
- strokovne podlage;
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
- obrazložitev in utemeljitev OPPN;
- povzetek za javnost.

5. člen

(izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelal City studio d.o.o., Vurnikova 2, Ljubljana, pod številko projekta CS765 v juliju 2010.

II. OBMOČJE OPPN

6. člen

(območje OPPN)

1. Obseg

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami:

1875/1 del, 1875/3, 1875/4 del, 2095 del, 2096 del, 2097, 2098 del, 2099 del, 2101/1, 2101/3, 2101/4 del, 2101/5, 2101/7, 2101/10, 2101/13, 2101/14, 2101/15, 2101/16, 2101/17, 2101/18, 2101/19, 2101/20, 2101/21, 2101/22, 2101/23, 2101/24, 2101/25, 2101/26, 2101/27, 2101/28, 2101/29, 2101/30, 2101/31, 2101/32, 2101/33, 2101/34, 2101/35, 2101/36, 2101/37, 2101/38, 2101/39, 2101/40, 2101/41, 2101/42, 2101/43, 2101/44, 2101/45, 2101/46, 2101/47, 2101/48, 2101/49, 2101/50, 2101/51, 2101/52, 2101/53, 2101/54, 2101/55, 2101/56, 2101/57, 2101/58, 2101/59, 2101/60, 2101/61, 2101/62, 2101/63, 2101/64, 2101/65, 2101/66, 2101/67, 2101/68, 2101/69, 2101/70, 2101/71, 2101/72, 2101/73, 2101/74, 2101/75,

2101/76, 2101/77, 2101/78, 2101/79, 2101/80, 2101/81, 2101/82, 2101/83, 2101/84, 2101/85, 2101/86, 2101/87, 2101/88, 2101/89, 2101/90, 2101/91, 2101/92, 2101/93, 2101/94, 2101/95, 2101/96, 2101/97, 2101/98, 2101/99, 2101/100, 2101/101, 2101/102, 2101/103, 2101/104, 2101/105, 2101/106, 2101/107, 2101/108, 2101/109, 2101/110, 2101/111, 2101/112, 2101/113, 2101/114, 2101/115, 2101/116, 2101/117, 2101/118, 2101/119, 2101/120, 2101/121, 2101/122, 2101/123, 2101/124, 2101/125, 2101/126, 2101/127, 2101/128, 2101/129, 2101/130, 2101/131, 2101/132, 2101/133, 2101/134, 2101/135, 2101/136, 2101/137, 2101/138, 2101/139, 2101/140, 2101/141, 2101/142, 2101/143, 2101/144, 2101/145, 2101/146, 2101/147, 2101/148, 2101/149, 2101/150, 2101/151, 2101/152, 2101/153, 2101/154, 2101/155, 2101/156, 2101/157, 2101/158, 2101/159, 2101/160, 2101/161, 2101/162, 2101/163, 2101/164, 2101/165, 2101/166, 2101/167, 2101/168, 2101/169, 2101/170, 2101/171, 2101/173, 2101/176, 2101/177, 2101/178, 2101/179, 2101/181, 2101/182, 2101/183, 2101/184, 2101/185, 2101/186, 2101/187, 2101/188, 2101/189, 2101/190, 2101/191, 2101/192, 2101/193, 2101/194, 2101/195, 2101/196, 2101/197, 2101/198, 2101/199, 2101/200, 2101/201, 2101/202, 2101/203, 2101/204, 2101/205, 2101/206, 2101/207, 2101/208, 2101/209, 2104/1 del, 2104/2 del, 2105 del, 2106/1, 2106/2 del, 2106/3, 2106/6, 2107, 2108/1, 2108/2, 2108/3, 2109/1 del, 2109/6 del, 2109/8 del, 2109/9, 2109/10 del, 2111 del, 2112/1 del, 2112/3, 2114/4, 2119/1 del, 2355/1 del, 2355/5 del, 2355/6 del, 2359/1 del, 2361/1, 2361/2, 2361/3, 2361/4, 2361/5, 2361/9 del, 2361/11, 2362/2, 2362/5, 2362/6, 2362/7, 2363/1, 2363/2, 2364/1, 2364/2, 2368/2, 2368/4, 2473/7 in 2473/8, vse k.o. Kašelj.

Velikost območja OPPN je 65.090 m².

2. Meja

Meja območja OPPN poteka v k.o. Kašelj. Skrajna severozahodna točka območja leži na zahodnem robu zemljišča s parcelno številko 2109/10, od tu poteka meja proti vzhodu, po zemljiščih s parcelnimi številkami 2109/10, 2109/1, 2109/8 ter po delu severozahodne meje zemljišča s parcelno številko 2108/2, preko zemljišča s parcelno številko 1875/4, po vzhodni meji zemljišč s parcelnima številkami 1875/1 in 2473/7. Od tu naprej zavije proti vzhodu in poteka preko zemljišč s parcelnimi številkami 2106/2, 2105, 2104/2, 2104/1. Tu zavije v smeri proti severovzhodu in poteka po zemljiščih s parcelnima številkami 2096 in 2095. V nadaljevanju zavije v smeri proti jugovzhodu in poteka po severovzhodni meji zemljišča s parcelno številko 2095 ter po severni, vzhodni in južni meji zemljišča s parcelno številko 2097. V nadaljevanju poteka preko zemljišč s parcelnima številkami 2098 in 2099, po jugovzhodni meji zemljišča s parcelno številko 2368/2, vzhodni in jugovzhodni meji zemljišča s parcelno številko 2364/1, po jugovzhodnih mejah zemljišč s parcelnima številkami 2361/5, 2361/2 ter po delu jugovzhodne meje zemljišča s parcelno številko 2361/9. Tu meja zavije proti zahodu in poteka preko zemljišč s parcelnimi številkami 2361/9, 2359/1, 2355/6, 2355/5, 2355/1, 2114/4, in 2119/1, kjer spremeni smer in poteka proti severu po vzhodnem robu zemljišč s parcelnimi številkami 2114/3, 2112/2, 2113/2 in 2113/1. V nadaljevanju spremeni smer proti zahodu in poteka po južni meji zemljišča s parcelno številko 2112/1, po delu jugovzhodne meje, zahodni in severni meji zemljišča s parcelno številko 2111, po delu zemljišča s parcelno številko 2109/6 ter po delu zahodnih mej zemljišča s parcelnima številkami 2109/9 in 2109/10.

Meja območja OPPN je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije.

Meja območja OPPN je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.2. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN« in 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROJEKTNIH UREDITEV

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Osrednji del območja, ki je bil v osemdesetih letih pozidan s pritličnimi objekti v nizih z 92 stanovanji in je postal z različnimi nedovoljenimi posegi degradirano območje, bo s predvidenimi ureditvami in posegi ekološko, funkcionalno in oblikovno saniran.

Del območja OPPN, ki ni poplavno ogrožen, bo saniran. Predvidena je odstranitev vseh provizoričnih oziroma pomožnih objektov in ureditev za širše območje uporabnih zelenih in športnih površin. V objektu ob Cesti španskih borcev bo umeščen objekt družbene dejavnosti, kot lokalno kulturno in družabno središče.

Preostali del območja, ki leži pod koto poplavne linije 100-letnih voda, bo ostal nepozidan. Obalno in priobalno zemljišče potoka bosta ohranjena. Odprte zelene površine bodo navezane na zelene odprte površine širše okolice in obstoječe poljske poti v obrečni ravnini na južni strani območja OPPN.

Območje OPPN je navezано na sosednje prostorske enote po obstoječih obodnih cestah in peš komunikacijah. Dovoz v območje OPPN je zasnovan po Cesti španskih borcev, na katero so priključene dovozne ceste do posameznih objektov. Obstoječe prometnice bodo sanirane, za obstoječe stanovalce bodo urejena nova parkirna mesta. Zagotovljen je dostop do najbližjega postajališča mestnega linijskega prevoza potnikov, ki je oddaljeno 700 m od območja OPPN.

Predvidene ureditve so zasnovane tako, da omogočajo poznejšo realizacijo povezovalne ceste med Ulico Mirka Jurce in Krmčevo ulico ter ureditev končnega postajališča in obračališča mestnega linijskega prevoza potnikov na severnem robu območja OPPN.

Pogoji bivanja obstoječih stanovalcev bodo izboljšani. Odstranjeni bodo provizorični objekti (različne lope, kurniki in podobno) in azbestna kritina na obstoječih objektih. Obnovljen bo obstoječi vodovod po Cesti Španskih borcev ter zgrajeno novo hidrantno omrežje. Za zanesljivejšo oskrbo obstoječih objektov s plinom bo dograjen obstoječi plinovod in povečane njegove kapacitete.

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2. »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

8. člen

(dopustni posegi znotraj območja OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- sanacija in priprava stavbnega zemljišča;
- odstranitve obstoječih objektov in naprav;
- gradnja novih objektov;
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin;
- redna in investicijska vzdrževalna dela legalno zgrajenih objektov;
- legalizacija obstoječih objektov;
- rekonstrukcije legalno zgrajenih objektov, ki bodo ohranjeni.

9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

1. Prostorske enote

Območje OPPN je razdeljeno na devet prostorskih enot:

- SE1 območje eno ali dvostanovanjskih objektov;
- SE2 območje obstoječih enostanovanjskih objektov v nizih;
- SV1 območje večstanovanjskih objektov;
- SV2 območje večstanovanjskih objektov;
- SD1 območje objekta družbene dejavnosti;
- C1 območje javne poti;
- C2 območje dovozne poti;
- P1 območje obstoječih zelenih površin;
- P2 območje skupnih zelenih površin obstoječih in predvidenih objektov v prostorskih enotah SE2, SV1 in SV2.

Prostorske enote so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Geodetski načrt s prikazom območja OPPN« in št. 3.2. »Katastrski načrt s prikazom območja OPPN«.

2. Namembnost

Prostorska enota SE1:

11100 Enostanovanjske stavbe;

11210 Dvostanovanjske stavbe.

Do 50% NTP objekta je lahko namenjenih tudi za:

12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, od tega stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetij;

12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, razen avtopralnic.

Prostorska enota SE2:

11100 Enostanovanjske stavbe.

Prostorski enoti SV1 in SV2:

11221 Tri- in večstanovanjske stavbe;

11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene.

Prostorska enota SD1:

12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, od tega dvorane za družabne prireditve, kinodvorane, gledališča in podobno;

12620 Muzeji in knjižnice, razen stavb za hrambo arhivskih gradiv;

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, od tega stavbe za neinstitucionalno izobraževanje

12650 Stavbe za dvoranske športe brez prostorov za gledalce.

Do 20% NTP objekta je lahko namenjenih tudi za:

12301 Trgovske stavbe, vendar le za samostojne prodajalne, butike, lekarne in prodajalne očal;

12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, razen avtopralnic in stavb za oskrbo in nego hišnih živali.

3. Zazidalna zasnova

Prostorska enota SE1:

V severozahodnem delu območja OPPN je predvidena umestitev štirih prostostoječih eno- ali dvodružinskih stanovanjskih objektov, ki dopolnjujejo obstoječo pozidavo.

Prostorska enota SE2:

Osrednji del območja OPPN, ki je pozidan s štirimi gručami enodružinskih stanovanjskih objektov je ohranjen. Pod pogoji, opredeljenimi v 14. členu je dopustna legalizacija prizidkov.

Prostorska enota SV1:

V južnem delu območja OPPN sta na nižji terasi predvidena dva niza šestih večstanovanjskih objektov z osrednjo zeleno površino in parkirišči na obodu. Postavitev objektov v prostoru mora slediti konfiguraciji terena.

Prostorska enota SV2:

V severovzhodnem delu območja OPPN so predvideni trije večstanovanjski objekti z osrednjo zeleno površino in parkirišči na obodu. Postavitev objektov v prostoru mora slediti smeri pozidave obstoječih objektov v prostorski enoti SE2.

Prostorska enota SD1:

V severozahodnem delu je ob uvozu v območje OPPN predviden prostostoječi objekt družbenih dejavnosti.

4. Zasnova zunanje ureditve

Prostorska enota SE2:

V osrednjem delu so parkovno urejene zelene površine z otroškim igriščem za igro manjših otrok. Parkovne površine morajo biti zasajene z drevjem in grmovnicami, ter opremljene z mikrourbano opremo. Ohranjeno je obstoječe omrežje peš poti, ki služijo tudi kot intervencijske poti. Ob javni poti C1 bo urejeno novo parkirišče, obstoječe parkirišče v osrednjem delu je ohranjeno. Vse parkirne površine morajo biti zasajene z drevjem. Obstoječa zbirna in prevzemna mesta za odpadke so ohranjena, novo zbirno in prevzemno mesto z zbiralnico ločenih odpadkov je urejeno ob javni poti C1.

Prostorski enoti SV1 in SV2:

Ob objektih, razen na priobalnem zemljišču so urejeni zasebni vrtovi. Ostale zelene površine so skupne, parkovno urejene, zasajene z drevjem in grmovnicami ter opremljene z elementi mikrourbane opreme. V osrednjem delu vsake prostorske enote sta otroški igrišči za igro manjših otrok. Med objekti sta urejeni krožni peš poti, ki služita tudi intervenciji. Vsa parkirna mesta so urejena na obodu prostorskih enot. Parkirna mesta je dopustno nadkriti z nadstrešnicami, v nasprotnem primeru morajo biti zasajena z drevjem. Zbirna in prevzemna mesta za odpadke so urejena ob javni poti C1 in ob parkirnih površinah.

Prostorska enota SD1:

Ob objektu družbene dejavnosti je urejena odprta tlakovana in zelena površina, namenjena druženju in različnim dejavnostim na prostem. Zunanje površine so opremljene z elementi mikrourbane opreme. Ob javni poti C1 so urejeni parkirni prostori, ki morajo biti zasajeni z drevjem.

Prostorska enota P1:

Površine ležijo večinoma pod poplavno linijo stoletnih vod in so ohranjene v obstoječem stanju. V jugozahodnem delu prostorske enote je predstavljena poljska pot. Na zahodni strani je dopustna ureditev dovoza z javne poti C1 za dovoz do predvidenih objektov v sosednjem območju urejanja.

Prostorska enota P2:

Površina je parkovno urejena in namenjena stanovalcem v prostorskih enotah SE2, SV1, SV2. Na vzhodnem delu je igrišče za igro z žogo, za potrebe večjih otrok. Preko prostorske enote potekajo pešpoti, ki povezujejo posamezne prostorske enote in območje OPPN z naravnim okoljem. Brežina na južnem robu prostorske enote bo sanirana in utrjena.

Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi«.

10. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

V območju OPPN je dovoljena gradnja ali postavitvev:

- spominskih obeležij,
- otroških igrišč,
- skulptur in drugih prostorskih inštalacij;
- pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu z 22. in 23. členom tega odloka.

Poleg tega je dovoljeno:

Prostorska enota SE1:

- medsosedska ograja,
- garaža,
- enoetažna pritlična lopa,

- nadstrešek,
- steklenjak,
- uta,
- bazen.

Prostorska enota SE2:

- medsosedska ograja, višine do 1.80 m.

Prostorska enota P2:

- poljske poti,
- igrišča za šport in rekreacijo na prostem.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti za vse objekte v posamezni prostorski enoti usklajena. Oblikovna zasnova objektov mora odražati njihovo programsko raznolikost.

Fasade novih objektov morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali.

Objekt družbenih dejavnosti zahteva posebno arhitekturno rešitev, ki mora izražati namembnost objekta. Pridobiti je treba tri variantne rešitve urbanistično arhitekturne rešitve območja prostorske enote SD1, ki jih morajo izdelati trije različni avtorji. Najustreznejšo rešitev izbere komisija dveh predstavnikov investitorja in dveh predstavnikov Mestne občine Ljubljana.

Strehe novih objektov so lahko ravne ali pod blagim naklonom do 10 stopinj, v prostorski enoti SE1 so dopustni tudi nakloni streh 30°–40°.

Nadstrešnice nad parkirišči v prostorskih enotah SV1 in SV2 morajo biti kovinske ali lesene in enotno oblikovane. Zanje je treba izdelati tipski projekt.

12. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

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

za zunanjo ureditev območja OPPN, razen za območje prostorske enote SE1, mora biti v sklopu projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje izdelan načrt krajinske ureditve. Pri tem je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- v prostorski enoti P1 je dopustna le ureditev poljskih poti ter zasaditev avtohtonega drevja in grmovnic;
- parkovne površine morajo biti zasajene z avtohtonim drevjem in grmovnicami;
- na parcelah, namenjenih gradnji je treba zasaditi vsaj 25 dreves na hektar;
- obstoječe drevje v prostorskih enotah SE2, P1 in P2 je treba ohraniti;
- parkirne površine v prostorskih enotah SE2 in SD1 morajo biti zasajene z visokoraslim drevjem, na štiri nova parkirna mesta je treba zasaditi eno drevo;
- nadstrešnice nad parkirišči v prostorskih enotah SV1 in SV2 morajo biti ozelenjene s popenjalkami. V primeru, da nadstrešnic ne bo, morajo biti parkirne površine zasajene z visokoraslim drevjem, na štiri parkirna mesta je treba zasaditi eno drevo. Na meji z brežino so lahko drevesa zasajena v prostorski enoti P2;
- visokoraslo drevje mora imeti ob sajenju debelni obseg najmanj 18 cm, merjeno na višini 1,0 m od tal, in višino debla več kot 2,2 m; končna višina dreves mora biti vsaj 10 m;
- odmik debla dreves mora biti najmanj 2,00 m od podzemnih komunalnih vodov;
- posamezne prostorske enote je treba med seboj funkcionalno povezati;

- pešpoti in ploščadi morajo biti tlakovane in opremljene z mikrourbano opremo ter primerno osvetljene;
- vse ureditve morajo omogočati dostope funkcionalno oviranim ljudem;
- počivališča, prostori za igro otrok in elementi urbane opreme morajo biti oblikovno usklajeni;
- tla otroških in športnih igrišč je treba prekriti z materiali, ki bodo preprečili neposreden stik uporabnikov z zemljinjo;
- v prostorskih enotah SE2, SV1 in SV2 je treba zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje, od tega je treba zagotoviti najmanj 7,50 m² površin, opremljenih vsaj s petimi igrali za igro manjših otrok;
- v prostorski enoti P2 je treba zagotoviti najmanj 5,00 m² površin na stanovanje za igro z žogo, za potrebe večjih otrok iz prostorskih enot SE2, SV1 in SV2;
- v prostorski enoti SD1 je treba urediti zelene površine in ploščad za druženje, zadrževanje ter izvajanje različnih dejavnosti na prostem;
- višinske razlike terena morajo biti premoščene z brežinami, postavitve opornih zidov ni dopustna;
- prostorska enota SV1 mora biti proti priobalnemu zemljišču ograjena, ograja mora biti zelena (živa meja), s prehodi;
- medsosedske ograje v prostorski enoti SE2 morajo biti med seboj oblikovno usklajene in ne smejo presegati višine 1.80 m;
- v prostorskih enotah SV1 in P1 mora biti zagotovljeno nemoteno vzdrževanje vodnih in priobalnih zemljišč.

13. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Tlorisni gabariti

Prostorski enoti SE1 in SD1:

Tlorisna velikost posameznih objektov je omejena z gradbenimi mejami, ki jih objekti ne smejo presegati, lahko pa se jih dotikajo ali so od njih odmaknjeni v notranjost. V prostorski enoti SD1 je lahko neto tlorisna površina objekta v pritličju največ 400 m².

Prostorska enota SV1:

– tlorisne dimenzije objektov 1, 2, 3, 4, 5 in 6: 10,00 m x 30,00 m.

Prostorska enota SV2:

– tlorisne dimenzije objektov 1 in 3: 10,00 m x 15,00 m

– tlorisne dimenzije objekta 2: 10,00 m x 30,00 m.

2. Etažnost objektov

Prostorska enota SE1:

– višina objektov: do K + P + 1.

Prostorska enota SV1:

– višina objektov 1, 2, 3, 4 in 5: P + 2

– višina objekta 6: P + 1.

Prostorska enota SV2:

– višina objektov 1, 2 in 3: P + 2.

Prostorska enota SD1:

– višina objekta: do P + 1 + T.

Nad dovoljeno višino objektov z ravno streho je dopustno postaviti tehnične naprave za obratovanje objekta, ograje, fasadne zaključke in izhode na streho.

Tlorisni gabariti in etažnost objektov so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi«.

3. Višinske kote terena in pritličij objektov

Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kota utrjenega terena je od 271,00 m.n.v. do 274,90 m.n.v.

Kote utrjenega terena v posamezni prostorski enoti so:

SE1: od 271,40 m.n.v. do 272,80 m.n.v.

SE2: od 274,70 m.n.v. do 276,30 m.n.v.

SV1: od 271,00 m.n.v. do 272,70 m.n.v.

SV2: od 267,80 m.n.v. do 275,50 m.n.v.

SD1: od 272,20 m.n.v. do 274,50 m.n.v.

C1: od 272,20 m.n.v. do 274,90 m.n.v.

C2: od 272,00 m.n.v. do 272,60 m.n.v.

Kote pritličij objektov v posamezni prostorski enoti so:

SE1: od 272,00 m.n.v. do 272,40 m.n.v.

SE2: od 274,20 m.n.v. do 276,30 m.n.v.

SV1: od 272,60 m.n.v. do 272,70 m.n.v.

SV2: od 273,90 m.n.v. do 274,30 m.n.v.

SD1: od 272,00 m.n.v. do 274,50 m.n.v.

Idejne višinske kote terena in kote pritličij objektov so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.4. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti«.

4. Zmogljivosti območja OPPN

Prostorska enota SE1:

– površina prostorske enote: 2.960 m²

– bruto tlorisna površina objektov nad nivojem terena: 1.600 m²

– število stanovanjskih enot: največ 8.

Prostorska enota SE2:

– površina prostorske enote: 17.816 m²

– bruto tlorisna površina objektov nad nivojem terena: 6.400 m²

– število stanovanjskih enot: največ 92.

Prostorska enota SV1:

– površina prostorske enote: 9.500 m²

– bruto tlorisna površina objektov 5.100 m²

– število stanovanjskih enot: največ 73.

Prostorska enota SV2:

- površina prostorske enote: 4.720 m²
- bruto tlorisna površina objektov 1.800 m²
- število stanovanjskih enot: največ 26.

Prostorska enota SD1:

- površina prostorske enote: 2.233 m²
- bruto tlorisna površina objekta: 1000 m².

Bruto tlorisna površina objekta je skupna površina vseh tlorisnih etaž objekta nad nivojem terena brez tlorisnih površin, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje, in niso pokrite, npr. odprti balkoni.

14. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Prostorska enota SE2:

Dopustne so:

– legalizacije vseh objektov, ki niso predvideni za odstranitev, opredeljenih v 15. členu tega odloka in objektov, ki niso zgrajeni na komunalnih ali energetskih vodih ter ležijo na parceli, namenjeni gradnji osnovnega objekta. Legalizacija teh objektov je dopustna pod pogoji in v soglasju upravljavca komunalnih in energetskih vodov;

– redna in investicijsko vzdrževalna dela ter rekonstrukcije legalno zgrajenih objektov, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova stavb.

15. člen

(objekti, predvideni za odstranitev)

V območju OPPN je obvezna odstranitev vseh prostostojećih nezahtevnih in enostavnih objektov, razen:

- medsosedskih ograd v prostorski enoti SE2, ki niso postavljene na komunalnih ali energetskih vodih;
- transformatorske postaje v prostorski enoti SE2;
- treh nadstreškov nad zbirnimi in prevzemnimi mesti za smeti v prostorski enoti SE2.

Dopustna je odstranitev prizidkov objektov v prostorski enoti SE2.

Obvezne odstranitve objektov so razvidne iz grafičnega načrta 4.2. »Načrt odstranitve objektov«.

IV. NAČRT PARCELACIJE

16. člen

(načrt parcelacije)

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

Prostorska enota SE1:

- parcela, namenjena gradnji objekta 1, ki meri 434 m² in obsega zemljišči s parcelnima številka: 2109/9 del in 2109/10 del, vse k.o. Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 2, ki meri 356 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2109/1 del, 2109/8 del in 2112/1 del, vse k.o. Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 3, ki meri 318 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2109/1 del, 2109/8 del in 2112/1 del, vse k.o. Kašelj;
- parcela, namenjena gradnji objekta 4, ki meri 527 m² in obsega zemljišči s parcelnima številka: 2109/8 del in 2112/1 del, vse k.o. Kašelj;

– parcela, namenjena gradnji objekta 5, ki meri 362 m² in obsega zemljišči s parcelnima številka: 2111 del in 2112/1 del, vse k.o. Kašelj;

– parcela, namenjena gradnji objekta 6, ki meri 299 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2109/9 del, 2111 del in 2112/1 del, vse k.o. Kašelj;

– parcela, namenjena gradnji objekta 7, ki meri 310 m² in obsega zemljišči s parcelnima številka: 2109/9 del in 2112/1 del, vse k.o. Kašelj;

– parcela, namenjena gradnji objekta 8, ki meri 354 m² in obsega zemljišče s parcelno številko 2112/1 del, k.o. Kašelj.

Prostorska enota SE2:

– parcele obstoječih objektov, ki merijo 17.816 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami: 2101/13 del, 2101/14, 2101/15, 2101/16, 2101/17, 2101/18, 2101/19, 2101/20, 2101/21, 2101/22, 2101/23, 2101/24, 2101/25, 2101/26, 2101/27, 2101/28, 2101/29, 2101/30, 2101/31, 2101/32, 2101/33, 2101/34, 2101/35, 2101/36, 2101/37, 2101/38, 2101/39, 2101/40, 2101/41, 2101/42, 2101/43, 2101/44, 2101/45, 2101/46, 2101/47, 2101/48, 2101/49, 2101/50, 2101/51, 2101/52, 2101/53, 2101/54, 2101/55, 2101/56, 2101/57, 2101/58, 2101/59, 2101/60, 2101/61, 2101/62, 2101/63, 2101/64, 2101/65, 2101/66, 2101/67, 2101/68, 2101/69, 2101/70, 2101/71, 2101/72, 2101/73, 2101/74, 2101/75, 2101/76, 2101/77, 2101/78, 2101/79, 2101/80, 2101/81, 2101/82, 2101/83, 2101/84, 2101/85, 2101/86, 2101/87, 2101/88, 2101/89, 2101/90, 2101/91, 2101/92, 2101/93, 2101/94, 2101/95, 2101/96, 2101/97, 2101/98, 2101/99, 2101/100, 2101/101, 2101/102, 2101/103, 2101/104, 2101/105, 2101/106, 2101/107, 2101/108, 2101/109, 2101/110, 2101/111, 2101/112, 2101/113, 2101/114, 2101/115, 2101/116, 2101/117, 2101/118, 2101/119, 2101/120, 2101/121, 2101/122, 2101/123, 2101/124, 2101/125, 2101/126, 2101/127, 2101/128, 2101/129, 2101/130, 2101/131, 2101/132, 2101/133, 2101/134, 2101/135, 2101/136, 2101/137, 2101/138, 2101/139, 2101/140, 2101/141, 2101/142, 2101/143, 2101/144, 2101/145, 2101/146, 2101/147, 2101/148, 2101/149, 2101/150, 2101/151, 2101/152, 2101/153, 2101/154, 2101/155, 2101/156, 2101/157, 2101/158, 2101/159, 2101/160, 2101/161, 2101/162, 2101/163, 2101/164, 2101/165, 2101/166, 2101/167, 2101/168, 2101/169, 2101/170, 2101/171, 2101/173 del, 2101/176, 2101/177, 2101/178, 2101/179, 2101/181, 2101/182, 2101/183 del, 2101/184 del, 2101/185, 2101/186, 2101/187, 2101/188, 2101/189, 2101/190, 2101/191, 2101/192, 2101/193, 2101/194, 2101/195, 2101/196, 2101/197, 2101/198, 2101/199, 2101/200, 2101/201, 2101/202, 2101/203, 2101/204, 2101/205, 2101/206, 2101/207, 2101/208, 2101/209, 2106/2 del, 2361/1 del, 2361/11 del, 2362/2 del, 2362/5 del, 2362/6 del, 2362/7, 2363/1 del, 2363/2 del, 2364/1 del in 2364/2 del, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota SV1:

– parcela, namenjena gradnji objektov 1, 2, 3, 4, 5 in 6, ki meri 9.500 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2107 del, 2108/1 del, 2114/4 del, 2355/6 del, 2359/1 del, 2361/1 del, 2361/2 del, 2361/3 del, 2361/4, 2361/5 del, 2361/9 del, 2363/1 del in 2364/1 del, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota SV2:

– parcela, namenjena gradnji objektov 1, 2 in 3, ki meri 4.720 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2101/1 del, 2101/4 del, 2101/5 del, 2101/10, 2101/13 del, 2104/1 del, 2104/2 del, 2105 del in 2106/2 del, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota SD1:

– parcela, namenjena gradnji objekta družbene dejavnosti, ki meri 2.233 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2101/3 del, 2101/7, 2101/183 del, 2106/1 del, 2107 del, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota C1:

– parcela, namenjena gradnji javne poti, ki meri 6.266 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1875/1 del, 1875/3, 1875/4 del, 2101/3 del, 2101/13 del, 2101/173 del, 2101/183 del, 2101/184 del, 2106/1 del, 2106/2 del, 2106/3, 2106/6, 2107 del, 2108/1 del, 2108/2, 2108/3, 2112/1 del, 2112/3, 2114/4 del, 2361/3 del, 2362/5 del, 2362/6 del, 2363/2 del, 2364/1 del, 2364/2 del, 2473/7 in 2473/8, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota C2:

– parcela, namenjena gradnji dovozne poti, ki meri 252 m², in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2109/6 del, 2109/8 del, 2109/9 del, 2111 del in 2112/1 del, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota P1:

– parcele obstoječih zelenih površin, ki merijo 12.602 in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami: 2095 del, 2096 del, 2097, 2098 del, 2099 del, 2101/13 del, 2108/1 del, 2112/1 del, 2114/4 del, 2119/1 del, 2355/1 del, 2355/5 del, 2355/6 del, 2359/1 del, 2361/2 del, 2361/3 del, 2361/5 del, 2361/9 del, 2364/1 del in 2368/2 del, vse k.o. Kašelj;

– parcele predstavljene poljske poti, ki merijo 391 m² in obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami: 2108/1 del, 2114/4 del in 2355/5 del, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota P2:

– parcela, namenjena ureditvi skupnih zelenih površin predvidenih objektov v prostorskih enotah SV1 in SV2, ki meri 8.350 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2101/1 del, 2101/3 del, 2101/5 del, 2101/13 del, 2101/183 del, 2107 del, 2361/1 del, 2361/2 del, 2361/3 del, 2361/11 del, 2362/2 del, 2363/1 del, 2364/1 del, 2368/2 del in 2368/4, vse k.o. Kašelj.

Mejne točke parcel, namenjenih gradnji objektov in stavbišč so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz grafičnega načrta 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbe objektov«.

17. člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

Površine, namenjene javnemu dobru, so:

Prostorska enota C1:

– površina javne poti, ki meri 6.266 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 1875/1 del, 1875/3, 1875/4 del, 2101/3 del, 2101/13 del, 2101/173 del, 2101/183 del, 2101/184 del, 2106/1 del, 2106/2 del, 2106/3, 2106/6, 2107 del, 2108/1 del, 2108/2, 2108/3, 2112/1 del, 2112/3, 2114/4 del, 2361/3 del, 2362/5 del, 2362/6 del, 2363/2 del, 2364/1 del, 2364/2 del, 2473/7 in 2473/8, vse k.o. Kašelj.

Prostorska enota P1:

– površina poljske poti, ki meri 391 m² in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 2108/1 del, 2114/4 del in 2355/5 del, vse k.o. Kašelj.

Površine, namenjene javnemu dobru, so razvidne iz grafičnega načrta št. 3.4. »Površine, namenjene javnemu dobru«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

18. člen

(etapnost gradnje)

V območju OPPN je gradnjo objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo ter prometno, komunalno in energetska infrastrukturo mogoče izvajati fazno, v zaključenih etapah. Zaključena etapa je gradnja objektov in vse pripadajoče zunanje ureditve na posamezni parceli, namenjeni gradnji.

Posamezne etape je mogoče izvajati tudi sočasno.

Pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja za objekte v prostorskih enotah SV1 in SV2 je ureditev prostorske enote P2.

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

19. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave)

1. Splošno

V času gradnje je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov.

2. Varstvo narave

Brežin, ki mejijo na strugo vodotoka na južnem robu območja OPPN, ni dovoljeno utrjevati, zasipavati ali nasipavati z odkopanim ali drugim materialom. Na brežini je treba ohraniti obrežno vegetacijo. Južni rob prostorske enote SV1 je treba proti vodotoku ograditi.

3. Varstvo površinskih in podzemnih voda

Vse objekte je treba priključiti na javno komunalno infrastrukturo. Odvajanje komunalnih odpadnih vod je treba urediti skladno z veljavnimi predpisi. Vse utrjene povozne površine je treba proti ostalemu terenu omejiti z dvignjenimi betonskimi robniki in izvesti vodotesno. Odvajanje vod s povoznih površin je treba urediti preko kanelet z lovilniki olj. Padavinsko odpadno vodo je treba odvajati v javno kanalizacijo, neškodljivo ponikati ali odvajati neposredno v vode skladno z veljavno uredbo. Prostore za shranjevanje nevarnih snovi je treba izvesti v obliki vodotesne lovilne sklede.

Za vse posege na območju OPPN, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda (poseg na poplavnem območju, poseg na vodnem ali priobalnem območju, poseg zaradi odvajanja odpadnih voda), je treba pred začetkom izvedbe del pridobiti vodno soglasje.

4. Varstvo zraka

Novi objekti ne smejo čezmerno onesnaževati zraka.

V prostorski enoti SE2 je treba na obstoječih objektih zamenjati azbestno kritino skladno z veljavnimi predpisi.

5. Varstvo pred čezmernim hrupom

Predvidene in obstoječe dejavnosti v območju ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne ravni hrupa, kakor so določene z veljavno uredbo za čisto stanovanjsko območje, in sicer 45 dBA ponoči in 55 dBA podnevi.

6. Varstvo pred starimi okoljskimi bremenami

V območju OPPN, razen v prostorski enoti SE1, nista dovoljeni kmetijska in vrtičkarska dejavnost.

Tla otroških in športnih igrišč je treba prekriti z materiali, ki bodo preprečili neposreden stik uporabnikov z zemljino (plastične mase, umetna trava, lesene plošče, čoki ipd.).

Izkope zemljine zaradi temeljenja objektov v območju OPPN je treba deponirati na ustreznih deponijah.

7. Osončenje

Zagotoviti je treba osončenje bivalnih prostorov predvidenih stanovanjskih objektov: najmanj eno uro v času zimskega solsticija in najmanj tri ure v času pomladnega in jesenskega ekvinokcija ter v času poletnega solsticija. Predvideni objekti ne smejo poslabšati osončenja obstoječih objektov.

8. Odstranjevanje odpadkov

Dovoz za komunalna vozila je predviden z javne poti C1.

Zbirna in odjemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Morajo biti tlakovana in zaščitena z nadstrešnico, opremljena z električno razsvetljavo, vodo in posebnim odtokom v kanalizacijo, ki je opremljen z lovilcem olj.

V območju OPPN sta predvideni dve zbiralnici ločenih odpadkov.

Investitor oziroma izvajalec morata v času gradnje poskrbeti za pravilno zbiranje in odvoz odpadkov na ustrezno deponijo v skladu z veljavnimi predpisi. Odpadkov, ki bodo nastajali v času gradnje, ni dovoljeno odlagati v območju prostorske enote P1.

Razmestitev zbirnih in odjemnih mest za komunalne odpadke ter zbiralnic ločenih odpadkov je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prerezi«.

20. člen

(učinkovita raba energije v stavbah)

V predvidenih objektih je treba najmanj 25% moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo zagotoviti z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije, ali priključitev na naprave za pridobivanje toplote ali hladu iz obnovljivih virov zunaj stavbe.

Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode je dopustna tudi uporaba deževnice, ki naj bo zbrana v ustreznem zadrževalniku.

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

21. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

1. Splošno

Objekte je treba načrtovati potresno varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. Vse objekte je treba projektirati v skladu z veljavnimi predpisi o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

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

V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

2. Intervencijske poti in površine

Dostopi do novih objektov in površine za delovanje intervencijskih vozil so predvideni po površinah javne poti C1, dovozne poti C2 ter po utrjenih in zelenih površinah v prostorskih enotah SV1 in SV2.

V vsaki gradbeni etapi je treba zagotoviti ustrezno ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil.

Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 ton. Širine in radiji morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

3. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita novih in obstoječih objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem s hidranti. V primeru požara je treba iz dveh hidrantov zagotoviti dve uri 10 l/s vode iz vodovodnega omrežja.

Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.4. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti«.

4. Varstvo pred poplavami

V območju OPPN, razen v prostorski enoti SE1, ni dovoljeno graditi kletnih etaž zaradi 100-letnih poplavnih vod.

Za varstvo pred poplavami je treba v delu območja OPPN nasuti teren in izvesti kote pritličij objektov najmanj 0,50 m nad koto stoletnih poplavnih vod.

Kote nasutja terena in pritličij objektov ter kote poplavnih vod glede na stanje pred izvedbo ureditev, predvidenih s tem odlokom, so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.5. »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

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

22. člen

(pogoji za prometno urejanje)

1. Splošni pogoji

Glavne dostope do objektov, peš površine ter druge površine in objekte je treba urediti tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

Vse prometne površine je treba utrditi za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska.

Površine vozišč je treba asfaltirati in omejiti z betonskim ali kamnitim robnikom. Najmanjši notranji radij robnika javne poti C1 je 5,00 m.

Na mestih predvidenih prehodov za pešce, dovozov gasilskih in komunalnih vozil ter na priključkih makadamskih poti morajo biti robniki poglobljeni.

2. Motorni promet

Za dostop do območja OPPN je treba urediti javno pot C1 in dovozno pot C2, ki se navezujeta na Cesto španskih borcev.

Normalni profil javne poti C1 je 6,60 m in ima minimalne elemente:

- vozišče 2 x 2,50 m
- hodnik 1 x 1,60 m.

Normalni profil dovozne poti C2 je 4,00 m in ima minimalne elemente:

- površina za pešce in motorni promet 4,00 m.

Ob dovozni poti C2 je treba urediti obračališče za osebna vozila.

3. Mirujoči promet

V območju OPPN je treba pri izračunu potrebnih parkirnih mest za osebna vozila upoštevati naslednje normative:

1 parkirno mesto na 40 m² BTP za:

- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe;
- 12301 Trgovske stavbe;

1 parkirno mesto na 25 m² BTP za:

- 12304 Druge storitvene dejavnosti.

1 parkirno mesto na 60 m² BTP za:

- 12620 Muzeji in knjižnice.

1 parkirno mesto na 30 m² BTP za:

12630 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo.

1 parkirno mesto na 70 m² BTP za:

12650 Športne dvorane brez prostorov za gledalce.

1 parkirno mesto na 5 sedežev za:

- 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo.

1 parkirno mesto na 4 sedeže in 1 parkirno mesto/tekoči meter točilnega pulta za:

- 12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari.

1 parkirno mesto na tri stanovanja za:

- 11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene.

2 parkirni mesti na eno novo stanovanje.

1,5 parkirno mesto na eno obstoječe stanovanje.

Vozilom funkcionalno oviranih ljudi mora biti namenjenih vsaj 5% parkirnih mest.

4. Kolesarski in peš promet

Enostranski hodnik za pešce poteka ob javni poti C1, kolesarski promet poteka po površinah za motorni promet.

5. Promet komunalnih in dostavnih vozil

Odvoz komunalnih odpadkov in dostava bosta urejena po javni poti C1. Na njenem jugozahodnem odseku, pri prostorski enoti SV1, je treba urediti obračališče za komunalna vozila.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.4. »Prometno tehnična situacija, idejna višinska regulacija in načrt intervencijskih poti«.

23. člen

(pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)

1. Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture so:

– načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje; priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev vodov;

– praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih površinah ali po površinah, namenjenih javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov; zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav;

– kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;

– gradnja naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno;

– dopustne so delne inčasne ureditve v skladu s programi upravljavcev vodov, ki morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;

– obstoječe vode v območju je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

Potek komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav je razviden iz grafičnega načrta št. 4.3. »Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo«.

2. Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacija je zasnovana in zgrajena v ločenem sistemu.

Komunalno odpadno vodo je treba preko hišnih priključkov gravitacijsko odvajati na obstoječo kanalizacijo. Odvod komunalne odpadne vode v prostorski enoti SE2 je urejen s kanali z dimenzijama DN 200 in DN 250, ki potekajo po osrednji skupni funkcionalni površini in bodo ohranjeni. V prostorskih enotah SE1, SV1 in SV2 je treba za odvod komunalne odpadne vode zgraditi kanale dimenzije DN 250. Vsi obstoječi in predvideni kanalizacijski vodi so oziroma bodo priključeni na obstoječi kanal z dimezijo DN 400, ki poteka po Ulici Mirka Jurce in Krmčevi ulici.

V prostorski enoti SV1 leži del načrtovanega omrežja za odvod komunalne vode v coni zmrzovanja: to so kanali z dimezijo DN 250 na severni strani objekta 4 in med objektoma 2 in 3 ter del kanala, ki poteka po parkirnih površinah. Naštete kanale je treba položiti v drenažni sloj in enakomerno obdati z granulatom z vseh strani. Granulat mora biti odporen proti zmrzovanju. Drenažni sloj mora biti ovit s tkanino. Debelina

drenažnega sloja mora zagotoviti dreniranje na zmrzovalne cone. Drenažni sloj je treba drenirati v betonsko muldo, ki jo je treba priključiti na kanal, predviden za odvod padavinske vode.

Odpadno padavinsko vodo z manipulacijskih površin in dovoznih cest ter padavinsko vodo s streh je treba preko kanalizacije za odvod padavinske vode gravitacijsko odvajati v vodne kanale v meandru reke Ljubljanice. Za odvajanje padavinske vode s površin prostorskih enot SE1 in SV2, dovozne poti C2 ter dela javne poti C1 je treba zgraditi nove kanale z dimenzijami DN 300, DN 400 in DN 500 in DN 600. Odvod padavinske vode s površin prostorske enote SV2 je treba urediti preko novih kanalov z dimenzijo DN 300. V prostorski enoti SE2 je del obstoječega omrežja za odvod padavinske vode ohranjen, del je treba prestaviti in dograditi zaradi legalizacije nelegalno zgrajenih prizidkov.

Upoštevati je treba vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev objekta in predložiti projektno dokumentacijo.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo »Izgradnja vodovoda in kanalizacije v območju urejanja MS8/5 – Zgornji Kašelj (območje urejanja MS 8/5)«, št. 3116 K, JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o., april 2008.

3. Vodovodno omrežje

Za oskrbo predvidenih in obstoječih objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo je treba dograditi javno vodovodno omrežje, ki bo oskrbovano iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana.

Za oskrbo obstoječih in predvidenih objektov v območju OPPN je treba obnoviti vodovod AC DN 80/100 v Cesti španskih borcev skladno s projektom PGD/PZI, št. 113/00, PUV, d.d., junij 2000. Obnoviti ga je treba z vodovodom NL DN 100 v odseku med Kašeljško cesto in predvidenim priključnim vodovodom v prostorski enoti SE2. Rekonstrukcija in obnova vodovoda v Cesti španskih borcev sta pogoj za gradnjo novega vodovodnega omrežja in priključitev objektov v območju OPPN.

Za oskrbo načrtovanih objektov v prostorski enoti SV1 je treba zgraditi vodovod NL DN 100, ki bo potekal v spodnjem odseku javne poti C1 in bo priključen na obnovljeni vodovod NL DN 100 v Cesti španskih borcev.

Načrtovane objekte v prostorski enoti SE1 je treba priključiti na predvideni vodovod NL DN 100, ki bo potekal v dovozni poti C2 in bo priključen na predvideni vodovod NL DN 100.

Novogradnje v prostorski enoti SV2 je treba priključiti na predviden vodovod NL DN 100, ki bo priključen na obstoječi vodovod AC DN 80 v Krmčevi ulici.

V prostorski enoti SE2 je treba ukiniti obstoječe javne in skupinske priključne vodovode. Zgraditi je treba nov vodovod NL DN 100, ki bo potekal po vzhodni in zahodni strani osrednjega dela obstoječe pozidave ter bo priključen na obnovljeni vodovod v Cesti španskih borcev.

Pri izgradnji vodovoda je treba upoštevati minimalne predpisane odmike od ostalih komunalnih vodovodov in objektov po internem pravilniku JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o. TIDD01 – Projektiranje, tehnična izvedba in uporaba javnega vodovodnega sistema.

Nove vodovode je treba opremiti s sektorskimi zasuni, zračniki, blatniki ter z nadtalnimi hidranti, če to ni mogoče, pa s talnimi hidranti.

Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje za priključitev objekta in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

Pri nadaljnjem projektiranju je treba upoštevati projektno nalogo »Izgradnja vodovoda in kanalizacije v območju urejanja MS8/5 – Zgornji Kašelj (območje urejanja MS 8/5)«, št. 2414 V, JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o., april 2008.

4. Plinovodno omrežje

Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode, kuho in tehnologijo priključiti na sistem zemeljskega plina, na nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 100 mbar.

Za povečanje zanesljivosti oskrbe obstoječe pozidave z zemeljskim plinom in možnost dodatnega priključevanja na območju OPPN je treba zgraditi podaljšek glavnega nizekotlačnega plinovoda PE 160 N 28010 po Kašeljski cesti do višine priključka na Cesto španskih borcev. Po izgradnji glavnega plinovoda PE 160 N 28010 po Kašeljski cesti in navezavi na obstoječ plinovod PE 110 N 28312 po Cesti španskih borcev bo omogočeno dodatno priključevanje na območju OPPN.

V primeru, da se bo gradnja objektov na območju OPPN začela pred podaljšanjem plinovoda PE 160 N 28010 po Kašeljski cesti, bo treba povečati dimenzijo sedanjega povezovalnega plinovoda PE 63 N 28330 s potekom po Cesti španskih borcev do križišča ulice Ob studentu in Černivčeve ulice na dimenzijo DN100. Šele po povečanju dimenzije omenjenega plinovoda bo omogočeno dodatno priključevanje na območju OPPN.

Objekte v območju OPPN je treba priključiti na distribucijsko plinovodno omrežje preko glavnega nizekotlačnega plinovoda PE 110 N 28312 po Cesti španskih borcev.

V prostorskih enotah SE1 in SD1 je treba zgraditi glavni plinovod z dimenzijo DN 50, ki bo navezan na glavni plinovod PE 110 N 28312. V prostorski enoti SV2 je treba zgraditi glavni plinovod z dimenzijo DN 50, ki bo priključen na glavni plinovod PE 63 N 28140. V prostorski enoti SV1 je treba zgraditi glavni plinovod z dimenzijama DN 100 in DN 50, ki bo priključen na glavni plinovod PE 110 N 28140.

V prostorski enoti SE2 ni dovoljeno graditi objektov na plinovodnem omrežju. Priključne plinovode pod nelegalno zgrajenimi prizidki je treba prestaviti izven gabaritov prizidkov in jih zaključiti s prestavljeno krogelno pipo – glavno plinsko zaporno pipo v omarici, vzdani v fasado objekta ali nanjo.

Objekte v prostorski enoti SE2, ki niso priključeni na plinovodno omrežje, je treba za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključiti na distribucijski sistem zemeljskega plina preko obstoječega glavnega plinovodnega omrežja.

Pri projektiranju plinovodnega omrežja in priključnih plinovodov za priključitev stavb na območju OPPN na distribucijsko plinovodno omrežje je treba upoštevati Idejno zasnovo plinovodnega omrežja za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj, št. R-6-P/17, Energetika Ljubljana, d.o.o., junij 2008. Idejna zasnova plinovodnega omrežja je v besedilnem in grafičnem delu sestavni del odloka o OPPN za obravnavano ureditveno območje.

Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave je treba izvesti v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 65/07), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02), Splošnimi pogoji za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 25/08) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

5. Elektroenergetsko omrežje

Na območju OPPN je treba zgraditi novo kabelsko kanalizacijo in jo navezati na obstoječo transformatorsko postajo TP 801 Španski borci. Električno kabelsko kanalizacijo je treba izvesti do vseh vzdanih omaric na obstoječih objektih in do vseh predvidenih objektov.

V transformatorski postaji TP 801 Španski borci je treba zamenjati obstoječi 400kVA transformator z novim 630 kVA, tokovne transformatorje in vgraditi MTK.

Za vse obstoječe in predvidene objekte je treba predvideti prostostoječe merilne omarice, prosto dostopne vzdrževalcem elektro omrežja.

Odmiki predvidene gradnje od elektroenergetskih vodov in naprav morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

6. Telekomunikacijsko omrežje

Objekti bodo priključeni na telekomunikacijsko omrežje preko hišnih priključkov. Na območju OPPN je predvidena nova cevna telekomunikacijska kanalizacija.

7. Javna razsvetljava

Nova javna razsvetljava je predvidena na površinah, namenjenih javnemu dobru, v prostorski enoti C1. Trasa javne razsvetljave ne sme potekati po zasebnih zemljiščih, zato jo je treba prestaviti v površine, namenjene javnemu dobru.

24. člen

(program opremljanja)

(prenehal veljati z uveljavitvijo 92/15-3655)

25. člen

(pogodba o opremljanju)

(prenehal veljati z uveljavitvijo 92/15-3655)

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

26. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

1. Tlorisni gabariti in etažnost objektov

V prostorskih enotah SV1 in SV2 so dopustna odstopanja od tlorisnih gabaritov objektov do $\pm 1,0$ m. Izven gabarita stavb lahko segajo nadstreški in balkoni ter komunikacijska jedra.

Lokacije vhodov in komunikacijskih jeder v objektih je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam arhitekture.

V prostorski enoti SE2 je dopustna legalizacija nadstrešnic in prizidkov ali njihovih delov, ki niso vrisani v grafičnem delu OPPN, skladno s pogoji 14. člena. Dopustna je legalizacija kleti pod pogojem, da leži izven območja 100-letnih poplavnih vod. Dopustna je legalizacija delov nadstreškov, ki segajo izven medsoseskkih ograj pod pogojem, da nadstrešek ne sega v površine v javnem dobru, da je njegova svetla višina najmanj 2,00 m nad nivojem terena in da ne presega medsoseske ograje za več kot 0,80 m.

2. Površine objektov

V prostorskih enotah SV1 in SV2 so dopustna odstopanja od bruto tlorisnih površin objektov v okviru dovoljenih toleranc tlorisnih gabaritov objektov ter v okviru površin tehničnih prostorov na strehah objektov in izhodov na strehe.

3. Parcele, namenjene gradnji

V posameznih prostorskih enotah so dopustna odstopanja od mej in površin parcel, namenjenih gradnji pod pogojem, da ne posegajo v površine, namenjene javnemu dobru.

4. Točke obodne parcelacije in zakoličbene točke objektov

Dopustna so odstopanja, skladno s spremembami mej parcel in v okviru toleranc tlorisnih gabaritov objektov.

5. Višinske kote terena in kote pritličij objektov

Kote pritličij objektov in višinsko regulacijo terena je dovoljeno prilagoditi projektnim rešitvam prometne in komunalne infrastrukture ter rešitvam arhitekture. Odstopanja morajo biti skladna z načrtovanim komunalnim urejanjem območja, kota pritličja objektov mora biti vsaj 0,50 m nad koto stoletnih vod, razvidnih iz grafičnega načrta št. 4.1. »Ureditvena situacija – nivo pritličja, zunanja ureditev in prezezi«.

6. Prometne in komunalne ureditve

Dopustne so spremembe potekov in višinskih kot posameznih prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih objektov, naprav in priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci in skladne z njihovimi programi.

27. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

– promet med gradnjo morajo organizirati tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju;

– zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani;

– v času gradnje novih objektov, naprav in vodov morajo zagotoviti nemoteno delovanje sosednjih objektov in so dolžni sočasno z gradnjo novih objektov zagotoviti gradnjo oziroma prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje sosednjih objektov;

– v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za II. stopnjo varovanja pred hrupom;

– zagotoviti morajo sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav; izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja;

– v času gradnje morajo zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja objektov, ki so glede na projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja lahko prizadeti.

XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

28. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po izvedbi ureditev, predvidenih z OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti OPPN so dopustni naslednji posegi:

– redna in investicijsko vzdrževalna dela in rekonstrukcije, s katerimi se ne spreminjata zunanji gabarit objekta in konstrukcijska zasnova stavb;

– obnove fasadnega plašča objektov pod pogojem, da se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti;

– spremembe namembnosti v okviru dejavnosti v skladu z 9. členom tega odloka ob pogojem, da je na parceli, namenjeni gradnji zagotovljeno zadostno število parkirnih mest;

– postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z 10. členom tega odloka.

XII. KONČNE DOLOČBE

29. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. 27/95 in 109/09 – obvezna razlaga) in določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za del planske celote M 8 Polje-Vevče-Kašelj (Uradni list RS, št. 49/96, 63/99 in 54/04) v delu, ki se nanašajo na območje OPPN.

30. člen

(vpogled OPPN)

OPPN s prilogami je stalno na vpogled pri:

– Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za urejanje prostora;

– Upravni enoti Ljubljana – Izpostava Moste - Polje;

– Četrtni skupnosti Polje.

31. člen

(uveljavitev)

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

(1) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del (Uradni list RS, št. 92/15-3654), objavljen 4. 12. 2015, ki velja od 19. 12. 2015, med drugim določa:

"52. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega OPPN prenehajo veljati določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 Zgornji Kašelj (Uradni list RS, št. 92/10 in 100/10 – popr.), ki se nanašajo na zemljišče parc. št. 2114/3, katastrska občina (1770) Kašelj.

[...]

54. člen

(uveljavitev)

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

(2) Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 253 Stanovanjska zazidava Kašelj in za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta 103 Kašelj (za prostorski enoti SE1 in SV1) (Uradni list RS, št. 92/15-3655), objavljen 4. 12. 2015, ki velja od 19. 12. 2015, vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

"24. člen

(vpogled v Program opremljanja)

Program opremljanja in PO MOL sta na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

25. člen

(prenehanje veljavnosti programa opremljanja)

Z dnem uveljavitve tega odloka v Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja MS 8/5 (Uradni list RS, št. 92/10 in 100/10 – popr.) prenehajo veljati:

- osma alineja 1. člena, pri čemer dosedanja deveta alineja postane osma,
- šesta alineja 4. člena, pri čemer dosedanja sedma alineja postane šesta,
- naslov poglavja »IX. PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO« ter 24. in 25. člen,
- priloga »Program opremljanja zemljišč za gradnjo«.

26. člen

(veljavnost odloka)

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